

### **3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS**

Detaliojo plano sprendinių sudėtis, aiškinamasis raštas ir brėžiniai, parengti vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, detaliojo plano planavimo darbų programa bei teritorijų planavimo sąlygose nustatytais reikalavimais.

**Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai** – detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

**Planavimo tikslai** – optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo padalijimas, pietinės sklypo ribos koregavimas nekeičiant sklypo ploto, naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 1 punktu patvirtinto Nemirsetos detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Kaštonų g. 2, Palangoje.

**Papildomi uždaviniai:**

- nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;
- numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;
- numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

**Papildomi reglamentai:**

- gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamųjų kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai;
- teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai;
- susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai.

#### **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:

- planuojamos teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.
- suplanuoti inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas.
- inžinerinių tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų pagal technines sąlygas.
- įrengti privažiavimus, automobilių stovėjimo vietas spręsti sklypo ribose.
- Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 1 punktu patvirtinto Nemirsetos detaliojo plano sprendinių koregavimas planuojamoje teritorijoje.
- Nurodomos specialios žemės naudojimo sąlygos vadovaujantis LR *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu* (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166).

### **TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI**

Žemės sklypo Nr.	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
Žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup>	1689	1500	1630	241
Žemės naudojimo tipas	GC	GC	GC	GC
Žemės naudojimo paskirtis	K	K	K	K
Žemės sklypo naudojimo būdas	G1	G1	G1	I2
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	9.00	9.00	9.00	-
Alitudė nuo žemės paviršiaus, m	21.30	21.40	21.90	-
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	24	25	24	-
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0.4	0.4	0.4	-
Užstatymo tipas	vienbutis ir dvibutis užstatymas	vienbutis ir dvibutis užstatymas	vienbutis ir dvibutis užstatymas	-
Galimi mažiausi žemės sklypų dydžiai, m <sup>2</sup>	1689	1500	1630	241
Galimi didžiausi žemės sklypų dydžiai, m <sup>2</sup>	1689	1500	1630	241
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	25%	25%	25%	-
Pastatų aukštų skaičius	Iki 2 aukštų	Iki 2 aukštų	Iki 2 aukštų	-
Statinių paskirtys	6.1; 6.2; 7.17; 9; 12	6.1; 6.2; 7.17; 9; 12	6.1; 6.2; 7.17; 9; 12	8.1; 8.2; 9
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<b>*106,</b> <b>120</b> (1689m <sup>2</sup> ), <b>121</b> (1689 m <sup>2</sup> ), <b>*149</b> (esamas 653 m <sup>2</sup> ), <b>165</b> (1689 m <sup>2</sup> )	<b>*106,</b> <b>120</b> (1500 m <sup>2</sup> ), <b>121</b> (150 m <sup>2</sup> ), <b>*149,</b> <b>165</b> (150 m <sup>2</sup> )	<b>106,</b> <b>120</b> (1630 m <sup>2</sup> ), <b>121</b> (1630 m <sup>2</sup> ), <b>*149,</b> <b>165</b> (1630 m <sup>2</sup> ),	<b>*106,</b> <b>120</b> (241 m <sup>2</sup> ), <b>*149</b> (esamas 6 m <sup>2</sup> ), <b>165</b> (241 m <sup>2</sup> ),
Servitutai	-	-	-	215, 222
Papildomi reikalavimai	a, b, c	a, b, c	a, b, c	a, b, c

*Teritorijos naudojimo tipas:* GC – Mišri centro teritorija.

*Žemės naudojimo paskirtis:* KT - Kitos paskirties žemė.

*Žemės naudojimo būdas:* G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

*Užstatymo tipas:* vienbutis ir dvibutis užstatymas.

*Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys:* priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalims numatoma - 25 % (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos).

*Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017):*

6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai - skirti gyventi vienai šeimai;

6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai - skirti gyventi dviem šeimoms

7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai– sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui.

8.1. Keliai - inžinerinis statinys, skirtas transporto priemonių ir pėsčiųjų eismui. Kelio elementai yra šie: žemės sankasa, važiuojamoji dalis, kelkraščiai, skiriamoji juosta, kelio grioviai kitos vandens nuleidimo sistemos, sankryžos, autobusų sustojimo aikštelės, poilsio aikštelės, pėsčiųjų ir dviračių takai, kelio statiniai, techninės eismo reguliavimo priemonės, želdiniai, esantys kelio juostoje, kelio

oro sąlygų stebėjimo ir transporto eismo apskaitos, apšvietimo ir kiti įrenginiai su šių elementų užimama žeme

8.2. Gatvės - keliai ar jų ruožai, esantys miesto ar kaimo gyvenamosios vietovės teritorijoje, paprastai turintys pavadinimą;

9. Inžineriniai tinklai.

12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai – fortai, bunkeriai, šaudyklos, techniniai stebėjimo bokštai, sąvartynai, atsinaujinančių išteklių energiją naudojantys energijos gamybos statiniai (vėjo elektrinės, saulės šviesos energijos elektrinės, saulės šilumos energijos kolektoriai ir kiti), transporterių galerijos, estrados, nuotekų valyklos statiniai ir kiti inžineriniai statiniai, neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui (tvoros, kiemo aikštelės, lauko tualetai, stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, šachtiniai šuliniai, lieptai, mėšlidės, aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai).

#### TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:

\*106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (planuojamos).

120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

\*149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (esamos / planuojamos).

165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

#### **Pastabos:**

Planuojamų sklypų žemės naudojimo apribojimai yra nustatyti vadovaujantis LR *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu* (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166).

\* Žemės naudojimo apribojimai (nustatyta tvarka suprojektuotų ir pastatytų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribos ir plotai) planuojamos teritorijos viduje, gali būti tikslinami / nustatomi nutiesus inžinerinius tinklus, teisės aktų nustatyta tvarka, ar kadastrinių matavimų metu.

#### SERVITUTŲ APRAŠYMAS:

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

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

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

#### PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

**a – urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos):** pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus, kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Sklype gali būti statomi ne daugiau kaip 2 (du) gyvenamieji namai, kurie gali turėti po vieną priklausinį. Priklausinių aukštis iki 8.50 m. Naujiems pastatams siūloma naudoti tradicines medžiagas. Stogo dangai – derinti prie aplinkinio užstatymo. Dvišlaičiai stogai, verandos, mansardos. Siūlomas sklypo aptvėrimas azūrine tvora iki 1,5 m aukščio. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosius objektus / įrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus. Laikinių statinių statyba galima tik privačiuose žemės sklypuose, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

**b – gamtos 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.

*c – automobilių stovėjimas:* automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypo ribose ant kietųjų dangų arba pastato tūryje įrengtuose garažuose.

### **3.3. URBANISTINIAI - ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI**

Planuojami pastatai turi didinti kvartalo ir jo aplinkos estetinį potencialą, išsaugant erdvinę harmoniją su aplinkinėmis teritorijomis ir nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

Šiuose sklypuose numatomos vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų namų statybos. Automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypo ribose ant kietų dangų arba pastato tūryje įrengtuose garažuose. Architektūrinius pastato sprendinius, naujai statant pastatus, projektuoti kompleksiskai, sprendžiant fasadų kompoziciją, architektūrinę išraišką derinant prie aplinkinio užstatymo.

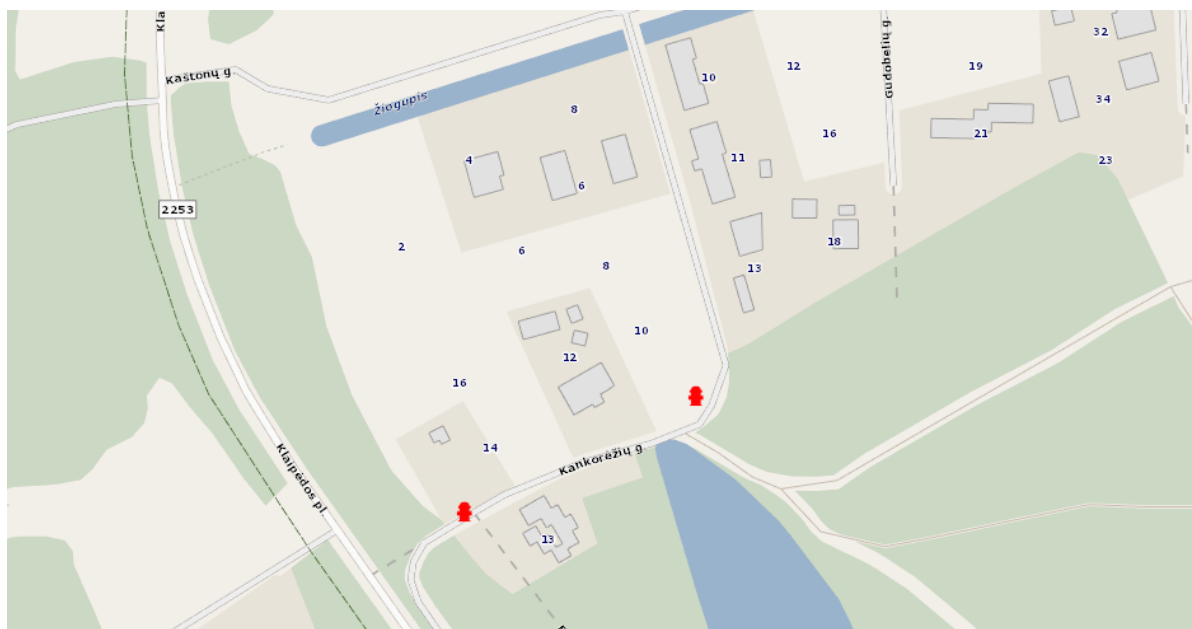
Užstatymo reglamentai atitinka Statybos techninių reglamentų nuostatas. Numatant naują statybą, išlaikomi būtini priešgaisriniai bei sanitariniai atstumai.

### **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 nutolusi apie 5.86 km. Gaisrų gesinimui automobiliai galės privažiuoti prie planuojamų statinių esamomis gatvėmis (Klaipėdos pl. ir Kaštonų g.) bei planuojama gatve prie sklypų.

Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės bus imamas iš artimiausių esamų priešgaisrinių hidrantų (Kankorėžių ir Eglių g. sankirtoje). Atstumas nuo artimiausio priešgaisrinio hidranto iki tolimiausio planuojamos teritorijos taško ≈200 m:



Ištrauka iš [www.palangosvandenys.lt](http://www.palangosvandenys.lt) hidrantų išdėstymo žemėlapis

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 m atstumu nuo sklypo ribos (tarp planuojamų 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.

### **Kietųjų atliekų šalinimas**

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose, talpyklose. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos pagal sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787 (galiojančia aktuاليا 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 aktuاليا redakcija).

### **Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai**

***Pagal Palangos m. transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų spec. plano koncepciją*** (Palangos m. sav. tarybos 2015-05-28 spr. Nr. T2-166) - planuojama teritorija yra integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Į sklypą, adresu Kaštonų g. 2, patenkama iš Klaipėdos plento per Kaštonų gatvę ir numatomą naują gatvę. Kaštonų gatvei nustatyta C1 kategorijos gatvė (RL=30 m), naujai planuojamai gatvei, kuri ribojasi su planuojamais sklypais nustatoma D kategorija (RL=12 m) – atsižvelgiant į tai, kad toliau prasitėsia Eglių gatvė, kuriai nustatyta RL =12 m (detalioju planu).

Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis nustatomas įvertinant sklype statomų pastatų poreikį techninio projekto rengimo metu. Automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypų ribose ant kietų dangų arba pastatų tūriuose įrengtuose garažuose.

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

### **Želdiniai**

Planuojamoje teritorijoje želdinių nėra, vyrauja ištisinė pieva.

Pagal planavimo užsakovo pateiktą planuojamos teritorijos topografinę skaitmeninę nuotrauką (koordinacių sistema – LKS-94, aukščių sistema – LAS07), reljefas – lygus, absoliutinė altitudė svyruoja nuo 10.13 iki 13.14 Lietuvos aukščių sistemoje

Planuojamas žemės sklypas patenka į degraduoto gamtinio karkaso S teritoriją (žr. ***Esamos būklės įvertinimo 5 pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano sprendinių 1 priedo „Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais“***).

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 (nustatytą želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotą nuo viso žemės ploto):

- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose – 25%

### **3.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA**

- Detaliajame plane išnagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų būdai konkretizuojami techninių projektų sprendimais.
- Planuojamos teritorijos sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypų savininkai turi spręsti savo lėšomis.
- Numatomas inžinerinių tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų, kuris vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

**Vanduo.** Teritorijos aprūpinimas vandeniu numatomas nuo esamų vandentiekio tinklų Kaštonų gatvėje.

**Buitinės nuotekos.** Teritorijos buitinių nuotekų tinklai bus pajungti į buitinių nuotekų tinklus Kaštonų gatvėje.

**Melioracijos sistema.** Teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, o patenkančius į užstatymo zoną rinktuvus iškelti savininkų lėšomis. Rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Esama melioracijos sistema pertvarkoma – numatomi rinktuvai planuojamų sklypų šonuose. Rengiant pastatų projektus, melioracijos rinktuvų iškėlimas bus detalizuojamas, atsižvelgiant į numatomų pastatų statybos vietas.

Esamam melioracijos grioviui nustatyta 5 m apsaugos zona:

pagal Palangos miesto valdybos 1996-12-13 sprendimą Nr. 334 „Dėl vandens telkinių apsaugos juostų tvirtinimo“, melioracijos grioviams nustatyta 5 metrų apsaugos juosta. Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinto LR aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr. 540 "Dėl vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" 11 punkto reikalavimais miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių - Apsaugos zonų plotis lygus pagal šio Tvarkos aprašo II skyriaus nuostatas tokiems paviršiniams vandens telkiniams nustatomų Apsaugos juostų pločiui.

**Lietaus surinkimas.** Prie planuojamos teritorijos centralizuotų lietaus nuotekų tinklų nėra. Šalia planuojamos teritorijos (vakarinėje dalyje) esamas lietaus surinkimo griovys kanalizuojamas rengiant techninį projektą, planuojamų žemės sklypų savininkų lėšomis, pasirašant sprendinių įgyvendinimo sutartį – šioje vietoje bus įrengiama gatvė. Paviršinės nuotekos sprendžiamos pastatų techninių projektų metu – lietaus nuotekos nuvedamos į esamus melioracijos griovius ar įrengiant vietinius lietaus nuotekų surinkimo šulinius.

**Elektros tiekimas.** Planuojamoje teritorijoje elektra yra atvesta iki kitų sklypų. Planuojamas elektros tinklų pasijungimas nuo artimiausios elektros tinklų linijos. Numatoma el. spintų vieta šalia sklypų ribų. Rengiant techninius projektus būtina gauti technines sąlygas prisijungimui prie esamų skirstomųjų tinklų.

**Ryšiai.** Žemės sklypo plane pažymėta ryšių trasa, kertanti planuojamą teritoriją, yra neveikianti, todėl topografinėje nuotraukoje nerodoma. Statybų metu trasa bus iškelta.

**Pastatų šildymas.** Sklypas yra necentralizuoto aprūpinimo šiluma zonoje. Pastatų šildymas numatomas dujomis (kai bus atvesta), 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 m. sav. tarybos 2008-12-30 spr. Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į **N5 kvartalo** (*kurorto paslaugų ir kompleksų teritoriją su galima gyvenamąja statyba (nauja plėtra)*) **kurorto centro, kurorto pacentrių teritoriją**.

*Vyraujantys teritorijos požymiai: mišrios kurorto centro ir kurorto pacentrių teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyroja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla.*

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

- Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose (C));
- kitos paskirties:
  - gyvenamosios teritorijos (G),
  - visuomeninės paskirties teritorijos (V),
  - komercinės paskirties objektų teritorijos (K),
  - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I),
  - rekreacinės teritorijos (R),
  - bendro naudojimo teritorijos (B).

Maksimalus užstatymo intensyvumas gyvenamosios paskirties sklypams – 1, negyvenamosios paskirties – 1.8, maksimalus pastatų aukštingumas  $h_{\max} \leq 4a$ .

Vadovaujantis patvirtintu LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 „Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacija“ nustatytas žemės naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC).

*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 miesto šilumos ūkio specialusis planas** (T00047066 (000252000441), 2009-12-18), - planuojama teritorija patenka į ncentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną, kur prioritetinis kuras – gamtinės dujos. Kadangi dujotiekio tinklai nėra atvesti, pastatų šildymui numatomas vietinis šildymas.

- **Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas** (T00040735 (000252000538), 2012-02-23) – šalia planuojamos teritorijos, Kaštonų gatvėje, yra esami centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai. Inžinerinės komunikacijos prijungiamos prie centralizuotų Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų.

- **Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas** (T00071344, 2014-05-13) – planuojama teritorija patenka į I „Urbanizuotos teritorijos“ zoną. Vertinamas kaip gretimybė, rengiamo detaliojo plano sprendinių neįtakoja.

*I zona.* Pozonio pavadinimas – urbanizuotos ir planuojamos urbanizuoti teritorijos. Reklamos plotas galimas iki 10 m<sup>2</sup> ploto, reklamos įrenginio aukštis – iki 3.00 metrų. Reklaminiai stendai įrengiami ant pastatų (išskyrus stogus, terasas), esamų gerbūvio elementų (suoliukai, šiukšliadėžės), ant prekybinių įrenginių (tentai, skėčiai, vitrinos). Galimas naujų reklamų įrengimas, gavus, įstatymų nustatyta tvarka, leidimą išorinei reklamai.

- **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 vandenvietės apsaugos zonos 3(b sektorius) cheminės taršos apribojimo juostą.

- **Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas** (T00077701, 2016-01-06) - planuojama teritorija (pagal pažymėtą spalvą) patenka į labai didelio potencialo laikinių statinių ir prekybos įrenginių zoną. Pagal numatytą zoną N1 – planuojamas sklypas patenka į teritoriją - Nemirsetos (Palangos miesto kurorto pacentrį) I kategorijos zoną, kuriame numatytas labai didelis laikinių statinių ir prekybos ar paslaugų įrenginių objektų tankumas. Rekomenduojama jų sklaida – linijinė ir taškinė (išsidėstanti palei liniją ir sutelkiama viename taške). Šioje zonoje statiniai ir įrenginiai turi būti dėstomi centruotai, palei intensyviausias pagrindines miesto ar gyvenviečių alėjas, sudarant nepertraukiamą prekybos ir paslaugų statinių ir įrenginių pasiūlos grandinę. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja.

- Rengiamas **Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialusis planas** (Palangos m.sav. tarybos 2015-05-28 spr. Nr. T2-166) – aprašyta prie susisiekimo sistemos sprendinių, aiškinamojo rašto 3.4 skyriuje, - išlaikomas esamų gatvių tinklas.

#### **Detaliųjų planų:**

**Nemirsetos detalusis planas** (patvirtintas Palangos miesto tarybos 2000-03-21 sprendimu Nr. 38) – sprendiniai susieti su planuojama teritorija parašyti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 1.11 sk.; Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu keičiami šio detaliojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje, nustatyti reglamentai aprašyti sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte 3.2 skyriuje.

### **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. Naujų pastatų architektūrinę išraišką numatoma derinant prie aplinkinio užstatymo. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų ir šaligatvių įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomi namai neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai – detalajame plane išlaikomi norminiai atstumai tarp statinių, tarp statinių ir sklypo ribų, nebus pabloginta gretimybėse esančių statinių techninė būklė. Vykdoma ūkinė veikla neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvenamosios veiklos (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės.

Kraštovaizdis. Pastačius naujus pastatus ir tinkamai sutvarkius aplinką, takus ir privažiavimus, kraštovaizdis pagyvės. Planuojami pastatai savo tūriu turėtų darniai įsikomponuoti į aplinką.

Gyvūnijų apsauga. Planuojamoje teritorijoje paukščių ir gyvūnų kolonijų bei migracijų kelių nėra. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis gyvūnijai numatomas kaip neutralus.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės. Galima nežymi oro tarša, triukšmo padidėjimas dėl



suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau nurodoma, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos planuojamo (esamo) sklypo ribose ant kietųjų dangų, arba pastatų tūryje. Kitos fizikinės taršos rūšys: elektromagnetinė spinduliuotė, jonizuojančioji spinduliuotė – planuojamoje teritorijoje nėra aktualios ir nėra būdingos planuojamai ūkinei veiklai. Inžinerinių tinklų ir statinių statybos ruože nuimamas augalinis sluoksnis, sukraunamas laikino saugojimo vietoje ir vėliau panaudojamas.

Aplinkos biologinės taršos aspektas planuojamoje ir gretimose teritorijose nėra aktualus. Nėra potencialių biologinės taršos objektų, gerai išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Pastatų vidaus vandentiekio ir nuotekų šalinimo sistemos planuojamos prijungti prie centralizuotų miesto tinklų. Cheminės taršos aspektas nėra aktualus. Detaliajame plane cheminė tarša nenumatoma. Tarši ir triukšminga veikla negalima.

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

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

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

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

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Rimvydas Grikšas	ATP 951	
Architektė	Iveta Švambarienė	ATP 1873	

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

1. LR Aplinkos ministro *Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo* 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8 (Žin., 2014-01-06, Nr. 2014-00025, nauja įstatymo redakcija 2014-09-19, Nr.D1-759).
2. LR *Teritorijų planavimo įstatymas* 2014-07-15 įsakymas Nr. I-1120 (Žin., 1995-12-30, Nr.107-2391, nauja įstatymo redakcija 2014-07-15, Nr.I-1120)
3. LR *Žemės įstatymas* Nr. I-446, 1994-04-26 (Žin., 1994-05-06, Nr. 34-620, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1983, 2004-01-27, aktuali redakcija 2014-07-17, Nr. I-446).
4. LR *Vandens įstatymas* Nr. VIII-474, 1997-10-21 (Žin., 1997-11-19, 104-2615, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1388, 2003-03-25, aktuali redakcija 2009-12-17, Nr. VIII-474).
5. LR *Aplinkos apsaugos įstatymas* Nr. I-2223, 1992-01-21 (Žin., 1992-02-20, Nr. 5-75, aktuali redakcija 2013-05-09, Nr. I-2223).
6. LR *Atliekų tvarkymo įstatymas* Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2014-04-17, Nr. VIII-787).
7. LR *Statybos įstatymas* Nr. I-1240, 1996-03-19 (Žin., 1996-04-10, Nr. 32-788, nauja įstatymo redakcija IX-583, 2001-11-08, aktuali redakcija 2013-06-27, Nr. I-1240).
8. LR *Aplinkos oro apsaugos įstatymas* Nr. VIII-1392, 1999-11-04 (Žin., 1999-11-19, Nr. 98-2813, aktuali redakcija 2013-07-02, Nr. VIII-1392).
9. LR *Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas* Nr. I-1495, 1996-08-15 (Žin., 1996-08-30, Nr. 82-1965, nauja įstatymo redakcija Nr. X-258, 2005-06-21, aktuali redakcija 2013-06-27, Nr. I-1495).
10. LR *Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas* Nr. X-764, 2006-07-13 (Žin., 2006-07-27, Nr. 82-3260, aktuali redakcija 2010-12-22, Nr. X-764).
11. LR *Želdynų įstatymas*, 2007-06-28, Nr. X-1241 (Žin., 2007-07-19, Nr.80-3215, aktuali redakcija 2013-07-02, Nr. X-1241).
12. LR *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas* 2019 m. birželio 6 d. 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.