

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD): Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas teritorijoje prie pastatų, kurių unikalūs Nr. 2597-3300-9012, 2597-3300-9023, 2597-3300-9034, Palangoje. TPD Nr.: K-VT-25-19-469.

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

Planavimo iniciatorius: AB „Kapitalinė statyba“.

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 iniciatoriaus lėšomis.

Planuojama teritorija: teritorijos prie pastatų, kurių unikalūs Nr. 2597-3300-9012, 2597-3300-9023, 2597-3300-9034, Palangoje. *Planuojamos teritorijos plotas – 0.0965 ha.

*Rengiamo teritorijų planavimo dokumento planavimo darbų programoje (patv. Palangos m. sav. administracijos direktoriaus 2018-07-04 įsakymu Nr. A1-883) planuojamos teritorijos plotas nurodytas - 0.05ha pagal turimą pastatų inventorinį planą (551 m²), - nurodytas plotas yra nepakankamas esamų pastatų eksploatacijai atsižvelgiant į reikalingą plotą automobilių stovėjimui sklypo ribose, bei į priklausomųjų želdinių plotą reikalingą žemės sklypui. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro 2020-01-24 d. įsakymo Nr. 3D-40 „Dėl kitos paskirties žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ (toliau metodika) III skyriaus, 11 punkto nuostatomis, suformuotas žemės sklypas esamiems pastatams eksploatuoti 965 m² ploto. Planuojamos teritorijos plotas sutampa su suformuoto žemės sklypo plotu.

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 priemonės gamtos ir nekilnojamojamajam 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 suformavimas, pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo ir naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 2 punktu patvirtinto Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas planuojamoje teritorijoje.

Planavimo pagrindas – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. rugpjūčio 26 d. įsakymas Nr. A1-1168.

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 sklypo suformavimas (eksploatavimui esamiems pastatams, kurių unikalūs Nr. 2597-3300-9012, 2597-3300-9023, 2597-3300-9034, Palangoje).
- Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, – žemės naudojimo būdo, užstatymo intensyvumo, užstatymo aukščio, užstatymo tankio nustatymas ir kt.. – reglamentai aprašyti aiškinamojo rašto dalyje (3.2sk.).
- 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. – aprašyta aiškinamojo rašto dalyje (3.4 ir 3.5 sk.).
- Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 2 punktu patvirtinto Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas planuojamoje teritorijoje.
- 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. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NUSTATOMI REGLAMENTAI:

Žemės sklypo Nr. Projekte:	1.
Žemės sklypo plotas:	965 m²
<p>Pagal Palangos m. sav. tarybos 2002-03-28 sprendimą Nr.44 „Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo“ (pakeitimas 2007-07-26 Nr. T2-149), patvirtinti naujai formuojamų sklypų minimalūs dydžiai Šventojoje – 15 arų.</p> <p>Žemės sklypo (teritorijos) plotas nustatomas įvertinus esamą situaciją ir atsižvelgiant į teisės aktais nustatytus kriterijus.</p> <p>Žemės sklypo formuojamo ploto pagrindimas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Žemės sklypas Nr.1 formuojamas kaip žemės sklypas esamiems pastatams eksploatuoti. • Žemės sklypas formuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro 2020-01-24 d. įsakymo Nr. 3D-40 „Dėl kitos paskirties žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ (toliau <i>metodika</i>) III skyriaus, 11 punkto nuostatomis, kuriose teigiama: Valstybinės žemės dydis, viršijantis metodikos 10 punkte nurodytą valstybinės žemės plotą, gali būti priskiriamas prie esamiems statiniams eksploatuoti reikalingos valstybinės žemės (jeigu yra būtinas ir naudojamas su statinio eksploatacija susijusiems poreikiams tenkinti): 11.2. tuomet, jeigu pagal statybos techninių reglamentų ar kitų teisės aktų reikalavimus statiniui eksploatuoti privalo būti formuojamas didesnis žemės sklypas: [...]; dėl automobilių stovėjimo aikštelės ploto (jis gali būti neprivalomas, jei automobiliai laikomi kitame žemės sklype), nustatomo vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, [...]; dėl žemės sklypo priklausomųjų želdinių ploto, nustatomo pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“. <p>○ Pagal metodikos <u>6 punktą</u> išskaičiuotas esančių pastatų Mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis (suma), reikalingas statiniams eksploatuoti, kai $S_{min} = A_{stat} + S_{priež} = A_{stat} + (6 \sqrt{A_{stat}} \cdot 2,00)$. Bendras registruotų pastatų $S_{min} = S_{min}(IKI\check{z}) + S_{min}(2KI\check{z}) + S_{min}(3KI\check{z}) = (95m^2 + (6 \sqrt{95m^2} \cdot 2,00)) + (87m^2 + (6 \sqrt{87m^2} \cdot 2,00)) + (20m^2 + (6 \sqrt{20m^2} \cdot 2,00)) = 212m^2 + 199m^2 + 74m^2 = 485m^2$.</p> <p>Pagal metodikos <u>10 punktą</u>, g.b.priskiriama 10% valstybinės žemės ploto nuo apskaičiuoto pagal metodikos 6p., kai yra būtinas ir naudojamas didesnis valstybinės žemės plotas su statinio eksploatacija susijusiems poreikiams tenkinti: $S_{min} + 10\% = 485m^2 + 10\% = 533,5m^2$</p> <p>*Minėtos metodikos III skyriaus 6 ir 10 punktų nuostatomis, išskaičiuotinas mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, reikalingas statiniams eksploatuoti, yra per mažas ir neatitinkantis metodikos 11 punkto nuostatų, bei šiam teritorijų planavimo dokumentui Palangos m. sav. administracijos 2019-09-25 išduotų teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG118138, 8.2punkto reikalavimų, kuriuose nurodyta, kad automobilių stovėjimą numatyti sklypo ribose.</p> <p>○ Sklypas formuojamas taip, kad būtų galimybė planuoti automobilių stovėjimą sklypo ribose, atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus nuostatus [31 lentelė]. Pagal STR 2.06.04:2014 XIII skyriuje reglamentuojamą automobilių stovėjimą [30 lentelė], Poilsio paskirties pastatams reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 1 vieta kiekvienam kambariui (numeriu). Pagal inventorinius duomenis, žvelgiant į eksplikacijos skiltį „Buto Nr. “: Pastate-Vasarnamyje un. Nr. 2597-3300-9012 (IKI\check{z}) yra 4 numeriai; Pastate-Vasarnamyje un. Nr. 2597-3300-9023 (2KI\check{z}) yra 4 numeriai; Pastate-Vasarnamyje un. Nr. 2597-3300-9034 (3KI\check{z}) yra 1 numeris. Įvertinus inventorinius duomenis, esamiems pastatams eksploatuoti reikalingos 9 automobilių stovėjimo vietos.</p> <p>$S_{auto} = 2 \text{ vietos statant priekiu} \cdot (7m \cdot 2m) + 1 \text{ vieta statant galu} \cdot (6m \cdot 2m) + 6 \text{ vietos statant automobilius statmenai pravažiavimui} \cdot (4,35m \cdot 2,5m) + \text{ tarpas/vieta pravažiavimui/apsisukimui} \cdot 5,5m \text{ pločio} \cdot 20,5m \text{ ilgio} = 218 m^2$</p> <p>○ Žemės sklypas formuojamas taip, kad atitiktų 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“, kuriame nustatytas Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto Rekreacinėse teritorijose - 40%. Kai naudojamas su statinio eksploatacija susijusiems poreikiams tenkinti didesnis valstybinės žemės plotas, viršijantis apskaičiuotą mažiausią valstybinės žemės dydį, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nustatoma nuo žemės sklypo ploto, paskaičiuoto pagal Metodikos 10punktą.</p> <p>$S_{zeld} = (S_{min} + 10\%) \cdot 40\% = 533,5 m^2 \cdot 40\% = 213,4 m^2$</p> <p>○ Išskaičiuojamas ieškomas žemės sklypo plotas:</p> <p>$S_{skl} = (S_{min} + 10\%) + S_{auto} + S_{zeld} = 533,5 m^2 + 218m^2 + 213,4m^2 = 964,9m^2 \approx 965 m^2$</p>	

<ul style="list-style-type: none"> Žemės sklypo konfigūraciją įtakojantys veiksniai: - esamų pastatų išsidėstymas, į kurį atsižvelgiama esamo pravažiavimo vietoje planuojant gatvę (formuojamo sklypo riba sutapatinama su gatvės raudonosiomis linijomis); - automobilių išsidėstymo vietos esamiems pastatams eksploatuoti (riba formuojama atitinkamu atstumu nuo automobilių stovėjimo vietų); - sklypui priskiriamas priklausomųjų želdinių plotas; - gretimybėse esamų registruotų žemės sklypų ribų išsidėstymas, nuo kurių išlaikomas atstumas, paliekant vietos patekimui į valstybinę žemę, jei joje būtų formuojamas sklypas, bei atsižvelgiant į orientacinę liniją jungiančią gretimybėse esančius žemės sklypus. <p>Žiūrėti „Žemės sklypo formavimo schemą“.</p>	
Žemės naudojimo tipai (esamas):	GM- mišri gyvenamoji teritorija
Pagal <i>Palangos m. bendrąjį planą</i> (2008) planuojama teritorija patenka į Š5 kvartalo <i>Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąja statyba</i> teritoriją.	
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:	KT - kitos paskirties žemė;
Žemės sklypo naudojimo būdas:	R – rekreacinės teritorijos
* Planuojamas žemės sklypas atitinkantis esančių statinių paskirtį	
Užstatymo tipas (esamas):	Ip – laisvo planavimo
Pastatų aukštų skaičius:	1- 2+M – Nuo 1 iki 2 aukštų su mansarda
<i>Pagal Palangos m. bendrąjį planą leidžiamas $h_{max} \leq 4a$</i>	
Leistinas pastatų aukštis (proj.):	11 m
Leistinas pastatų aukštis nustatomas atsižvelgiant į gretimybėse suplanuotas teritorijas (<i>„Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas teritorijoje tarp Jūros g. ir pravažiavimo, Palangoje“, patv. Palangos m.sav. tarybos 2019-09-13 spr. Nr.A1-1252, reg. Nr. T00075637</i>), siekiant teritorijoje išlaikyti vieningą aukštingumą.	
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (projektuojamas/keičiamas):	30 %
<i>Nustatomas vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais. Neprieštarauja teisės aktams.</i> Pagal gamtinio karkaso nuostatų 11 punkto reikalavimus <...> Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto, <...>.	
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (proj./keičiamas):	0.8
<i>Neprieštarauja Palangos m. bendrajam planui, kur maksimalus užstatymo intensyvumas, Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijose sugalima gyvenamąja statyba, negyvenamosios paskirties sklypuose – 1,6.</i>	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:	40 %
<ul style="list-style-type: none"> Neprieštarauja LR AM 2007-12-21 įsakymui Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, pagal kurį Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto Rekreacinėse teritorijose - 40%. 	
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	165. (965m²); 120. (965m²); *106. (101m²); 149. (79m²)
Specialios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21, įsigaliojusio 2020-01-01) pagrindu parengtu nauju NTR teisės tipo 55 potipių klasifikatoriumi , kodai nurodyti pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę).	
165. AERODROMO APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Pirmasis skirsnis) (zona „D“).	
120. POŽEMINIO VANDENS VANDENVIEČIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, 11 skirsnis) Planuojama teritorija patenka į Šventosios gėlo požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos cheminės taršos ribojimo 3B juostą.	
106. ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis). (<i>esami tinklai</i>).	
149. VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Dešimtas skirsnis) (<i>esami tinklai</i>)	
*Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus techninių projektų metu, teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.	

Servitutai (projektuojami):	-
<p><i>Aprašymas:</i></p> <p>* Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu <u>servitutai</u> nenumatomi.</p> <p>Nustatant servitutus vadovautis LR žemės įstatymo 23 straipsniu ir Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patvirtintomis LRV 2004-10-14 nutarimu Nr. 1289, bei Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatyta žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika, patvirtinta LRV 2004-12-02 nutarimu Nr. 1541.</p> <p>Servitutai gali būti nustatomi/ tikslinami/ įregistruojami sudarius atitinkamas sutartis (sandoriu) techninių projektų rengimo metu, kadastrinių matavimų metu, ar teisės aktų nustatyta tvarka. Vadovaujantis Civilinio kodekso (CK) 4.124 str. nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant atitinkamas sutartis su žemės savininkais ar administraciniu aktu, 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.</p>	
PAPILDOMI REIKALAVIMAI	a, b
<p>Atsižvelgiant į rengiamo TPD planavimo darbų programos, patv. Palangos m. sav. admin. direktoriaus 2019-09-05 įsakymo Nr.A1-1196 7p. 7.2 pp. papildomus reikalavimus, planuojamai teritorijai nustatyti teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai išdėstomi prie nustatomų teritorijos užstatymo urbanistinių ir architektūrinių reikalavimų (pagal Palangos m. sav. administracijos 2019-09-25 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG118138, 8 p., 8.2 pp.):</p> <p>a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai:</p> <p>Rekonstrukcijos ar naujos statybos atveju nustatomas pastatų tūrių skaičius - 1 vnt.. Projektuojant atsižvelgti į gretimybes, išlaikyti vieningą architektūrinę išraišką (išlaikant mastelio, proporcijų, medžiagiškumo, spalvinio sprendimo darną). Siūlomi šlaitiniai stogai. Fasadų apdaila įvairi (stiklas, medis, tinkas, apdailinė plyta). Sklypas neaptveriamas. 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 užstatytinam plotui. I grupės nesudėtingų statinių statyba sklype negalima (išskyrus inžinerinius tinklus).</p> <p>b - gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga.</p> <p>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 nenumatomi.</p>	

3.3. URBANISTINIAI - ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojama teritorija prie pastatų, kurių unikalūs Nr. 2597-3300-9012, 2597-3300-9023, 2597-3300-9034, Palangoje.

Detalioju planu numatoma optimali urbanistinė struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo suformavimas, pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo ir kitų naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 2 punktu patvirtinto Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas planuojamoje teritorijoje.

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. 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. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės bus imamas iš esamų ar planuojamų priešgaisrinių hidrantų. Artimiausias esamas priešgaisrinis hidrantas yra Jūros gatvėje (apie 100m iki planuojamos teritorijos/ apie 165m iki planuojamos teritorijos tolimiausio taško)).

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu statybos zona, riba numatoma 3 metrų atstumu nuo formuojamo sklypo ribų.

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

Tolimesnis statinių projektavimas vykdomas pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymais patvirtintus reikalavimus: - 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“; - 2011-01-17 įsakymas Nr.1-14 „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“.

Atliekų tvarkymas

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). 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 srutai

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Planuojama teritorija ribojasi su pravažiuoju. Į planuojamą teritoriją patenkama iš esamo pravažiavimo nuo Jūros gatvės. Konkretaus esamo įvažiuojamo nėra.

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.) Jūros gatvė – C2 kat. g., RL=20m.

Pagal *Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimą teritorijoje tarp Jūros g. ir pravažiavimo, Palangoje* (patv. *Palangos m.sav. tarybos 2019-09-13 spr. Nr. A1-1252, reg. Nr. T00075637*) esamas pravažiavimas prie žemės sklypo Jūros 41A, pagal planavimo organizatoriaus pageidavimus, įvardintas kaip D3 kategorijos gatvė, RL=5m (suformuoto sklypo rytinėje pusėje), RL=5,5m (suformuoto sklypo pietinėje pusėje). Pravažiavimo dalyje, besiribojančiu su suformuotu sklypu (Jūros g. 41A), numatytas vienpusis eismas

Pagal gretimybėje galiojančius teritorijų planavimo dokumentus (TPD) esamo pravažiavimo plotis nurodytas: važiuojamoji dalis – 3,50 m, šaligatvio dalis – 1,50 m. Neprieštarauja STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ IX skyriaus, 33 punkto, 3 pastaba – vienos eismo juostos gatvėse ir pravažiavimuose eismo juostos plotis 3,50 m (3,00 m siaurose vietose).

Įvertinant gretimybėse galiojančius TPD, planuojamos teritorijos (prie pastatų, kurių unikalūs Nr. 2597-3300-9012, 2597-3300-9023, 2597-3300-9034, Palangoje) gretimybėje pravažiavimo planavimas nespėstas.

Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu:

- Nurodomos gatvių kategorijos, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (galiojančia suvestine redakcija nuo 2020-03-10): Gretimybėse galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais suplanuotas pravažiavimas-D3 kategorijos gatvė įvardijamas kaip Ds

gatvės kategorija; Jūros gatvė, pagal Palangos m. transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialiojo plano koncepciją nurodyta kaip C2 kat. g., įvardijama kaip C kategorijos gatvė.

- Atsižvelgiant į gretimybėje esančio žemės sklypo Jūros g. 41B, Palanga, savininko prašymą, teikiamas pasiūlymas dėl vienpusio eismo krypties suplanuotoje Ds kategorijos gatvėje. Bet kokiu atveju, gatvių sprendiniai turi būti tikslinami/sprendžiami gatvių techninio projektavimo metu.

- Teikiamas pasiūlymas pravažiavimo planavimui prie planuojamos teritorijos:

- Siūloma įvesti dvipusį eismą, padidinant gatvės juostos plotį tarp raudonųjų linijų iki 7m suplanuojant 2 eismo juostas po 2,50m pločio, ir išlaikant minimalų 1,50m šaligatvio dangos plotį ties formuojamos teritorijos pietvakarine riba, atsižvelgiant į gretimybėje galiojančius TPD; formuojamos teritorijos pietrytinėje pusėje šaligatvis neplanuojamas, kadangi dėl esamo užstatymo, projektuojamos Ds kategorijos gatvės plotis tarp raudonųjų linijų susiaurėja iki 5 metrų (prie žemės sklypo Švyturio g. 16A, Palanga). (žr. *Susisiekimo schemą*). - Neprieštarauja STR 2.06.04:2014, pagal kurį Ds kategorijos gatvių minimalus atstumas tarp gatvės RL 5m; Bendras eismo juostų skaičius nuo 1 iki 2; eismo juostų plotis 2,50m (eismo juostos plotis gali būti didinamas esant poreikiui); Pėsčiųjų eismui gali būti projektuojamas šaligatvis, arba pėsčiųjų eismas gali būti organizuojamas kartu su transporto priemonių eismu (mišraus eismo režimas). Dviračių eismas organizuojamas bendrame sraute. Parenkamas dešiniojo posūkio spindulys Ds kategorijos gatvėse - 4-6 m.

Suplanavus jungtį nuo privažiavimo prie žemės sklypo Švyturio g. 16A, Palanga, iki Jūros gatvės, automobiliams apsisukimo formavimo poreikis nenustatomas. Konkretūs sprendiniai turi būti tikslinami gatvių techniniais projektais. Pasiūlymas susisiekimo sistemai teikiamas tiek, kiek tai aktualu su planuojama teritorija, gretimų teritorijų susisiekimo sprendiniai turėtų būti analizuojami pastarųjų teritorijų planavimo dokumentais.

- 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. Vertinant inventorinius duomenis, esamiems pastatams eksploatuoti reikalingas 9 automobilių stovėjimo vietos. - Pagal STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, XIII skyriaus nuostatus, [30 lentelė] poilsio paskirties pastatams reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 1 vieta kiekvienam kambariui (numerui). Automobilių stovėjimo vietos sklype (*žiūrėti žemės sklypo formavimo schemą*) nurodomos pagal STR 2.06.04:2014 XIII skyriaus nuostatus [31 lentelė]. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas konkretizuojamas techninių projektų rengimo metu.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje vyrauja veja ir pavieniai medžiai (žr. *Medžių taksaciją (esamos būklės įvertinimo brėžinyje)*).

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Siūloma želdinius saugoti arba persodinti.

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 [1.1] valstybinėje ar savivaldybių žemėje, bei [5] Kitos paskirties žemėje visuomeninės paskirties, rekreacinės, bendrojo naudojimo, atskirųjų želdynų teritorijose: augantys didesni kaip 3m paprastieji kadagiai, bei didesnio kaip 12 cm skersmens medžiai – ažuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės. Vadovaujantis 3 punktu, Medžiai ir krūmai neatitinka šių kriterijų 1 punkte nurodyto kriterijaus, jeigu jie yra: <.> 3.3. medžiai ir krūmai, augantys: 3.3.1. ant <.>, inžinerinių statinių; <.> 3.3.3 energetikos objektų (išskyrus elektros oro kabelius) apsaugos zonoje; <.>.

Planuojamas žemės sklypas patenka į *degraduoto gamtinio karkaso (S zona) teritoriją* (žr.: *ištrauką iš Palangos miesto bendrojo plano (priedas Nr. 1. Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų*

plotais)). Pagal gamtinio karkaso nuostatų 11 punkto reikalavimus: Perstatant, pertvarkant kompaktiškai užstatytas (pažeistas, stipriai pažeistas (degraduotas)) gamtinio karkaso teritorijas miestuose, miesteliuose, kitose urbanizuotose ar urbanizuojamose teritorijose, išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas. 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 Rekreacinėse teritorijose - 40%.

Nustatytą 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 ir susisiekimo schemeje.

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 koridorius numatomas gatvių juostų ribose, esamų/pertvarkomų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose.

Planuojamoje teritorijoje yra išvystytos elektros, buitinių nuotekų ir vandentiekio tinklai. Inžineriniai tinklai (elektros, vandentiekio, buitinių nuotekų) prijungti prie esamų bendramiestinių tinklų. Pertvarkant inžinerinius tinklus, techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas.

- *Geriamas vanduo* – esami vandentiekio tinklai pajungti iš vandentiekio tinklų Jūros gatvėje.
- *Buitinės nuotekos* – esami buitinių nuotekų tinklai pajungti į buitinių nuotekų tinklus Jūros gatvėje.
- *Lietaus vandens nuotėkos*: Lietaus nuotekos tvarkomos vadovaujantis LR AM įsakymu *Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu* 2007-04-02, Nr. 193 (aktualia redakcija). Nuo teritorijos ir pastatų surinktas lietaus vandens nuotekas nuvesti į Jūros gatvės kolektorių, pasijungimą numatant betranšėjinėmis technologijomis. Draudžiama jungti lietaus nuotekas į buitinių nuotekų tinklus. Tinklus projektuojant laisvoje valstybinėje žemėje būtina gauti Nacionalinės žemės tarnybos sutikimą. Jungiantis prie privačių tinklų yra būtinas tinklų savininkų sutikimas. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų rengiant techninį projektą lietaus nuotekų surinkimui bei nuvedimui.

Vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklams taikytini apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos) planuojamoje teritorijoje: 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Dešimtas skirsnis).

- *Elektros tinklai – esami*; planuojamoje teritorijoje esantys pastatai pajungti prie esamų elektros tinklų. Teritorijų planavimo dokumentu *prisijungimas* prie elektros tinklų *nesprendžiamas*. Pertvarkant esamus elektros tinklus, techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Elektros tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos taisyklėmis, vykdyti Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, bei vadovautis kitais galiojančiais teisės aktais. Esamiems elektros tinklams nustatomi apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos) - 106. Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis). Trečiųjų šalių interesai neturi būti pažeidžiami.
- *Dujotiekis* – planuojamos teritorijoje ir gretimybėse dujotiekio tinklų nėra, šiuo teritorijų planavimo dokumentu dujotiekio tinklų pasijungimas nenumatomas. Esant poreikiui, techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Skirstomųjų dujotiekių tinklų apsaugos zonose vadovautis Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklėmis, vykdyti Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, bei vadovautis kitais galiojančiais teisės aktais. Planuojant dujotiekio tinklus turi būti numatomi apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos) 109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Trečiųjų šalių interesai neturi būti pažeidžiami.
- *Ryšių tinklai* – planuojamoje teritorijoje ryšių tinklų nėra, šiuo teritorijų planavimo dokumentu ryšių tinklų pasijungimas nenumatomas. Esant poreikiui, techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas. Suplanavus ryšių tinklus, turi būti nustatyti telekomunikacijų tinklų apsaugos zonoje žemės panaudojimo apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos) - 101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis). Vadovautis LR elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, AB Telia Lietuva išduotomis techninėmis sąlygomis. Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį.
- *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 **Š5** kvartalo teritoriją (modernizavimas), **Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąja statyba**. - 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. Ištrauka iš Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano).
- *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 Šventosios m. vandenvietės sanitarinių apsaugos zonų 3-iąją juostą (žr. 4 pav.) – numatomas apribojimas nustatytas Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis).
- *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas* (T00040735 (000252000538), 2012-02-23) – esama vandentiekio linija – Jūros gatvėje; esama buitinio

nuotakyno linija – Mėguvos g. ir Pušyno g. (žr. 6 pav.) – inžinerinės komunikacijos prijungtos (esamos)/prijungiamos prie centralizuotų Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų.

- *Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas* (T00077701, 2016-01-06). - planuojama teritorija patenka į laikinių statinių ir prekybos įrenginių vidutinio potencialo zoną, patenka į detalizuojamas teritorijas žr. ištrauką iš minėto SP - 8 pav., - 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:

- *Šventosios gyvenvietės detalusis planas (Palangos miesto tarybos 2000-03-21 sprendimas Nr.38), registracijos Nr. T00040255 (003253000068)*, –pagal minėtą detalių planą planuojama teritorija patenka į kvartalo Nr.10 rekreacinę teritoriją, skirtą poilsio namams (R1.2), apima nurodytus žemės sklypus Nr.9 (1300m²) ir Nr.7 (650m²); buvo numatyta: statinių aukštis iki 8.5 m, sklypo užstatymo tankumas 0.15, ir intensyvumas 0.4, šlaitiniai stogai, medinė fasadų apdaila. (žr. pateikiamą ištrauką iš minėto DP (11pav.)); – Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu koreguojami Palangos miesto Šventosios gyvenvietės detaliojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje, nustatyti reglamentai aprašyti sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte 3.2 skyriuje, išlaikomos sanitarinės apsaugos zonos, gatvių tinklas.

- *Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas teritorijoje tarp Jūros g. ir pravažiavimo*, Palangoje (Palangos m. sav. administracijos direktoriaus 2019-09-13 įsakymas Nr. A1-1252, registracijos Nr. T00083850), - rekreacinei teritorijai nustatytas statinių aukštis 11 metrų, užstatymo tankumas – 30%, užstatymo intensyvumas 0,80. Esamas pravažiavimas įvardintas kaip D3 kategorijos gatvė, RL=5m, RL=5,5m, numatytas vienpusis eismas. - vertinamas kaip gretimybė, atsižvelgiama dėl nustatytų reglamentų (aukštingumo, užstatymo tankumo, intensyvumo), dėl esamo pravažiavimo planavimo.

- *Žemės sklypo Jūros g. 41, Palangoje, detalusis planas* (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015-01-29 sprendimas Nr. T2-27, registracijos Nr. T00075637), - suformuotuose rekreacinės teritorijos sklypuose, nustatytas aukštingumas iki 12,5m, užstatymo tankumas 30%, užstatymo intensyvumo indeksas 0.8, Esamo pravažiavimo pusėje, sklypuose nustatytas 202 Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); - vertinamas kaip gretimybė, atsižvelgiama dėl nustatytų reglamentų (aukštingumo, užstatymo tankumo, intensyvumo), dėl esamo pravažiavimo planavimo.

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 arba esamų rekonstruojamų pastatų architektūrinę išraišką numatoma derinant prie aplinkinio užstatymo. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų ir šaligatvių įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomi arba 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 ar rekonstravus esamus 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 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 sluoksnius, 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 patalpose bei jų aplinkoje“*. Apšvietumas projektuojamas vadovaujantis *HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“* ir *STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“*. Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal *HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“*. Patalpų vėdinimas projektuojamas pagal *STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“*. 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. Kiti apribojimai nustatyti pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“, - 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 *specialiųjų 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 2004-02-27 įsakymas Nr. D1-91 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „*Visuomeninės paskirties statiniai*“ patvirtinimo (Žin., 2004-04-15, Nr. 54-1851).
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.