

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD): Nemirsetos detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kankorėžių g. 14, 16, Palangoje. TPD Nr.: K-VT-25-20-462

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

Planavimo iniciatorius: J. B. Š. ir A. G.

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 sklypai Kankorėžių g. 14 ir 16, Palangoje.

Planuojamos teritorijos plotas: 0,3000 ha.

TPD 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 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 naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Nemirsetos detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 1 punktu, koregavimas planuojamoje teritorijoje.

Planavimo pagrindas – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. rugsėjo 8 d. įsakymas Nr. A1-1296

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:*

- 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.).
- 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 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. Kankorėžių g. 14, Palanga (Kadastrinis Nr.2501/0038:17)	Ž. skl. Kankorėžių g. 16, Palanga (Kadastrinis Nr.2501/0038:220)
Žemės sklypo Nr. Projekte:	1.	2.
<i>Žemės sklypo Nr. koreguojamame Nemirsetos detaliojame plane:</i>	<i>V. (X)</i>	<i>V. (XI)</i>
Planuojama (koreguojama) teritorija, pagal koreguojamąjį <i>Nemirsetos detaliojį planą</i> (patv. Palangos m. tarybos 2000-03-21 sprendimu Nr. 38 1 punktu), pažymėti kaip sklypai: V (X) ir V (XI).		
Žemės sklypo plotas (esamas):	1500 m²	1500 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 Nemirsetos teritorijoje. – 15 arų. Rengiamu TPD nauji sklypai neformuojami, sklypo plotas nurodomas esamas pagal nuosavybės dokumentus.		
Žemės naudojimo tipai (koreguojamas/tikslinamas):	GC- mišri centro teritorija	GC- mišri centro teritorija
Pagal koreguojamąjį <i>Nemirsetos detaliojį planą</i> žemės naudojimo tipai nenurodyti. Pagal <i>Palangos miesto bendrąjį planą(2008m) (toliau BP)</i> , - planuojama teritorija (Kankorėžių g, 14 ir 16, Palanga) patenka į N5 kvartalo teritoriją (nauja plėtra), pažymėta kaip kurorto centro, kurorto pcentrių teritorija . Vadovaujantis patvirtintu LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 „Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija“ rengiamu TPD nustatomas žemės naudojimo tipas - mišri centro teritorija (GC) .		
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):	KT - kitos paskirties žemė;	KT - kitos paskirties žemė;
Žemės sklypo naudojimo būdai (koreguojama):	G1 – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; R – rekreacinės teritorijos	G1 – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos R – rekreacinės teritorijos
Pagal koreguojamąjį <i>Nemirsetos detaliojį planą</i> , esantys žemės sklypai pažymėti kaip visuomeninės teritorijos žemės sklypai Nr. V(X) (pobūdis - vaistinei) ir V (XI) (nenurodytas pobūdis).		
Užstatymo tipas: (proj.)	vd – vienbutis ir dvibutis užstatymas (G1 teritorijoje); lp – laisvo planavimo (R terit.)	vd – vienbutis ir dvibutis užstatymas(G1 teritorijoje); lp – laisvo planavimo (R terit.)
Vadovaujantis teritorijų planavimo normų VII skyriaus I skirsnio nuostatų 31.8 punktu galimi ir kiti užstatymo tipai nei nurodyti 31.1-31.7 punktuose. Vadovaujantis „Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija“ 12 lentelės duomenimis, nustačius žemės sklypų naudojimo būdą Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos(G1) pasirenkamas Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd) pagal žemės sklypo naudojimo būdą, papildomuose reikalavimuose (a) nurodant, kad „sklype gali būti statomi ne daugiau kaip 2 (du) vieno buto gyvenamieji namai arba vienas dvibutis namas, kurie gali turėti 2 priklausinius; arba du dvibučiai ir vienas priklausinys (pagalbinio ūkio pastatas)“; nustačius žemės sklypų naudojimo būdą Rekreacinės teritorijos(R) pasirenkamas Laisvo planavimo (lp) užstatymas pagal žemės sklypo naudojimo būdą, papildomuose reikalavimuose (a) nurodant, kad „Sklype galimi 4 (keturi) pastatų tūriai“.		
Pastatų aukštų skaičius: (koreguojamas)	Nuo 1 iki 1 aukšto su mansarda	Nuo 1 iki 1 aukšto su mansarda
Pagal <u>koreguojamąjį</u> <i>Nemirsetos detaliojį planą</i> nurodytas užstatymo aukštingumas: < 1 aukštas, < 3.5 m (karn.) – aukštis iki karnizo, < 5 m (kraig.) – aukštis iki kraigo; Atsižvelgiama į planuojamos teritorijos gretimybėse galiojančio TPD (Nemirsetos detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kaštonų g. 2, Palangoje (patv. 2020-08-28, T00085202)) sprendinius, pagal kurį nurodytas statinių aukštų skaičius: Nuo 1 iki 1 aukšto su mansarda.		
Leistas pastatų aukštis: (proj./ koreguojamas)	9 m (altitudė 22.40m)	9 m (altitudė 22.20m)
Pagal <u>koreguojamąjį</u> <i>Nemirsetos detaliojį planą</i> nurodytas užstatymo aukštingumas: < 1 aukštas, < 3.5 m (karn.) – aukštis iki karnizo, < 5 m (kraig.) – aukštis iki kraigo. Pagal BP, N5 kvartalo Kurorto centro, kurorto pcentrių teritorijoje maksimalus pastatų aukštingumas $h_{max} \leq 4a$. Atsižvelgiama į planuojamos teritorijos gretimybėse galiojančio TPD (Nemirsetos detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kaštonų g. 2, Palangoje (patv. 2020-08-28, T00085202)) sprendinius, pagal kurį nustatytas pastatų aukštingumas iki 9m. Pastato aukščio altitudė skaičiuota nuo sklype esančios/pasirinktos žemės paviršiaus altitudės: Sklype Nr.1: (aukščiausia alt.sklype 13.55+žemiausia alt. skl. 13.19):2=13.37 ≈ vidutinė sklypo alt.13.4. (13.4+9m=22.40m); Sklype Nr.2: (aukščiausia alt.sklype13.28+žemiausia alt. skl. 13.02):2=13.15 ≈ vidutinė sklypo alt. 13.2. (13.2+9m=22.20m). Pagal 2020-10-28 gautas VĮ Transporto kompetencijų agentūros teritorijų planavimo sąlygas Nr.REG157977 planuojamoje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais, absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 110 metrų.		

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (UT):	25% (koreguojamas)	25% (koreguojamas)
<p>Pagal koreguojamąjį <i>Nemirsetos detalų planą</i> nustatytas Užstatymo tankis: 0.33 (tai sutaro 33%). 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, 1500 m² sklypo plotui nustatytas maksimalus sklypo užstatymo tankis 25%. Priskyrus -žemės sklypus Rekreacinėms teritorijoms (R), siūloma išlaikyti tą patį žemės sklypų užstatymo tankumą, kaip ir Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose (G1), siekiant vieningo besiformuojančio kvartalo užstatymo.</p>		
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (UI):	0.4 (koreguojamas)	0.4 (koreguojamas)
<p>Pagal koreguojamąjį <i>Nemirsetos detalų planą</i> nustatytas užstatymo intensyvumas: 0.3; - <i>Rengiamu TPD koreguojami Nemirsetos detaliojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje.</i> 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 1³ pastabą, miestų centruose UI gali būti didesnis nei 0.4 (jei nustatyti teritorijų planavimo dokumentuose). Pagal BP, Kurorto centro, kurorto pcentrio gyvenamosiose teritorijose max UI ≤1,0. Priskyrus -žemės sklypus Rekreacinėms teritorijoms (R), siūloma išlaikyti tą patį žemės sklypų užstatymo intensyvumą, kaip ir Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose (G1), siekiant vieningo besiformuojančio kvartalo užstatymo.</p>		
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:	25% (G1); 40% (R);	25% (G1); 40% (R);
<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%; Rekreacinėse teritorijose - 40%.</p>		
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	G1: 6.1., 6.2., 7.17.; R: 7.13; 9., 12.	G1: 6.1., 6.2., 7.17.; R: 7.13; 9., 12.
<p>6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai. 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai. 7.17. Pagalbinio ūkio paskirties pastatai. 9. Inžineriniai tinklai. 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai. 7.13. poilsio paskirties pastatai. * 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 – Susisiekiimo 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, Rekreacinės teritorijos žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais (7.13) ar trumpalaikiam poilsiui. 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>Nemirsetos detalų planą</i> servitutai nenustatyti. Žemės sklypo Kankorėžių g. 14, Palangoje, nuosavybės dokumentuose įregistruoti servitutai (plotas nei vieta nenurodyti): 206. Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 207. Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). 208. Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Atsižvelgiant į tai, kad planuojamoje teritorijoje nėra inžinerinių tinklų, o esamiems uždaro drenažo vamzdžiams (Ker d50) nustatomi apribojimai/ specialios žemės naudojimo sąlygos, bei numatant, kad melioracijos 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: (planuojamos)	165 (1500m ²); 120 (1500m ²); 121 (1500m ²).	165 (1500m ²); 120 (1500m ²); 121 (1500m ²).
---	--	--

Specialios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos vadovaujantis 2020-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21) 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);
Teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zonas (zoną „E“).

120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
Teritorija patenka į Palangos m. vandenviečių (I grupės) cheminės taršos apribojimo 3-iosios (b sektorius) apsaugos juostą.

121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).
Teritorija yra melioruota (yra uždaro drenažo vamzdžių (Ker d50))

*Inžinerinių tinklų apribojimai (*Specialiosios žemės naudojimo sąlygos*), jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti nustatomi/ tikslinami nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:	a, b	a, b
--------------------------------	-------------	-------------

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

Pastatų architektūra sklype turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje.

Rekreacinės teritorijos (R) žemės sklype gali būti statomi ne daugiau kaip 4 (keturi) pastatų tūriai, - vienas pastatas dominuojantis, formuojantis gatvės užstatymo liniją, o kiti pastatai sklypo gilumoje.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) žemės sklype gali būti statomi ne daugiau kaip 2 (du) vieno buto gyvenamieji namai arba vienas dvibutis namas, kurie gali turėti 2 priklausinius; arba du dvibučiai ir vienas priklausinys (pagalbinio ūkio pastatas). Gyvenamosios paskirties pastato tūris dominuojantis. Priklausinių aukštis iki 6 m.

Pastatams siūloma naudoti tradicines medžiagas. Stogo dangai – derinti prie aplinkinio užstatymo. Stogai šlaitiniai (dvišlaičiai arba keturšlaičiai), verandos, mansardos.

Siūlomas sklypo aptvėrimas ažūrine tvora iki 1,5 m aukščio.

Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausias architektas.

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 sklypuose Kankorėžių g. 14 ir 16, Palangoje.. Planuojamos teritorijos plotas – apie 0,3000 ha.

Detalioju planu numatoma optimali urbanistinės struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, keičiamas žemės sklypo naudojimo būdas; koreguojami Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 1 punktu patvirtinto Nemirsetos detaliojo plano sprendiniai 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, 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 ar iš artimiausių vandens telkinių. Artimiausias vandens telkinys (priešgaisrinis baseinas) išsidėstęs Kankorėžių gatvės pietinėje pusėje, laisvos valstybinės žemės ribose. Artimiausias esamas priešgaisrinis hidrantas - Kankorėžių gatvėje, prie planuojamos teritorijos žemės sklypo kankorėžių g. 14, Palangoje, nutolęs apie 7 m nuo planuojamos teritorijos (atstumas nuo hidranto iki tolimiausio planuojamos teritorijos taško \approx 115 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 bei antrinių žaliavų surinkimo punktus. 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 pietinėje pusėje ribojasi su Kankorėžių gatve, vakarinėje pusėje ribojasi su pravažiuoju.

Pagal Palangos m. transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų spec. plano koncepciją (Palangos m. sav. tarybos 2015-05-28 spr. Nr. T2-166) (Zr. 5 pav.) Kankorėžių g. – D kategorijos gatvė, RL= 20 m; pravažiavimas – proj. D kat. gatvė, RL=18m. Pagal minėto projekto Palangos m. sav. tinklalapyje 2020 08 31 viešinamus sprendinius Kankorėžių g. – D kategorijos gatvė, RL= 16 m; pravažiavimas – proj. D kat. gatvė, RL=12m (RL vaizduojama sutampanti su žemės sklypų Kankorėžių g. 14 ir 16 ribomis (gatvių pusėse)) *Pažymėtina, kad rengiamas Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialusis planas nepatvirtintas (negaliojantis) ir neįregistruotas Teritorijų planavimo dokumentų registre.

Pagal galiojančius TPD gretimybėse: Kankorėžių gatvės atstumas tarp raudonųjų linijų (RL) 15 metrų, gatvės raudonoji linija sutampa su žemės sklypo Kankorėžių g.12 pietine riba (pagal „Žemės sklypo Kankorėžių g. 12, Palangoje, detalų planą (patv. 2013-08-29 spr.T2-240, registro Nr. T00065040)); Pravažiavimas įvardintas kaip naujai planuojama D kategorijos gatvė, RL=12 m (pagal „Nemirsetos detaliojo plano koregavimą žemės sklype Kaštonų g. 2, Palangoje“ (patv. 2020-08-28 įsakymu Nr. A1-1257, registro Nr. T00085202)).

Pagal planuojamoje teritorijoje galiojančią / koreguojamąjį Nemirsetos detalų planą (Palangos m. sav. tarybos 2000-03-21 spr. Nr. 38, T00040261), gatvių tinklas į žemės sklypų Nr.V(X) ir Nr.V(XI) (Kankorėžių g. 14 ir 16) ribas nepatenka, gatvių pjūviai ties planuojama teritorija nenurodyti.

Pagal Palangos miesto savivaldybės administracijos 2020-10-29 pateiktas Teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG158084 reikalinga išlaikyti gatvių tinklą.

Vadovaujantis nuosavybės dokumentais, į planuojamą teritoriją gatvių tinklas nepatenka.

Rengiamu TPD susisiekimo sistema prie planuojamos teritorijos vertinama tiek, kiek tai leidžia teritorijų planavimo dokumentai. Išsaugant esamą gatvių tinklą nauji sprendiniai neplanuojami. Susisiekimo sistema turi būti sprendžiama/tikslinama gatvių techninio projektavimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" nuostatomis.

- Pravažiavimo vietoje projektinė gatvė įvardijama kaip D kategorijos gatvė, RL=12 m (pagal „Nemirsetos detaliojo plano koregavimą žemės sklype Kaštonų g. 2, Palangoje“ (patv. 2020-08-28 įsakymu Nr. A1-1257, registro Nr. T00085202)), bei gatvės juosta vaizduojama nuo planuojamos teritorijos ribos (t.y.nuo žemės sklypų Kankorėžių g. 14 ir 16 pietvakarinės ribos) (pagal „Palangos m. transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų spec. plano“ Palangos m. sav. tinklalapyje 2020 08 31 viešinamus sprendinius), nepatenkant į planuojamą teritoriją, kaip tai buvo numatyta koreguojamame Nemirsetos detaliojame plane.

Atsižvelgiant į esamą situaciją, **esant mažesniai nei 12m atstumui tarp sklypų, siūloma gatvės RL sutapatinti su sklypų ribomis**, - sumažinant gatvės juostos plotį tarp RL [STR 2.06.04:2014, IX skyrius, 33p., 1 pastaba]. **Siauriausia vieta tarp sklypų** (tarp Kankorėžių g.14, Palanga ir valstybinio miško žemės sklypo kad. Nr. 2501/0038:251) **6,76 m**. -Trumpoje atkarpoje telpa pagrindiniai gatvės elementai - 5,5m pločio važiuojamoji gatvės dalis [STR 2.06.04:2014, IX skyrius, 33p., 10 lentelė] ir ankštomis vietoms leidžiamas 1,20m pločio šaligatvis pėstiesiems [STR2.06.04:2014, XIV skyrius, 134p.].

- Siūloma inžinerinių tinklų išdėstymą spręsti racionaliai, tarp tinklų išlaikant minimalius atstumus, tokiu būdu galimas mažesnis gatvės juostos plotis nei nurodytas minėto STR 2.06.04:2014 pagrindiniuose gatvių techniniuose parametruose [STR 2.06.04:2014, IX skyrius, 33p., 1.2 pastaba].
- Atsižvelgus į numatyto pravažiavimo išsidėstymą miesto susisiekimo sistemos atžvilgiu, bei į transporto srautų pasiskirstymą matyti, kad pravažiavimas skirtas vidinėms sklypų naudotojų reikmėms (privažiuoti prie esamų sklypų) be intensyvus tranzitinio mašinų judėjimo, - eismo taršos leistinų normų viršijimas nenumatomas, tad taršos slopinimo įranga nereikalinga, tokiu būdu galimas mažesnis gatvės juostos plotis nei nurodytas minėto STR 2.06.04:2014 pagrindiniuose gatvių techniniuose parametruose [STR2.06.04:2014, IX skyrius, 33p., 1.1 pastaba]. Esant poreikiui, oro užterštumo ar triukšmo lygio sumažinimui galimas apželdinimo zonos suformavimas (sprendžiant techniniu projektu) 5 metrų zonoje tarp privažiavimo ir statybos ribos.

- Kankorėžių gatvė įvardijama kaip D kategorijos gatvė, RL = 15 m (pagal „Žemės sklypo Kankorėžių g. 12, Palangoje, detalų planą (patv. 2013-08-29 spr.T2-240, registro Nr. T00065040)), esant siauresniai atstumui tarp registruotų žemės sklypų, kad nepažeisti trečiųjų šalių interesų, įvertinant paklaidą, siūloma sutapatinti gatvės juostos raudonąsias linijas su žemės sklypų ribomis, bet kokiu atveju, neprieštaraujant

STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, pagal kurį minimalus atstumas tarp D kategorijos gatvės raudonųjų linijų 12 m.

- Įvažiavimai į planuojamą teritoriją numatomi iš planuojamos teritorijos pietvakarinėje pusėje esamo pravažiavimo vietoje projektuojamos D kat. gatvės. Pagal STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų D kategorijos gatvėse neregamentuojamas. Įvažiavimų vietos gali būti tikslinamos techninio projektavimo metu.

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.

Želdiniai

Planuojamos teritorijos žemės sklype Kankorėžių g. 16 medžių nėra, pavieniai medžiai išsidėstę planuojamos teritorijos žemės sklype Kankorėžių g. 14, ir šalia minimo žemės sklypo (*Žiūrėti medžių taksaciją Esamos būklės įvertinimo brėžinyje*).

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Rengiamu TPD, planuojamoje teritorijoje **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: *ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės. [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. [5.] Kitos paskirties žemėje...rekreacinėse..teritorijose: paprastieji kadagiai – didesni kaip 3 m ir didesnio kaip 12 cm skersmens medžiai: *ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės. Medžiai ir krūmai neatitinka šių kriterijų jeigu jie yra: nudžiūvę, stichinių nelaimių, gaisrų ar avarių metu išversti, nulaužti, apdege, žvėrių sužaloti medžiai ir krūmai; invazinių rūšių medžiai ir krūmai; medžiai ir krūmai, augantys: ant pastatų stogų, pamatų ar kitų jų dalių, inžinerinių statinių (išskyrus medžius, esančius kelio juostoje).

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.

Pagal *Nemirsetos detalų planą* (Palangos miesto tarybos 2000-03-21 sprendimas Nr.38) numatyta – planuojant visuomeninės komercinės ir rekreacinės paskirties teritorijas, atliekami želdynų vertinimo ir tvarkymo projektai. Tokiu būdu, turėtų būti išsaugoti visi vertingi želdiniai; – privačių namų

valdų žemės naudotojų sklypuose saugotini visi 20 cm skersmens (1.3m aukštyje) ir storesni medžiai bei jų grupės (išskyrus vaismedžius ir vaiskrūmius).

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%, Rekreacinėse teritorijose – 40%.

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

3.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Inžinerinių komunikacijų koridoriai numatomi už planuojamos teritorijos ribų – esamų/projektuojamų gatvių juostų ribose.

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.

Planuojamo žemės sklypo sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypo savininkai turi spręsti savo lėšomis.

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* bus tiekiamas iš esamų vandentiekio tinklų Kankorėžių gatvėje.
- *Buitinės nuotekos* bus nuvedamos į esamus buitinių nuotekų tinklus Kankorėžių gatvėje.
- *Lietaus vandens nuotekos*: Centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų teritorijoje nėra. Kol neįrengti teritorijos centralizuoti lietaus nuotekų tinklai, galimi lietaus nuotekų tvarkymo būdai ir priemonės (pvz. lietaus nuotekų surinkimo šulinuko įrengimas ar kt.) sklypo ribose sprendžiami techninių projektų metu. 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.

Nutiesus vandentiekio ir buitinių ir lietaus nuotekų tinklus, planuojamoje teritorijoje turi būti taikytini apribojimai (specialios žemės naudojimo sąlygos): 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Dešimtas skirsnis).

- *Elektros tinklai*. Planuojamoje teritorijoje elektros tinklų nėra. Artimiausi elektros tinklai Kankorėžių gatvėje. Skirstomoji, įvadinė apskaitos skirstomoji spinta prie žemės sklypų Kankorėžių g. 14 ir 12 ribos. Teritorijų planavimo dokumentu *prisijungimas* prie elektros tinklų *nesprendžiamas*. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Elektros tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos taisyklėmis, bei kitais

galiojančiais teisės aktais. Elektros tinklams taikytini apribojimai (specialios žemės naudojimo sąlygos) - 106. Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis).

- *Dujotiekis* – Planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje aplinkoje dujotiekio tinklų nėra. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu dujotiekio tinklai neplanuojami. Esant poreikiui, techninio projekto ruošimui būtina gauti 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 zonose vadovautis Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklėmis, bei kitais galiojančiais teisės aktais.
- *Ryšių tinklai* – Planuojamoje teritorijoje esamų ryšių tinklų nėra. 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.
- *Melioracijos sistemos ir įrenginiai* - Teritorija yra melioruota uždaro drenažo vamzdžiais (Ker d50)). Teritorijoje taikytini apribojimai nustatyti specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis). Melioracijos tinklai gali būti pertvarkomi pastatų techninio ar darbo projektų metu nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.
- *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 **N5** kvartalo teritoriją (nauja plėtra), pažymėtą kaip **Kurorto centras, kurorto pacentriai**, - 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).

specialiųjų planų:

- *Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas* (T00047066 (000252000441), 2009-12-18). – planuojama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo šiluma 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 III vandenvietės (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 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (kodas nurodytas pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę).

- *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas* (T00040735 (000252000538), 2012-02-23). – esamos vandentiekio ir buitinio nuotakyno linijos – Kaštonų gatvėje, perspektyvinės linijos - Klaipešos plente (žr. 6 pav.).
- *Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas* (T00077701, 2016-01-06) (8 pav.). Planuojama teritorija patenka į Labai didelio 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, - Planuojama teritorija ribojasi su Kankorėžių gatve ir su pravažiuoju-proj. D kategorijos gatve), vertinamas kaip gretimybė, išlaikomas esamų gatvių tinklas.

Detaliųjų planų:

- *Nemirsetos detalusis planas* (patvirtintu Palangos m. sav. tarybos 2000-03-21 spr. Nr. 38, registracijos Nr. T00040261 (000252000074)). Sprendiniai, susieti su planuojama teritorija, aprašyti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte, bei pateikiama ištrauka iš minėto DP; Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu koreguojami šio detaliojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje, išsaugomas 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. – Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną „E“, 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 Kankorėžių g. 12, Palangoje, detalusis planas* (patv. Palangos m. sav. tarybos 2013-08-29 spr. Nr. T2-240, registracijos Nr. T00065040). – Ištrauka iš detaliojo plano pateikta byloje, atsižvelgiama dėl statybos ribos formavimo nuo Kankorėžių gatvės pusės, vertinama kaip gretimybė, rengiamo detaliojo plano sprendinių neįtakoja.
- *Žemės sklypo Kaštonų g. 2, Palangoje, detalusis planas* (patv. Palangos m. sav. administracijos direktoriaus 2020-08-28 įsakymu Nr. A1-1257, registracijos Nr. T00085202). – Ištrauka iš detaliojo plano pateikta byloje, atsižvelgiama dėl aukštingumo, dėl statybos ribos formavimo, vertinama kaip gretimybė, rengiamo detaliojo plano sprendinių neįtakoja.

Kitų dokumentų:

- *Palangos miesto savivaldybės Valstybinės reikšmės miškų plotų schema* (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. spalio 23 d. nutarimo Nr. 1154 20 priedas (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. gegužės 4 d. nutarimo Nr. 496 redakcija)). – Planuojama teritorija (žemės sklypai Kankorėžių g. 14, Palanga ir Kankorėžių g. 16, Palanga) į miško teritoriją nepatenka. Minėta schema vertinama kaip gretimybė, sprendinių neįtakoja.

- *Palangos miesto savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms schema* (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. spalio 21 d. nutarimo Nr. 1651 „Dėl Alytaus, Klaipėdos, Marijampolės, Šiaulių, Tauragės, Telšių, Utenos, ir Vilniaus apskričių miškų prikyrimo miškų grupėms“ pakeitimo)). – Planuojama teritorija į miško teritoriją nepatenka. Minėta schema vertinama kaip gretimybė, sprendinių neįtakoja.
- *Palangos m. sav. tarybos 2002-03-28 sprendimu Nr. 44 „Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo“*, bei 2007-07-26 *Palangos m. sav. tarybos sprendimu Nr. T2-149*, patvirtinti naujai formuojamų sklypų minimalūs dydžiai Nemirsetoje – 15 arų. – Rengiamu detalioju planu išlaikomi esami sklypų plotai ir ribos, neprieštarujama minėtam sprendimui.

3.7. TERITORIJOS APSAUGOS SVARBIAUSIOS KRYPTYS

Ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje reguliuojama Aplinkos apsaugos įstatymais. Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį, planuojamą ūkinės veiklos pobūdį projektuojamame žemės sklype, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos, projektavimo ir statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai.

Visuomenės sveikata. Vykdoma ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Gerinama aplinka - planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį estetiniam vaizdui. Planuojant pastatus siūloma išlaikyti vieningą architektūrinę išraišką, užtikrinant pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai – detaliojame plane išlaikomi norminiai atstumai tarp statinių, tarp statinių ir sklypo ribų, nebus pabloginta gretimybėse esančių statinių techninė būklė. Vykdoma ūkinė veikla neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvensenos veiksniams (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės.

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

Gyvūnijos 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. Detaliojame 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“*. Apšvietumas 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 atitikties 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 *specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas*, 2019-06-06, Nr. XIII-2166
13. LRV 1996-09-18 nutarimas Nr. 1079 „*Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančioms sprendimams 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).
- 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.