

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD): Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0003:60 (prie Kuršių tako), Palangoje, detaliojo plano keitimas.

TPD Nr.: K-VT-25-19-64.

Planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. 8-460-41402, faks. 8-460-40217.

Planavimo iniciatorius: L.D.

TPD rengėjas: UAB „Vakarų regiono projektai“, Vytauto g. 120-7, Palanga. Tel.: 8-698-83701, el. paštas: info.vrp@gmail.com. Projekto vadovas: architektas Rimvydas Grikšas, atestato Nr. ATP 951/ A 951.

Projekto finansavimo šaltinis: projektavimo darbai finansuojami planavimo iniciatoriaus lėšomis.

Planuojama teritorija: Žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr. 2501/0003:60, Palangoje.

Planuojamos teritorijos plotas: apie 0,91 ha

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.

Planavimo tikslai – optimalios urbanistinės struktūros, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, numatymas, galimybės įsiterpusią laisvą valstybinę žemę prijungti prie žemės sklypo Kuršių takas 24A, Palangoje, nagrinėjimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. T2-30 patvirtinto žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0003:60 (prie Kuršių tako), Palangoje, detaliojo plano sprendinių keitimas.

Planavimo pagrindas – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. sausio 7d. įsakymas Nr. A1-13.

Keičiamas TPD - Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0003:60 (prie Kuršių t.), Palangoje, detalusis planas. TPD registro Nr. T00075166

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:

- Numatoma/ nagrinėjama galimybė įsiterpusią laisvą valstybinę žemę prijungti prie žemės sklypo Kuršių takas 24A, Palangoje.
- Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas,– žemės naudojimo paskirties (esama), žemės naudojimo būdo (esama), 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.).
- Keičiami Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. T2-30 patvirtinto Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0003:60 (prie Kuršių tako), Palangoje, detaliojo plano sprendiniai.
- 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:

Sprendinių etapo Nr.:	I.							II.
Planuojama teritorija	Įsiterpusi laisva valstybinė žemė	Buvęs Žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr. 2501/0003:60, Palangoje. (pagal keičiamąjį TPD (registro Nr. T00075166)) *Patikslinami sprendiniai vadovaujantis galiojančiais teisės aktais						
Žemės sklypo Nr. Projekte: (Suteiktas adresas)	1B.	1A. (Kuršių tak. 24A, Palanga) (Sklypas Nr.1, pagal keičiamąjį TPD)	2. (Kuršių tak. 24B, Palanga)	3. (Kuršių tak. 24C, Palanga)	4. (Kuršių tak. 24D, Palanga)	5. (Kuršių tak. 24E, Palanga)	6. (Kuršių tak. 24F, Palanga)	1. Formuojamas sklypas sujungus sklypus 1A ir 1B
Ž. skl. plotas:	69m²	1520 m²	1514 m²	1514 m²	1514 m²	1514 m²	1514 m²	1589 m²
*Žemės sklypo Nr. 1A plotas nurodytas vadovaujantis nuosavybės dokumentais. *Žemės sklypų ribos ir plotai turi būti tikslinami žemės sklypų kadastriniais matavimais. Vadovautis LRV 1999-06-02 nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 punkte nustatytais kriterijais. Įsiterpę žemės sklypai turi būti sujungti su pagrindiniu žemės sklypu į vieną žemės sklypą pirkėjo ar nuomininko lešomis.								
Ž. naudojimo tipai (esamas):	GC	GC	GC	GC	GC	GC	GC	GC
GC- mišri centro teritorija								
*Pagal Palangos m. Bendrąjį planą (2008m) planuojama teritorija patenka į pažymėtą B2 kvartalo (nauja plėtra), kurorto centras, kurorto pacentriai (tarp jų teritorijos su dideliu želdinių kiekiu) teritoriją. Pagal keičiamąjį TPD nurodytas konkretus teritorijų naudojimo tipas – Mišri kurorto pacentrio teritorija su dideliu želdinių kiekiu. – Remiantis galiojančiais TPD, nurodomas esamas teritorijos naudojimo tipas atitinkantis galiojančias teritorijų planavimo normas.								
Pagr. Ž. naud. paskirtis (esama):	KT	KT	KT	KT	KT	KT	KT	KT
KT - kitos paskirties žemė.								
Ž.skl. naudojimo būdas (esamas):	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1
G1 – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.								
Užstatymo tipas (tikslinamas):	-	su	su	su	su	su	su	su
Pagal keičiamąjį TPD (registro Nr. T00075166) žemės sklypų užstatymo tipas buvo nurodytas - atskirai stovintys pastatai (ap). Vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, 31.6 punktu, atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) – užstatymas atskirai (laisvai) bendro naudojimo erdvėje stovinčiais ir toje erdvėje dominuojančiais išskirtinės paskirties pastatais (rotušė ir panašiai); - netaikytinas gyvenamųjų pastatų teritorijose. Rengiamu TPD nustatomas užstatymo tipas su – sodybinis užstatymas (<i>Teritorijų planavimo normų, 31.1p.</i>)								
Pastatų aukštų skaičius (esamas):	-	1+M-2	1+M-2	1+M-2	1+M-2	1+M-2	1+M-2	1+M-2
1+M-2 – Nuo 1 aukšto su mansarda iki 2 aukštų. (<i>Neprieštarauja BP, pagal kurį pastatų H_{max} ≤ 3a.</i>)								
Leistinas pastatų aukštis (esamas):	-	9 m (altitudė 11.5 m) Karnizo H≤4m	9 m (altitudė 11.5m) Karnizo H≤4m	9 m (altitudė 11.5m) Karnizo H≤4m	9 m (altitudė 11.8m) Karnizo H≤4m	9 m (altitudė 11.8m) Karnizo H≤4m	9 m (altitudė 11.8m) Karnizo H≤4m	9 m (alt. 11.5m) Karnizo H≤4m
Leistinas pastatų aukštis ir altitudė nurodomi esami, taip kaip nustatyta „Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0003:60 (prie Kuršių tako), Palangoje, detalioju planu“ (nekeičiamas), - papildomuose reikalavimuose (e) nurodyta, kad reglamentuojami aukščiai skaičiuojami nuo užpildtos gruntu (dėl aukšto gruntinio vandens lygio) teritorijos absoliutaus aukščio altitudės. Sklypuose Nr.1A,2,3,1, skaičiuojama pastato altitudė: Sklypo altitudė užpilta gruntu ≈2.5m + leistinas pastato aukštis 9m = pastato aukščio altitudė 11.5m Sklypuose Nr.4,5,6, skaičiuojama pastato altitudė: Sklypo altitudė užpilta gruntu ≈2.8m + leistinas pastato aukštis 9m = pastato aukščio altitudė 11.8m								
Leistinas ž. skl. užstatymo tankumas (UT) (esamas/proj.):	-	25%	25%	25%	25%	25%	25%	24%
Užstatymo tankumas (UT), žemės sklypuose Nr.1A,2-6, nurodomas esamas, nustatytas „Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0003:60 (prie Kuršių tako), Palangoje, detalioju planu“ (nekeičiamas). Neprieštarauja gamtinio karkaso nuostatams, pagal kuriuos gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto. Neprieštarauja STR 2.02.09:2005 9 priedo reikalavimams. Žemės sklype Nr.1 UT nurodomas 24% , - neprieštarauja STR 2.02.09:2005 9 priedo reikalavimams, pagal kurį sklypo užstatymo tankumas nustatomas interpoliacijos būdu, kuriuo vadovaujantis apskaičiuota maksimali UT reikšmė 1589m ² ploto sklypui gaunasi 24,555 %.								
Leistinas ž. skl. užstatymo intensyvumas (UI) (tikslinamas)	-	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4
Keičiamame TPD (registro Nr. T00075166) užstatymo intensyvumas (UI) nurodytas 0.5, neprieštaraujantis Palangos m. bendrajam planui, pagal kurį Kurorto centro, kurorto pacentrių teritorijose galimas UI _{max} ≤1,0								

	(gyvenamosios paskirties sklypams), bei STR 2.02.09:2005 9 priedo reikalavimams, pagal kurių 1 ^{1.3} pastabą UI gali būti didesnis nei 0,4 (miesto centro teritorijose). Rengiamu TPD, nustatomas UI 0.4 , pagal STR 2.02.09:2005, 9 priedo, 1 punkto nuostatas.							
(c) Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (esamas):	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
	Pagal keičiamąjį TPD (registro Nr. T00075166) nurodyta kad ne mažiau kaip 70% viso sklypo teritorijos apželdinama. Pagal Palangos m. Bendrąjį planą (2008m) planuojama teritorija patenka į pažymėtą B2 kvartalo (nauja plėtra), kurorto centras, kurorto pocentrai (tarp jų teritorijos su dideliu želdinių kiekiu) teritoriją, kurioje želdynų rekomenduojama struktūra ≥70%.							
Statinių paskirtys: (pagal STR 1.01.03:2017)	-	6.1.; 6.2.; 7.17. 9; 12;	6.1.; 6.2.; 7.17. 9; 12;	6.1.; 6.2.; 7.17. 9; 12;	6.1.; 6.2.; 7.17. 9; 12.	6.1.; 6.2.; 7.17. 9; 12.	6.1.; 6.2.; 7.17. 9; 12.	6.1.; 6.2.; 7.17. 9; 12.
<p>6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai; 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai. – pagalbinio ūkio pastatai (sandėlis, garažas, dirbtuvės ir panašiai), kurie tarnauja pagrindiniam daiktui. 9. Inžineriniai tinklai. 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai – [...] ir kiti inžineriniai statiniai, neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui (tvoros, kiemo aikštelės, [...], stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, šachtiniai šuliniai, [...], aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai).</p> <p>Pagal keičiamojo detaliojo plano (registro Nr. T00075166) sprendinius, planuojamos teritorijos žemės sklypuose buvo nurodytos galimos statinių paskirtys: 1. Gyvenamieji pastatai: 1.1. Vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas; 2. Negyvenamieji pastatai: 2.1. Garažų paskirties pastatai– automobilių saugykla (dengta ar nedengta aikštelė); 3. Nesudėtingi statiniai; 4. Pagalbinio ūkio paskirties pastatai– sandėlis, garažas, dirbtuvės ir kt.</p> <p>Vadovaujantis Žemės naudojimo būdų turinio aprašu (patv LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (aktualia redakcija)) Kitos paskirties, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, žemės sklypai, skirti vieno (6.1) ar dviejų butų (6.2) gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio (7.17) paskirties pastatais. Remiantis minėtu Žemės naudojimo būdo turinio aprašu, Garažų paskirties pastatai (7.7.) galimi tik Susisiekimio ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijose (II). – Rengiamu TPD II teritorija neplanuojama, todėl keičiant detaliojo plano (registro Nr. T00075166) sprendinius, žemės sklypuose garažų paskirties pastatai nebus numatomi.</p> <p>Rengiamu TPD, inžineriniai tinklai (9.) nurodomi ir kaip priklausiniai, kurie reikalingi teritorijos pastatų eksploatacijai. Statinių paskirtys nustatomos pagal STR 1.01.03:2017 “Statinių klasifikavimas“, atsižvelgiant į žemės sklypų naudojimo būdus.</p>								
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	*149.- 23m ² 165.-69m ² 168.-69m ²	121.-1520m ² . *149.-366m ² . 165.-1520m ² 168.-1520m ²	121.-1514m ² 165.-1514m ² 168.-1514m ²	121.-1514m ² 165.-1514m ² 168.-1514m ²	121.-1514m ² 165.-1514m ² 168.-1514m ²	121.-1514m ² 165.-1514m ² 168.-1514m ²	121.-1514m ² 165.-1514m ² 168.-1514m ²	121.-1589m ² *149.-389m ² 165.-1589m ² 168.-1589m ²
<p>121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis). (esamas) Teritorija yra melioruota. Esamo žemės sklypo nuosavybės dokumentuose įregistruotas apribojimas - XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Formuojamame sklype Nr.1B apribojimas 121. nenustatomas, nes į minėto sklypo teritoriją nepatenka melioracijos įrenginiai.</p> <p>149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). (esamas /esami tinklai ir jų apsaugos zonos) Teritorijoje išsidėstę esami vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai, esamo žemės sklypo nuosavybės dokumentuose įregistruotas apribojimas - XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.</p> <p>165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). (planuojamas) Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną E.</p> <p>168. Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis). (planuojamas) Pagal potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapius (potvyniai.aplinka.lt/map) planuojama teritorija patenka į Užliejamų priekrančių Vidutinės tikimybės (1%) potvynių teritorijas.</p> <p>*Planuojama teritorija patenka į kurortų apsaugos zonos antrąją juostą (Pagal Palangos m. BP (2008m)). Planuojamos teritorijos nuosavybės dokumentuose įregistruotas apribojimas „XVI. Kurortų apsaugos zonos“ atsisakytas 2020-01-01 įsigaliojus Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymui.</p> <p>* Planuojama teritorija pagal „Palangos I, II, III Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą“ (žr. 4 pav.) nepatenka į jokiais pažymėtas vandenviečių apsaugos zonų apsaugos juostas, todėl Specialiųjų žemės naudojimų sąlygų apribojimas 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) netaikytinas.</p> <p>* Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.</p> <p>*kodai nurodyti pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo pagrindu parengtą NTR teisės tipo 55 potipių klasifikatorių.</p>								

Servitutai:	215.-9m ²	215.-192m ²	215.-182m ²	215.-172m ²	215.-164m ²	215.-157m ²	215.-156m ²	215.-201m ²
	222.-9m ²	222.-192m ²	222.-182m ²	222.-172m ²	222.-164m ²	222.-157m ²	222.-156m ²	222.-201m ²
	Tarnauja ž. sklypams Nr.1A, 2,3,4,5,6	Tarnauja žemės sklypams Nr.1B, 2,3,4,5,6	Tarnauja žemės sklypams Nr.1(1A,1B), 3,4,5,6	Tarnauja žemės sklypams Nr. 1(1A,1B), 2, 4,5,6	Tarnauja žemės sklypams Nr. 1(1A,1B), 2,3, 5,6.	Tarnauja žemės sklypams Nr. 1(1A,1B), 2,3,4, 6.	Tarnauja žemės sklypams Nr. 1(1A,1B), 2,3,4,5.	Tarnauja žemės sklypams Nr.2,3,4,5,6

215. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). -
- tikslinamas esamas 203. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas); tarnauja planuojamoje teritorijoje esantiems žemės sklypams.

222. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). –
Servitutas esamas; tarnauja planuojamoje teritorijoje esantiems žemės sklypams ir inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms.

**Pastabos:*

- 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 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.
- Nustatant servitutus vadovautis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsniu ir Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. 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 Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimu Nr. 1541.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:	b, c, f, h	a, b, c, d, e, f, g, h.	a, b, c, d, e, f, g, h.	a, b, c, d, e, f, g, h.	a, b, c, d, e, f, g, h.	a, b, c, d, e, f, g, h.	a, b, c, d, e, f, g, h.	a, b, c, d, e, f, g, h.
--------------------------------	------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------

** Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (esami):*

a – pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II; nesudėtingų statinių -III.

b – sklypą galima aptverti ažūrine tvora, ne aukštesne kaip 1,5m; tvoros prašviečiamumas - 50%; kelio servituto zoną sklype draudžiama užtvirti;

c – ne mažiau kaip 70% viso sklypo teritorijos apželdinama;

d – automobilių stovėjimas – sklypo ribose ant kietų dangų arba pastato tūryje įrengtoje automobilių saugykloje;

e – reglamentuojami aukščiai (karnizo, kraigo, gatvės ir t.t.) skaičiuojami nuo užpiltos gruntu (dėl aukšto gruntinio vandens lygio) teritorijos absoliutaus aukščio altitudės;

f – inžinerinius tinklus pajungti prie miesto centralizuotų tinklų; galimas laikinas vietinis buitinių nuotekų surinkimas; atliekų surinkimo konteineriui būtina įrengti kietos dangos aikštelę ir tinkamai organizuoti surinkimą bei išvežimą.

g – pastatų architektūrinė išraiška turi atitikti kraštovaizdžiui taikomus reikalavimus; naujų statinių apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, medį, stiklą; spalvinis sprendimas neapibrėžiamas; gyvenamąją statybą plėtoti, kad nebūtų bloginama teritorijos būklė, estetinė bei ekologinė vertė;

h – draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, nenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamosius objektus/įrenginius; draudžiama statyti prekybinius kioskus, stalus, stelažus, palapines ar pan.

** Teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai (projektuojami):*

i – Siūlomas pastatų skaičius sklype 2 vnt., – vienas (vieno buto arba dviejų butų) gyvenamasis namas ir vienas pagalbinio ūkio pastatas. Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus gali nustatyti miesto vyriausiasis architektas.

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

3.3. URBANISTINIAI - ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojama teritorija buvusiam žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0003:60, Palangoje, į kurį šiai dienai patenka žemės sklypai Kuršių takas 24A, 24B, 24C, 24D, 24E, 24F, Palangoje. Planuojamos teritorijos plotas – apie 0,91 ha.

Detalioju planu numatoma / nagrinėjama galimybė išterpusią laisvą valstybinę žemę prijungti prie žemės sklypo Kuršių takas 24A, Palangoje, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, numatoma optimali urbanistinė struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, keičiami “Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0003:60 (prie Kuršių tako), Palangoje, detaliojo plano” (patv. Palangos m. sav. tarybos 2015-01-29 d. spr. Nr. T2-30) sprendiniai.

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 reikalavimai*, - 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

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312) rengiamu teritorijų planavimo dokumentu nurodoma, kad gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Artimiausios esamos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pajėgų padalinys - Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, Palangos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Druskininkų g. 13, 00149 Palanga, nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 17,2km. Gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių gaisrų gesinimui patogus su planuojama teritorija besiribojančių esamų gatvių tinklas (D kategorijos Kuršių g.), bei planuojamos teritorijos viduje suplanuotas servitutinis kelias su automobilių apsisukimo vieta privažiavimo pabaigoje (Ds kategorijos suprojektuotas privažiavimas/akligatvis).

Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės bus imamas iš esamų (Kuršių take/planuojamoje teritorijoje) ar numatomų priešgaisrinių hidrantų.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu statybos zona, riba numatoma ne mažesniu kaip 4 metrų atstumu nuo besiribojančių žemės sklypų.

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

Tolimesnis statinių projektavimas vykdomas vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymais 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 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 (galiojančia aktualia redakcija).

Susisiekimas

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Į planuojamą teritoriją patenkama iš Kuršių tako.

Pagal Palangos m. bendrojo plano susisiekimo sistemos brėžinį, palei Kuršių taką numatyti valstybinės reikšmės dviračių takai.

Planuojamoje teritorijoje, pagal keičiamąjį detalųjį planą (registro Nr. T00075166), suformuota D2 kategorijos, D(2-7) klasifikacijos gyvenamoji gatvė, kuri skirta tik privažiavimui prie suplanuotų sklypų. Suplanuota gatvė – akligatvis, kuris baigiasi apsisukimo aikštele (dydis 12,5 m x 12,5 m). Gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 5 m. Gatvėje numatyta viena transporto judėjimo juosta – 3,5 m pločio, palei gatvę numatyta įrengti betono trinkelio dangos juosta, skirta papildomoms automobilių stovėjimo vietoms arba šaligatviui. – Pagal 2019-02-14 gautas Palangos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygas Nr.REG96536 (8.1.1.p.), nurodyta vadovautis keičiamuoju TPD ir išlaikyti gatvių tinklą.

Vertinant STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, suformuota D(2-7) kategorijos gatvė, pagal galiojančią suvestinę redakciją, priskiriama Ds kategorijai, kuriai leistinas minimalus atstumas tarp gatvės RL=5m.

Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu nauji susisiekimo sistemos sprendiniai neplanuojami.

Papildomai, ties suprojektuota Ds kategorijos gatve (kurios RL=5m) planuojamoje teritorijoje, nurodomos galimos perspektyvinės 12 metrų D kategorijos gatvės raudonosios linijos (patenkant 6 metrus į planuojamą teritoriją) numatant platesnį pravažiavimą, kad formuojant gretimybėje sklypą/kvartalą, pravažiavimas būtų pagal naujai įsigaliojusį Palangos miesto savivaldybės tarybos 2023 kovo 29 d. sprendimą Nr. T2-85 „Dėl privažiavimų planavimo, projektavimo ir statybos Palangos mieste taisyklių patvirtinimo“.

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.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje vyrauja veja, ir savaiminiai krūmynai.

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“, Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - 25%. Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano (2008m.) sprendiniais, planuojama teritorija patenka į B2 kvartalo (nauja plėtra), Kurorto centras, kurorto pacentriai (tarp jų teritorijos su dideliu želdinių kiekiu) teritoriją, kur nurodyta rekomenduojama Viešo naudojimo želdynų struktūra $\geq 70\%$.

Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu paliekamas galioti keičiamojo „Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0003:60 (prie Kuršių tako), Palangoje, detaliojo plano“ reikalavimas, kad **ne mažiau kaip 70%** viso sklypo teritorijos apželdinama.

Planuojama teritorija patenka į *gamtinio karkaso* teritoriją (A3), su labai silpnu ekologinio kompensavimo laipsniu. (žr. 10.2 pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano, Priedo Nr.1: Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais). Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais (patv. 2010-07-16 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-624), gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, [...].

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

3.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Remiantis pateikta toponotrauka, planuojamoje teritorijoje dalinai išvystyta inžinerinių tinklų sistema. Planuojamoje teritorijoje esančiame žemės sklype Kuršių tak. 24A išsidėstę vandentiekio tinklai. Iki planuojamos teritorijos yra atvesti požeminiai elektros tinklai, skirstomoji, įvadinė apskaitos skirstomoji spinta KAS KS-3404. Kuršių take išsidėstę inžineriniai tinklai: ryšių tinklai, požeminiai 10kV elektros tinklai, vandentiekio ir slėgiminiai buitinių nuotekų tinklai.

Inžinerinių tinklų prijungimas siūlomas prie esamų bendramiestinių tinklų. Inžinerinių tinklų koridoriai numatomi esamų ir projektinių gatvių juostų ribose, bei esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose. Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla turi būti vykdoma griežtai laikantis apribojimų, numatytų 2020-01-01 įsigaliojusiu „Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu“.

- *Geriamas vanduo* – teritorijos aprūpinimas vandeniu nuo esamų vandentiekio tinklų Kuršių take.
- *Buitinės nuotekos* – Buitinių nuotekų nuvedimas iš planuojamos teritorijos numatomas į esamus slėgiminius buitinių nuotekų tinklus Kuršių take.
- *Lietaus vandens nuotėkos*: Lietaus nuotekos tvarkomos vadovaujantis LR AM įsakymu *Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu* 2007-04-02, Nr. 193 (aktualia redakcija). Nagrinėjamoje teritorijoje lietaus nuotekų tinklų nėra. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų rengiant planavimo dokumentus lietaus nuotekų surinkimui bei nuvedimui.

Esamiems/pertvarkomiems ir planuojamiems vandentiekio tinklams nustatyti apribojimai (specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos) planuojamoje teritorijoje: **149**. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

- *Elektros tinklai* – Esami elektros tinklai išsidėstę prie planuojamos teritorijos. Šalia planuojamos teritorijos sklypų ribos įrengta elektros skirstomoji, įvadinė apskaitos skirstomoji spinta (KAS KS-3404). Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Elektros tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos taisyklėmis, bei kitais galiojančiais teisės aktais. Esamiems/pertvarkomiems, planuojamiems elektros tinklams nustatomi apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos) - 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

- *Ryšių tinklai* – Ryšių tinklai išsidėstę prie Kuršių tako. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu ryšių tinklai neplanuojami. Esant poreikiui, techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas. Vadovautis LR elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, bei kitais galiojančiais teisės aktais. Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį.

- *Dujotiekis* – Planuojamoje teritorijoje *Esamų dujotiekio tinklų nėra*. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu prisijungimas prie dujotiekio tinklų nesprenžiamas, esant poreikiui, galimas dujotiekio pajungimas iš esamų dujotiekio tinklų Jonpaprčio gatvėje. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Suplanavus dujotiekio tinklus turi būti numatomi apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos) - 109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Dujotiekių tinklų apsaugos zonose vadovautis Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklėmis, bei kitais galiojančiais teisės aktais.

- *Pastatų šildymas* Pagal *Palangos miesto šilumos ūkio specialųjį planą* (Palangos m. sav. tarybos 2009-12-03 sprendimas Nr. T2-306) – planuojama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo šilumos zona teritorija, kur prioritetas kuras – gamtinės dujos (žr. 7 pav.). Šildymas galimas gamtinėmis dujomis, elektriniais prietaisais, geotermine energija, saulės energija ir kt.

Pagal *Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas*, T00087575, 2022-04-13, planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną. Specialiojo plano, reglamento 4.3.3. punkte išvardintais išimtiniais atvejais, vartotojams suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius (elektros, geotermine (aeroterminę) energiją ir kt.) ir kietąjį biokurą (jei tai neprieštarauja teisės aktų nuostatoms).

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. Servitutai gali būti tikslinami/nustatomi/įregistruojami techninių projektų rengimo metu, teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Vadovaujantis Civilinio kodekso (CK) 4.124 str. nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas.

****Planuojamos teritorijos sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypo savininkai turi spręsti savo 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 **B2** kvartalo (nauja plėtra), **kurorto centras, kurorto pcentriai** (tarp jų teritorijos su dideliu želdinių kiekiu) teritoriją (žr. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano sprendinių). - Bendrojo plano sprendiniai, susieti su planuojama teritorija, aprašyti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 1.11 p., bei byloje pateikiama ištrauka iš bendrojo plano.

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. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai).

specialiųjų planų:

- *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 į pažymėtas Palangos m./Šventosios vandenviečių (I grupės) apsaugos zonų apsaugos juostas nepatenka. –apribojimas (120.) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis) netaikomas.

- *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas* (T00040735 (000252000538), 2012-02-23) (žr. 6 pav.). – esama vandentiekio linija Kuršių take, ir perspektyvinė vandentiekio linija ir buitinio nuotakyno linija – proj. Garnių gatvėje.

- *Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas* (T00047066 (000252000441), 2009-12-18) (žr. 7 pav.). - planuojama teritorija patenka į ncentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną, kur prioritetinis kuras – gamtinės dujos (žr. 7 pav.).

- *Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas*, T00087575, 2022-04-13. Planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną. Specialiojo plano, reglamento 4.3.3. punkte išvardintais išimtiniais atvejais, vartotojams suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius (elektros, geoterminę (aeroterminę) energiją ir kt.) ir kietąjį biokurą (jei tai neprieštarauja teisės aktų nuostatomis).

- *Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas* (T00071344, 2014-05-13). Planuojama teritorija patenka į nepažymėtą zoną. - Byloje pateikiama ištrauka iš minėto specialiojo plano (9 pav.), vertinamas kaip gretimybė, rengiamo detaliojo plano sprendiniams įtakos neturi.

- *Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas* (T00077701, 2016-01-06). Planuojama teritorija patenka į labai didelio potencialo laikinių statinių ir prekybos įrenginių zoną (I kategorija), palei Kuršių taką nurodyta Laikinių statinių ir prekybos įrenginių sklaida. - Byloje pateikiama ištrauka iš minėto specialiojo plano (8 pav.), vertinama kaip gretimybė, teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja.

Detaliųjų planų:

- *Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0003:60 (prie Kuršių tako), Palangoje, detalusis planas* (patv. Palangos m. tarybos 2014-01-29 spr.Nr. T2-30, registro Nr. T00075166), - aprašyta esamos būklės

įvertinimo aiškinamajame rašte 1.2 skyriuje, byloje pateikiama ištrauka, keičiamas rengiamu TPD, išlaikomas gatvių tinklas, servitutai, nustatyta priklausomųjų želdynų dalis.

- *Žemės sklypo Liepojos plentas 1 detalusis planas* (Palangos m. tarybos 2004 m. balandžio 1 d. sprendimas Nr. 36), registracijos Nr. T00046740 (000252000248) – Detaliuoju planu suplanuota Palangos oro uosto teritorija. Rengiamu TPD planuojama teritorija (buvęs žemės sklypas, kurio kad. Nr. 2501/0003:60 (prie Kuršių tako), Palangoje (sklypai Kuršių tak.24A,24B,24C,24D,24E,24F, Palangoje)) – Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną „E“. Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
- *Žemės sklypo Liepojos pl. 1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalusis planas* (patv.Palangos m. sav. administracijos direktoriaus 2022-08-10 d. įsakymu Nr. A1-1235). – Detaliuoju planu suplanuota Palangos oro uosto teritorija su gretimybėmis. Rengiamu TPD planuojama teritorija (buvęs žemės sklypas, kurio kad. Nr. 2501/0003:60 (prie Kuršių tako), Palangoje (sklypai Kuršių tak.24A,24B,24C,24D,24E,24F, Palangoje)) patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną „E“. Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

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 Šventojoje. – 15 arų. – Rengiamu TPD naujai suformuotų sklypų dydžiai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms) neprieštarauja minėtam sprendimui.
- *Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema*, T00082739, 2018-11-30. – Planuojama teritorija į miško teritoriją nepatenka, vertinama kaip gretimybė, rengiamo detaliojo plano sprendiniams įtakos neturi.
- *Palangos miesto savivaldybės Valstybinės reikšmės miškų plotų schema* (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. spalio 23 d. nutarimo Nr. 1154 20 priedas (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. gegužės 4 d. nutarimo Nr. 496 redakcija); - Pagal minėtą schemą, planuojamos teritorijos gretimybėje išsidėstę Valstybinės reikšmės miškų plotai, priskirti miško kvartalui Nr. 96. Byloje pateikiama ištrauka iš minėtos schemos (10pav.),vertinama kaip gretimybė, rengiamo detaliojo plano sprendiniams įtakos neturi.
- *Palangos miesto savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms schema* (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. spalio 21 d. nutarimo Nr. 1651 „Dėl Alytaus, Klaipėdos, Marijampolės, Šiaulių, Tauragės, Telšių, Utenos, ir Vilniaus apskričių miškų prikyrimo miškų grupėms“ pakeitimo; Pagal minėtą schemą, planuojamos teritorijos gretimybėje išsidėstę Valstybinės reikšmės miškų plotai, priskirti miško kvartalui Nr. 96, priskirta II miškų grupei (specialios paskirties miškai), pogrupiui B (Rekreaciniai miškai, 25-Miško parkai) Byloje pateikiama ištrauka iš minėtos schemos (11pav.),vertinama kaip gretimybė, rengiamo detaliojo plano sprendiniams įtakos neturi.

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 gyvenamosios veiklos (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės.

Kraštovaizdis. Pastačius naujus pastatus ir tinkamai sutvarkius aplinką, užtikrinus nustatytą priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalį sklypuose, įrengus 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 suintensyvejusio 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 panaudojamas.

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. 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.

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“*. Apšvietimas 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 parametru 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.

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.

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 specialiuųjų 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.