

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD): **Gyvenamųjų namų grupės šiaurinėje Vanagupėje detalaus suplanavimo projekto koregavimas žemės sklype Vytauto g. 177, Palangoje.**

TPD Nr.: K-VT-25-20-422

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

Planavimo iniciatorius: V. D. ir A. 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.

Projekto finansavimo šaltinis: projektavimo darbai finansuojami planavimo iniciatorių lėšomis.

Planuojama teritorija: žemės sklypas Vytauto g. 177, Palangoje.

Planuojamos teritorijos plotas: 0,2166 ha.

TPD uždaviniai: detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

Planavimo tikslai: optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypų formavimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas; Gyvenamųjų namų grupės šiaurinėje Vanagupėje detalaus suplanavimo projekto, patvirtinto Palangos miesto tarybos 1994 m. rugsėjo 23 d. sprendimo Nr. 44 1.5 punktu, koregavimas žemės sklype Vytauto g. 177, Palangoje.

Planavimo pagrindas – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. rugpjūčio 31 d. įsakymas Nr. A1-1259.

3.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

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

- Žemės sklypų formavimas; Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas (teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastatų aukštis, užstatymo tipas ir kt.), – reglamentai aprašyti aiškinamojo rašto dalyje (3.2 sk.).
- Numatyti optimalią urbanistinę struktūrą, 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.).
- Gyvenamųjų namų grupės šiaurinėje Vanagupėje detalaus suplanavimo projekto, patvirtinto Palangos miesto tarybos 1994 m. rugsėjo 23 d. sprendimo Nr. 44 1.5 punktu, koregavimas žemės sklype Vytauto g. 177, Palangoje.
- 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

Planuojama teritorija:	Ž. skl. Vytauto g. 177, Palangoje (Kadastrinis Nr.2501/0021:71), 0.2166 ha.	
Planuojama (koreguojama) teritorija, pagal koreguojamąjį <i>Gyvenamųjų namų grupės šiaurinėje Vanagupėje detalaus suplanavimo projektą</i> pažymėta kaip išlikusi sena sodyba Nr. 31, reglamentai nenurodyti.		
Žemės sklypo Nr. Projekte:	1.	2.
Žemės sklypo plotas (proj.):	1000 m²	1166 m²
Pagal Palangos m. sav. tarybos 2002-03-28 sprendimą Nr. 44 (2007-07-26 Palangos m. sav. tarybos sprendimo Nr. T2-149 redakcija), patvirtinti naujai formuojamų sklypų minimalūs dydžiai Palangos miesto Vanagupėje – 10 arų.		
Žemės naudojimo tipai (koreguojamas/tikslinamas):	GG- gyvenamoji teritorija	GG- gyvenamoji teritorija
Pagal koreguojamąjį <i>Gyvenamųjų namų grupės šiaurinėje Vanagupėje detalaus suplanavimo projektą</i> žemės naudojimo tipai nenurodyti. Pagal <i>Palangos miesto bendrąjį planą(2008m) (toliau BP)</i> , - planuojama teritorija (Vytauto g. 177, Palanga) patenka P2 kvartalo teritoriją (modernizavimas), pažymėta kaip Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos . Vadovaujantis patvirtintu LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 „Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija“ rengiamu TPD nustatomas žemės naudojimo tipas - <i>gyvenamoji teritorija (GG)</i> .		
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):	KT - kitos paskirties žemė;	KT - kitos paskirties žemė;
Žemės sklypo naudojimo būdai (esama):	G1 – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1 – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Užstatymo tipas:	su – sodybinis užstatymas	su – sodybinis užstatymas
Vadovaujantis Teritorijų planavimo normų VII skyriaus I skirsnio nuostatų 31.1.punktu, Sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.		
Pastatų aukštų skaičius(proj.):	Nuo 1 iki 2 aukštų (antras aukštas gali būti mansardinis)	Nuo 1 iki 2 aukštų (antras aukštas gali būti mansardinis)
Atsižvelgiant į gretimybes, pagal parengtus TPD, siūlomas statinių aukštų skaičius: Nuo 1 iki 2 aukštų (antras aukštas gali būti mansardinis). Pagal gretimuose žemės sklypuose Vanagupės g. 29B, Vytauto g. 175A ir 175, galiojančio TPD - Žemės sklypo Vytauto g. 175, Palangoje, detalusis planas (registro Nr. T00048574), nurodytus statybos ir teritorijos tvarkymo reglamentus, pastatų aukštų skaičius nurodytas 2a, aukštis iki kraigo 10m. *Minėtame detalizajame plane sprendiniuose aukštų skaičius nurodytas skirtingai: ant brėžinio nurodyta 1aM (1 aukštas su mansarda), o nurodytuose statybos ir teritorijos tvarkymo reglamentuose - 2a (2 aukštai).		
Leistinas pastatų aukštis: (proj./ koreguojamas)	Gyvenamajam pastatui: (a)10 m (altitudė 19.55m) Pagalbinio ūkio pastatui: 8,5 m (altitudė 18.05m)	Gyvenamajam pastatui: (a)10 m (altitudė 19.55m) Pagalbinio ūkio pastatui: 8,5 m (altitudė 18.05m)
Pagal BP, P2 kvartalo Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijoje maksimalus pastatų aukštingumas $h_{max} \leq 3a$. Atsižvelgiant į gretimybes, pagal parengtus TPD, siūlomas 10 metrų pastatų aukštis. Nustatomi papildomi reikalavimai (a) dėl pastatų aukščio: nurodomas aukštis gyvenamosios paskirties pastatui $\leq 10m$, pagalbinio ūkio paskirties pastatui $\leq 8,5 m$. Pastato aukščio altitudė skaičiuota nuo teritorijoje esančios žemės paviršiaus altitudės 9.55, bei atsižvelgiant į teritorijoje parengto „Vieno buto gyvenamojo namo, Vytauto g. 177, Palanga, rekonstravimo projekto“ sklypo vertikaliniame plane (<i>žiūrėti byloje</i>) nurodytų planuojamų aukščių. (gyvenamojo pastato altitudė: $9.55+10m=19.55m$; pagalbinio ūkio pastato altitudė $9.55+8,5m=18.05m$)		
Leistinas ž. sklypo užstatymo tankumas (UT) (proj.) :	29%	28%
Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais, Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo lentele, 1000 m ² sklypo plotui nustatytas maksimalus sklypo užstatymo tankis $29,16\% \approx 29\%$; ir 1166 m ² sklypo plotui nustatytas maksimalus sklypo užstatymo tankis $27,78\% \approx 28\%$.		
Leistinas ž. sklypo užstatymo intensyvumas (UI) (proj.):	0.4	0.4

<p>Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 9 priedo 1 punkto nuostatus maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas yra 0,4, vienbučio blokuoto užstatymo tipo, kai namai statomi atskiruose sklypuose – 0,8, išskyrus atvejus, kai teritorijų planavimo dokumentuose užstatymo intensyvumas nustatytas mažesnis, bei pagal 9 priedo 1¹.3 pastabą, miestų centruose UI gali būti didesnis nei 0.4 (jei nustatyti teritorijų planavimo dokumentuose).</p> <p>Pagal BP, Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosiose teritorijose max UI – 0,4.</p>		
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:	25%	25%
<p>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“, kur Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - 25%.</p>		
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	<p>6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai.</p> <p>6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai.</p> <p>7.17. Pagalbinio ūkio paskirties pastatai.</p> <p>9. Inžineriniai tinklai.</p> <p>12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai.</p>	<p>6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai.</p> <p>6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai.</p> <p>7.17. Pagalbinio ūkio paskirties pastatai.</p> <p>9. Inžineriniai tinklai.</p> <p>12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai.</p>
<p>Pagal žemės naudojimo būdų turinio aprašą (patvirtintą LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40), inžineriniams tinklams skirti žemės sklypai, kurių naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), bei Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai, skirti vieno (6.1.) ar dviejų (6.2.) butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio (7.17.) paskirties pastatais. Rengiamu TPD, inžineriniai tinklai (9.) nurodomi kaip priklausiniai, kurie reikalingi teritorijos pastatų eksploatacijai. Pagal STR 1.01.03:2017 aprašymą 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai – [...] 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>		
Servitutai:	-	-
<p>Pagal <u>koreguojamąjį</u> <i>Gyvenamųjų namų grupės šiaurinėje Vanagupėje detalaus suplanavimo projektą</i> servitutai nenustatyti.</p> <p>Žemės sklypo Vytauto g. 177, Palangoje, nuosavybės dokumentuose įregistruotų servitutų nėra.</p> <p>Atsižvelgiant į tai, kad planuojamoje teritorijoje esamiems inžineriniams tinklams nustatomi apribojimai/ specialios žemės naudojimo sąlygos, bei numatant, kad inžineriniai tinklai gali būti pertvarkomi pastatų techninio ar darbo projektų metu nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, rengiamu teritorijų planavimo dokumentu servitutai nenustatomi.</p> <p><i>Pastabos:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) (toliau - CK) nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas. • 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 nustatomi/įregistruojami sandoriu techninių projektų rengimo metu, tikslinami 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 sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Servitutus nustatant sudarius atitinkamas sutartis, visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo. 		
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	165 (1000m ²); 120 (1000m ²);	165 (1166m ²); 120 (1166m ²); * 101 (26m ²); 106 (36m ²); 109 (11m ²); 149 (256 m ²);
<p>Nuo 2020-01-01 nebegaliojant LRV 1992-05-12 d. nutarimui Nr.343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ su visais pakeitimais ir papildymais, Specialios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos vadovaujantis 2020-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21) pagrindu parengtu nauju NTR teisės tipo 55 potipių klasifikatoriumi, kodai nurodyti pagal specialiujų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę.</p>		

165. AERODROMO APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Pirmasis skirsnis)

- Pagal Bendrąjį planą pažymėta oro uosto triukšmo poveikio zonos riba patenka į planuojamą teritoriją; planuojama teritorija patenka į 5100 m zoną nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako.
- Pagal „Žemės sklypo Liepojos pl. 1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalų planą“ numeris tpdris.lt sistemoje K-VT-25-18-195, žemės sklypas Vytauto g.177 į aerodromo triukšmo apsauginę zoną nebepatenka.
- Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną „D“.

120. POŽEMINIO VANDENS VANDENVIEČIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

- Nuosavybės dokumentuose esamas įregistruotas apribojimas *XX. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (2166 kv.m.)*.
- Pagal „Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą“ (Palangos m. sav. tarybos 2008-08-28 spr. T2-229) (žr. 4 pav.) patenka į Palangos m. vandenviečių (I grupės) cheminės taršos apribojimo 3-iosios (b sektorius) apsaugos juostą.

101. VIEŠŪJŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Vienuoliktas skirsnis). – esami ryšių tinklai.

106. ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis).

Nuosavybės dokumentuose esamas įregistruotas apribojimas *VI. Elektros linijų apsaugos zonos (36 kv.m.)*

109. SKIRSTOMŪJŲ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Šeštasis skirsnis).

Nuosavybės dokumentuose esamas įregistruotas apribojimas *IX. Dujotiekių apsaugos zonos (11 kv.m.)*

149. VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Dešimtas skirsnis).

Nuosavybės dokumentuose esamas įregistruotas apribojimas *XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. (256 kv.m.)*

* Inžinerinių tinklų apribojimai (apsaugos zonos su jose taikomomis specialiomis žemės naudojimo sąlygomis), jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami/ nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a, b

a, b

a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos):

Pastatų architektūra sklype turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Sklype gali būti tik vienas gyvenamojo pastato tūris ir ne daugiau kaip du pagalbinio ūkio paskirties pastatai. Gyvenamosios paskirties pastato aukštis ≤10m, pagalbinio ūkio paskirties pastato ≤8,5m. Pastatams siūloma naudoti tradicines medžiagas. Stogo dangai – derinti prie aplinkinio užstatymo. Stogai šlaitiniai (dvišlaičiai arba keturšlaičiai). Siūlomas sklypo aptvėrimas ažūrine tvora iki 1,5 m aukščio.

Pastatų užstatymas nuo Šilo gatvės raudonųjų linijų galimas 3m atstumu, nuo Vytauto gatvės raudonųjų linijų - 1m atstumu pagal esamą užstatymą ir 5m pagal formuojamą užstatymą.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius, laikinų statinių statyba galima privačiuose 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 apsauga:

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių. Planuojama teritorija nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ar jos apsaugos zonoje. Su nekilnojamomis kultūros vertybėmis nesiriboja. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

3.3. URBANISTINIAI - ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojama teritorija žemės sklype Vytauto g. 177, Palangoje. Planuojamos teritorijos plotas – apie 0,2166 ha.

Detalioju planu numatoma optimali urbanistinės struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, suformuojami žemės sklypai, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, koreguojami „Gyvenamųjų namų grupės šiaurinėje Vanagupėje detalaus suplanavimo projekto“, patvirtinto Palangos miesto tarybos 1994 m. rugsėjo 23 d. sprendimo Nr. 44 1.5 punktu, sprendiniai žemės sklype Vytauto g. 177, Palangoje.

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* (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos) *reikalavimai (a)*, - aprašyti sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (3.2. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje.

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

3.4. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

Gaisrinė sauga

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.

Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš artimiausių esamų priešgaisrinių hidrantų. Artimiausias esamas priešgaisrinis hidrantas, esantis Vytauto ir Šilo gatvių sankryžoje, nutolęs apie 9 m nuo planuojamos teritorijos (atstumas nuo hidranto iki tolimiausio planuojamos teritorijos taško ≈ 92 m.).

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu statybos zona, riba numatoma 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 patvirtintais reikalavimais: - 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.

Atliekų tvarkymas

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

Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Planuojama teritorija iš šiaurinės pusės ribojama Šilo gatvės ir iš rytinės pusės ribojama Vytauto gatvės.

Pagal *Palangos m. transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų spec. plano koncepciją (Palangos m.sav. tarybos 2015-05-28 spr. Nr. T2-166) (Žr. 5 pav.)* Šilo g. ties planuojama teritorija nepažymėta, Vytauto g. ties planuojama teritorija įvardijama kaip projektuojama D kategorijos gatvė, RL= 15 m.

Rengiamu TPD išlaikomas gatvių tinklas; planuojamos teritorijos šiaurinėje gretimybėje esanti Šilo gatvė, priskiriama D kategorijos gatvei, RL=6m (siūloma raudonąsias linijas sutapatinti su sklypų ribomis todėl galima nežymti paklaida); Vytauto gatvė priskiriama D kategorijos gatvei, RL=15m (Pagal *Palangos m. transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų spec. plano koncepciją (Palangos m.sav. tarybos 2015-05-28 spr. Nr. T2-166)*); Įvažiavimai į formuojamus žemės sklypus iš esamų (proj. D kat.) gatvių, neprieštarauja STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, pagal kurį minimalūs atstumai tarp įvažiavimų/išvažiavimų D kategorijos gatvėse nenormuojami.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6str. 4 dalimi, susisiekimo sistemos plėtra, reikalinga visuomenės poreikiams, sprendžiama planavimo iniciatoriui su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės tvarka ir sąlygomis prieš tvirtinant teritorijų planavimo dokumentą sudarius teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį.

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.

Susisiekimo sistemos sprendiniai konkretizuojami techninių projektų sprendiniais.

Žiūrėti: Pagrindinį brėžinį, Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemą.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje yra vaismedžių ir pavienių želdinių (žr. *Medžių taksaciją Esamos būklės įvertinimo brėžinyje*).

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu esami želdiniai išsaugojami. Želdinių tvarkymą nustato Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas ir kiti teisės aktai. Esant poreikiui, medžių tvarkymo būdas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu. Numatant sklypo plano sprendiniuose medžių kirtimą, persodinimą ar kitokį pašalinimą, želdinių atkuriamąją vertę atlygina statytojas (užsakovas), vadovaudamasis Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisijos išvada.

Vadovaujantis LRV 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams“ 1 punktu, medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, kurie auga kriterijų priede nurodytose teritorijose ir atitinkantys priede nurodytus dydžius. Pagal minėtus saugotinių medžių ir krūmų kriterijus saugotiniams priskiriami [1] Kurortuose ar kurortinėse teritorijose [1.2.] privačioje žemėje augantys didesnio kaip 20 cm skersmens medžiai; [4.] Kitos paskirties žemėje ..., vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose privačioje žemėje: [4.1.] mieste augantys ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys – didesnio kaip 20 cm skersmens.

Vadovaujantis Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9.punkto nuostatomis, statytojas privalo nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m – nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo.

Planuojamas žemės sklypas patenka į *degraduoto gamtinio karkaso* teritoriją (žr. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano sprendinių). Pagal gamtinio karkaso nuostatus: Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto, [...].

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%.

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

3.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Detaliajame plane išnagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų būdai konkretizuojami techninių projektų sprendiniais.

Susisiekimo sistemos organizavimo sprendiniai aprašyti aiškinamojo rašto 3.4 skyriuje.

Planuojamos teritorijos sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypų savininkai turi spręsti savo lėšomis.

Žemės naudojimo apribojimai (nustatyta tvarka suprojektuotų ir pastatytų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribos ir plotai) planuojamos teritorijos viduje, gali būti nustatomi/tikslinami nutiesus/ pertvarkius inžinerinius tinklus, teisės aktų nustatyta tvarka, ar kadastrinių matavimų metu. Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.

Esamų/pertvarkomų ir planuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais, galimas servitutų nustatymas. Vadovaujantis Civilinio kodekso (CK) 4.124 str. nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas. Servitutai gali būti tikslinami/nustatomi/įregistruojami sandoriu techninių projektų rengimo metu, teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant atitinkamas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

Inžinerinių komunikacijų koridoriai numatomi už planuojamos teritorijos ribų - esamų gatvių ar privažiavimo juostų ribose. Numatomas inžinerinių tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų, kuris vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas:

Vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklai.

- *Geriamas vanduo* tiekiamas iš esamų vandentiekio tinklų Šilo gatvėje (šiaurinėje planuojamos teritorijos gretimybėje esančioje gatvėje) pajungtų nuo esančių tinklų Vytauto gatvėje.

- *Buitinės nuotekos* nuvedimas į esamus buitinių nuotekų tinklus Šilo gatvėje (šiaurinėje planuojamos teritorijos gretimybėje esančioje gatvėje).

- *Lietaus vandens nuotekos*: Centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų teritorijoje nėra. Lietaus vandens nuotekos tvarkomos vadovaujantis LR AM 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193 patvirtintu Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų rengiant planavimo dokumentus lietaus nuotekų surinkimui bei nuvedimui. Draudžiama jungti lietaus nuotekas į buitinių nuotekų tinklus. Tinklus projektuojant laisvoje valstybinėje žemėje būtinas Nacionalinės žemės tarnybos sutikimas. Jungiantis prie privačių lietaus nuotekų tinklų būtinas tinklų savininkų sutikimas.

Į planuojamą teritoriją patenkantiems vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklams taikytini apribojimai (specialios žemės naudojimo sąlygos): 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Dešimtas skirsnis).

Elektros tinklai. Planuojama teritorija pajungta prie esamų elektros tinklų. Techninio projekto ruošimui būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas. Elektros tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos taisyklėmis, bei kitais galiojančiais teisės aktais. Elektros tinklams taikytini apribojimai (specialios žemės naudojimo sąlygos) - 106. Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis).

Dujotiekis. Planuojama teritorija pajungta prie esamų dujotiekio tinklų. Techninio projekto ruošimui būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas. Suplanavus ir nutiesus dujotiekio tinklus, turi būti

taikytini apribojimai (specialios žemės naudojimo sąlygos) - 109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Dujotiekių tinklų apsaugos zonoje vadovautis Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklėmis, bei kitais galiojančiais teisės aktais.

Ryšių tinklai. Planuojama teritorija pajungta prie esamų ryšių tinklų. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu kiti ryšių tinklai neplanuojami. Esant poreikiui, techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas. Telekomunikacijų tinklų apsaugos zonoje taikytini žemės panaudojimo apribojimai (specialios žemės naudojimo sąlygos) – 101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis). Vadovautis Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, TELIA LIETUVA, AB išduotomis techninėmis sąlygomis. Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį. Priešingu atveju numatyti esamų telekomunikacijų tinklų ir įrengimų iškėlimo trasas, ir vietas. Numatyti reikiamas naujas telekomunikacijų trasas, einančias inžinerinių komunikacijų koridoriumi nuo artimiausio ryšių kabelių kanalų šulinio.

Pastatų šildymas. Planuojama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną. Numatomas (prioritetinis) šildymas gamtinėmis dujomis, elektriniais prietaisais, geoterminis.

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 **P2** kvartalo teritoriją (modernizavimas) , pažymėtą kaip **Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos**, - Bendrojo plano sprendiniai, susieti su planuojama teritorija, aprašyti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 1.8 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).

specialiuju planų:

- *Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas* (T00047066 (000252000441), 2009-12-18). – planuojama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną, kur prioritetinis kuras – gamtinės dujos (žr. 7 pav.).
- *Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas* (T00046531 (000252000408), 2008-11-04). - Planuojama teritorija patenka į Palangos m. vandenviečių (I grupės) apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-iosios (b sektorius) apsaugos juostą (žr. 4 pav.). Taikytinos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 straipsnio nuostatos, numatomas apribojimas - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas* (T00040735 (000252000538), 2012-02-23). – Esama vandentiekio linija Vytauto gatvėje, esama buitinio nuotakyno linija Vanagupės gatvėje (žr. 6 pav.).
- *Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas* (T00077701, 2016-01-06) (8 pav.). Planuojama teritorija patenka į Vidutinio potencialo zoną, - vertinama kaip gretimybė, teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja.
- *Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas* (T00071344, 2014-05-13) (žr. 9 pav.). – planuojama teritorija patenka į I zoną-Urbanizuotos teritorijos; pozonio pavadinimas-Urbanizuotos ir planuojamos urbanizuoti teritorijos; galimi reklamos plotai - Labai maži (iki 1m²), Maži (nuo 1 iki 2.5m²), Vidutiniai (nuo 2.5 iki 10m²); Reklamos įrenginių aukštis – iki 3.00

m (galioja reklamos įrenginiams turintiems pamatą ir laikiniams reklamos įrenginiams. Iškaboms, tentams, skydams negalioja); Reklaminiai stendai įrengiami ant pastatų (išskyrus stogus, terasas), esamų gerbūvio elementų (suoliukai, šiukšliadėžės), ant prekybinių įrenginių (tentai, skėčiai, vitrinos). Galimas naujų reklaminių įrenginių įrengimas gavus įstatymų nustatyta tvarka leidimą išorinei reklamai. – vertinamas kaip gretimybė, rengiamo detaliojo plano sprendinių neįtakoja.

- Rengiamas *Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialusis planas* (žr. 5 pav. Ištrauka iš Palangos m. transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų spec. plano koncepcijos (Palangos m. sav. tarybos 2015-05-28 spr. Nr. T2-166)) – aprašyta prie susisiekimo sistemos sprendinių, aiškinamojo rašto 3.4 skyriuje; vertinamas kaip gretimybė, išlaikomas esamų gatvių tinklas.

Detaliųjų planų:

- *Gyvenamųjų namų grupės šiaurinėje Vanagupėje detalaus suplanavimo projektas*, (patv. Palangos m. tarybos 1994-09-23 spr. Nr. 44 1.5. punktu; registracijos Nr. T00079944); – Planuojama teritorija (Vytauto g. 177, Palanga) pažymėta kaip išlikusi sena sodyba Nr. 31, reglamentai nenurodyti. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu koreguojami minėto Gyvenamųjų namų grupės šiaurinėje Vanagupėje detalaus suplanavimo projekto sprendiniai planuojamoje teritorijoje; pateikiama ištrauka iš minėto DP, išlaikomas gatvių tinklas, maksimaliai išsaugomi želdiniai;

- *Žemės sklypo Liepojos plentas 1 detalusis planas* (Palangos miesto tarybos 2004 m. balandžio 1 d. sprendimas Nr. 36), registracijos Nr. T00046740 (000252000248); Detaliuoju planu suplanuota Palangos oro uosto teritorija. – Byloje pateikiama ištrauka iš brėžinio dėl Palangos aerodromo sanitarinės apsaugos zonos ribų dydžio (Pagal „Žemės sklypo Liepojos pl. 1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalių planą“ numeris tpdris.lt sistemoje K-VT-25-18-195) (11 pav.); Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną „D“, taikytini apribojimai nustatyti 2020-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21) – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, Pirmasis skirsnis).

- *Žemės sklypo Vytauto g. 175, Palangoje, detalusis planas* (patv. Palangos m. valdybos 2001-07-05 sprendimu Nr. 153, registro Nr. T00048574). Projektu suformuoti trys žemės sklypai mažaaukštei gyvenamajai statybai, nustatyti reglamentai. - Byloje pateikiama ištrauka iš minėto projekto, vertinama kaip gretimybė, sprendinių neįtakoja, atsižvelgiama dėl aukštingumo.

- *Žemės sklypų Vytauto g. 175, 175A, Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projektas* (patv. Palangos m. sav. administracijos direktoriaus 2016-06-28 įsakymu Nr. A1-800). Projektu pakeista *Žemės sklypo Vytauto g. 175, Palangoje, detaliuoju planu* suformuotų žemės sklypų konfigūracija. – Byloje pateikiama ištrauka iš minėto projekto, vertinama kaip gretimybė, sprendinių neįtakoja.

Kitų dokumentų:

- *Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema*, 2018-11-30, T00082739. – Planuojama teritorija (Vytauto g. 177, Palanga) į miško teritoriją nepatenka, ir su miško teritorija nesiriboja. Valstybinis miškas išsidėstęs už Vytauto gatvės (proj. D kat. g.). Minėta schema vertinama kaip gretimybė, sprendinių neįtakoja.

- Palangos miesto savivaldybės tarybos 2002-03-28 sprendimu Nr. 44 „Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo“; 2007-07-26 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-149 „Dėl tarybos 2002 m. kovo 28 d. sprendimo Nr. 44 pakeitimo“. Minėtu sprendimu patvirtinti naujai formuojamų sklypų minimalūs dydžiai Vanagupėje - 10 arų. –Sprendiniai atitinka šį reikalavimą.

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 vaizdai. 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 ar rekonstruojami pastatai 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/ arba rekonstravus esamus ir tinkamai sutvarkius aplinką, 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 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“* ir *STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“*. Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal *HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“*. Patalpų vėdinimas projektuojamas pagal *STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“*. Higienos normose nurodytų parametrų prisilaikymas turi būti sprendžiamas techninių projektų metu. Pastatų naujai statybai ir apdailai naudojamos medžiagos turi turėti LR Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitiktus sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

Apsaugos zonos. Planuojama teritorija patenka Palangos m. vandenviečių apsaugos zonų juostą (3-ioji juosta). 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	ATP 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 specialiuju 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 erdviųjų 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.