

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD): **Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype J. Janonio g. 31, Palangoje**

TPD Nr. sistemoje: **K-VT-25-19-498.**

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

Planavimo iniciatorius: V D .

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

Projekto finansavimo šaltinis: projektavimo darbai finansuojami planavimo iniciatorių lėšomis.

Planuojama teritorija: Žemės sklypas J. Janonio g. 31, Palangoje. Žemės sklypo plotas– 0.0531 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 priemones gamtos ir nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

Planavimo tikslai – optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu, koregavimas žemės sklype J. Janonio g. 31, Palangoje.

Planavimo pagrindas – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019m. rugsėjo 9 d. įsakymas Nr. A1-1218.

3.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

Įvertinus gautas planavimo sąlygas, 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, – užstatymo intensyvumo, užstatymo aukščio, užstatymo tankio nustatymas ir kt., – reglamentai aprašyti aiškinamojo rašto dalyje (3.2 sk.).
- 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. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu patvirtinto Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas planuojamoje teritorijoje (žemės sklype J. Janonio g. 31, Palangoje).
- Nurodomos specialios žemės naudojimo sąlygos vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-2166).

3.2. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NUSTATOMI REGLAMENTAI

Planuojama teritorija:	Ž. skl. J. Janonio g. 31, Palanga (Kadastrinis Nr.2501/0028:69), 0.0531 ha.
Žemės sklypo Nr. Projekte:	1.
Planuojama (koreguojama) teritorija, pagal koreguojamąjį <i>Palangos miesto centrinės dalies detalųjį planą (patv. Palangos m. tarybos 2000-05-25 spr. Nr.32, 1p.)</i> , pažymėta kaip sklypas Nr.4, kvartale Nr. U50.	
Žemės sklypo plotas (esamas):	531 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 centrinėje dalyje, kvartale tarp S.Dariaus ir S.Girėno g. – Klaipėdos pl. – Žvejų g. – 6 arai. Rengiamu TPD nauji sklypai neformuojami, sklypo plotas nurodomas esamas pagal nuosavybės dokumentus.	
Žemės naudojimo tipai (koreguojamas/tikslinamas):	GC- mišri centro teritorija
Pagal koreguojamąjį Palangos miesto centrinės dalies detalųjį planą (toliau <i>CD DP</i>) žemės naudojimo tipai nenurodyti. Pagal <i>Palangos miesto bendrąjį planą(2008m)</i> (toliau <i>BP</i>), - planuojama teritorija (J. Janonio g. 31, Palanga) patenka į P8 kvartalo (modernizavimas) „ Intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos “, su galimu „ Kurorto centro ir kurorto pocietrių “ reglamentų taikymu (Miesto centro plėtros po 2015 metų teritorijoje). Rengiamu TPD planuojama teritorija priskiriama Mišriai centro teritorijai, nes žemės sklypas J. Janonio g. 31 yra Palangos m. centrinėje dalyje.	
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):	KT - kitos paskirties žemė;
Žemės sklypo naudojimo būdai (esamas):	G1 – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Užstatymo tipas (esamas):	su – sodybinis užstatymas (esamas pagal <i>Palangos m. CD DP, nekeičiamas</i>)
Pastatų aukštų skaičius (koreguojamas/tikslinamas):	Gyvenamajam pastatui: Nuo 1 iki 2 aukštų su mansarda Pagalbinio ūkio pastatui: Nuo 1 iki 1 aukšto su mansarda
Pagal BP, U2 teritorijoje pastatų aukštingumą reglamentuoja U2 teritorijos specialusis ar detalusis planai. Pagal <u>koreguojamąjį</u> <i>Palangos m. CD DP</i> aukštų skaičius < 2 su panaudojama mansarda. Esamas pastatų aukštų skaičius: Gyvenamasis pastatas – 1 aukšto su mansarda, ūkinis pastatas – 1 aukšto. <i>Pagal Palangos miesto istorinės dalies</i> (unikalus KVR kodas 12613, buvęs kodas U2) <i>nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą</i> (patvirtintas 2016 04 11 Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-309) (toliau <i>SP</i>) planuojama teritorija patenka į vizualinės apsaugos pozonio V2 teritoriją, kurioje numatytas maksimalus leistinas statinių aukštis: ≤5a. (Pastaba. Ši nuostata netaikoma esamiems, viršijantiems aukščio reglamentą, pastatams, taip pat pastatams, kuriems iki šio plano patvirtinimo teisės aktų nustatyta tvarka išduoti statybą leidžiantys dokumentai). Atsižvelgiama į artimiausio planuojamai teritorijai galiojančio TPD (Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype J.Janonio g.27, Palangoje (patv. 2017-03-08, T00079925)) sprendinius, pagal kurį nurodytas statinių aukštų skaičius: Nuo 1 iki 2 aukštų su mansarda.	
Leistinas pastatų aukštis: (proj./ koreguojamas)	Gyvenamosios paskirties pastatui: 10 m (altitudė 17.83m) Pagalbinio ūkio pastatui: 8,5 m (altitudė 16.33m)
Pagal BP, U2 teritorijoje pastatų aukštingumą reglamentuoja U2 teritorijos specialusis ar detalusis planai. Pagal <u>koreguojamąjį</u> <i>Palangos m. CD DP</i> maksimalus aukštis metrais iki kraigo <12m, maks. aukštis metrais iki karnizo <8m. Pagal SP leistinas pastatų aukštis – ≤16m (Pastaba. Ši nuostata netaikoma esamiems, viršijantiems aukščio reglamentą, pastatams, taip pat pastatams, kuriems iki šio plano patvirtinimo teisės aktų nustatyta tvarka išduoti statybą leidžiantys dokumentai). Esamas pastatų aukštis: Gyvenamojo pastato aukštis ≈9m (išskaičiuotas pagal žemės sklypo topografinį planą, kai esama gyvenamojo pastato kraigo altitudė = 16.83m ir žemiausia žemės altitudė prie pastato = 7.84 m). Ūkinio pastato aukštis ≈4,50 m. Atsižvelgiama į artimiausio planuojamai teritorijai galiojančio TPD (Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype J.Janonio g.27, Palangoje (patv. 2017-03-08, T00079925)) sprendinius, pagal kurį H=9.80m (altitudė 19.80m). Atsižvelgiama į kitų J.Janonio gatvėje išsidėsčiusių pastatų aukštingumą (<i>žiūrėti urbanistinę analizę</i>).	
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (UT): (koreguojamas)	30%
Įvertinant nuosavybės dokumentus, esamas pastatais užstatytas plotas yra 134 m ² (kai gyvenamojo namo užstatytas plotas yra 90m ² ir ūkinio pastato – 44m ²), tai sudaro 25% nuo 531m ² sklypo ploto. Pagal koreguojamąjį <i>Palangos m. CD DP</i> , sklypo užstatymo tankis priklausomai nuo sklypo dydžio priimamas ne daugiau 50% nuo nurodytų dydžių RSN „Miestų ir gyvenviečių sodybos“ (1 lentelė) Tuo atveju jei esamas užstatymo tankis viršija šiuos reikalavimus, rekonstruojant pastatus jis nedidinamas. – RSN 151-91 „Miestų ir gyvenviečių sodybos“ nebegalioja nuo 2004-03-	

<p>05. Galiojantis teisės aktas, kuriame nustatyti maksimalūs sklypo užstatymo tankio dydžiai - STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (9 priedas), pagal kurį 531m² ploto sklypui maksimalus UT = 36,725%, - Pagal Palangos m. CD DP 50% nuo paskaičiuoto UT pagal STR sudaro 18%. - <i>Rengiamu TPD koreguojami Palangos m. CD DP sprendiniai planuojamoje teritorijoje.</i></p> <p>Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais, Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto.</p> <p>Atsižvelgiama į artimiausio planuojamai teritorijai galiojančio TPD (Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype J.Janonio g.27, Palangoje (patv. 2017-03-08, T00079925)) sprendinius, pagal kurį UT=30%.</p>	
<p>Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (UI): (koreguojamas)</p>	<p>0.5</p>
<p>Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 9 priedo 1 punkto nuostatus maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas yra 0,4, vienbučio blokuoto užstatymo tipo, kai namai statomi atskiruose sklypuose – 0,8, išskyrus atvejus, kai teritorijų planavimo dokumentuose užstatymo intensyvumas nustatytas mažesnis, bei pagal 9 priedo 1³ pastabą, miestų centruose UI gali būti didesnis nei 0.4 (jei nustatyti teritorijų planavimo dokumentuose).</p> <p>Pagal BP, Intensyvaus užstatymo mišriose gyvenamosiose teritorijose max UI – 0,8, taikant „Kurorto centro, kurorto pcentrių“ reglamentus (Miesto centro plėtros po 2015 metų teritorijoje), max UI gyvenamosios paskirties sklypuose ≤1,0, bei nurodyta, kad U2 teritorijoje užstatymo intensyvumą reglamentuoja U2 teritorijos specialusis ar detalusis planai.</p> <p>Pagal SP leistinas užstatymo intensyvumas nereglamentuotas.</p> <p>Pagal koreguojamąjį <i>Palangos m. CD DP</i>, sklypo užstatymo intensyvumas siūlomas < 0.3. - <i>Rengiamu TPD koreguojami Palangos m. CD DP sprendiniai planuojamoje teritorijoje.</i></p> <p>Atsižvelgiama į artimiausio planuojamai teritorijai galiojančio TPD (Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype J.Janonio g.27, Palangoje (patv. 2017-03-08, T00079925)) sprendinius, pagal kurį UI nustatytas 0,6.</p>	
<p>Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (esamas):</p>	<p>25%</p>
<p><i>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%.</i></p>	
<p>Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)</p>	<p>6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai. 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai. 7.17. Pagalbinio ūkio paskirties pastatai. 9. Inžineriniai tinklai.</p>
<p>Pagal žemės naudojimo būdų turinio aprašą (patvirtintą LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40), inžineriniams tinklams skirti žemės sklypai, kurių naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), bei Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai, skirti vieno (6.1.) ar dviejų (6.2.) butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio (7.17.) paskirties pastatais. Rengiamu TPD, inžineriniai tinklai (9.) nurodomi kaip priklausiniai, kurie reikalingi teritorijos pastatų eksploatacijai.</p>	
<p>Servitutai (esami/tikslinami) :</p>	<p>-</p>
<p>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 aktu 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. 	
<p>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: (esamos/ planuojamos)</p>	<p>165 (531m²); 119 (531m²); 120 (531m²); 101 (49m²), 106 (53m²), 149 (169m²).</p>
<p>Nuo 2020-01-01 nebegaliojant LRV 1992-05-12 d. nutarimui Nr.343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ su visais pakeitimais ir papildymais, Specialios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-2166) pagrindu parengtu nauju NTR teisės tipo 55 potipių klasifikatoriumi, kodai nurodyti pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir teritorijų, kuriose</p>	

taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę.

165. AERODROMO APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Pirmasis skirsnis (15 straipsnis, 4 punktas))

- Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną "D" (esamas).

119. KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ IR VIETOVĖJŲ TERITORIJOS, JŲ APSAUGOS ZONOS (V skyrius, pirmasis skirsnis) (esamas).

- Planuojama teritorija patenka į valstybės saugomos moksliniam pažinimui kultūros vertybės Palangos senjojo miesto vieta (u.k. 17139) teritoriją, bei į valstybės saugomos viešam pažinimui ir naudojimui kultūros vertybės Palangos miesto istorinė dalis (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613) vizualinės apsaugos pozonį.

120. POŽEMINIO VANDENS VANDENVIEČIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, 11 skirsnis (105 straipsnis, 2 punktas, 2 papunktis)) (esamas).

– Pagal žemės gelmių registro duomenis planuojama teritorija patenka į Palangos I, Palangos II, Palangos III vandenviečių (I grupės) apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-iosios (b sektorius) apsaugos juostą.

101. VIEŠŲJŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius, vienuoliktas skirsnis) (esamas).

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

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

* Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami/ nustatomi nutiesus / pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.

* Specialios žemės naudojimo sąlygos nurodytos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-2166).

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a, b

a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai:

Architektūrinė išraiška derinama prie Palangos miestui būdingo užstatymo, atsižvelgiant į gretimybes. Stogai dvišlaičiai arba keturšlaičiai. Tradicinių konstrukcijų bei apdailos medžiagų taikymas. Pastatų fasadų apdailai naudojamos įvairios tradicinės medžiagos - medis, tinkas, apdailinė plyta ir t.t. Gyvenamosios paskirties pastato tūris dominuojantis. Išoriniam aptvėrimui naudoti ažūrinę tvorą iki 120 cm, arba žymėti sklypo ribas želdiniais. Būtina prisilaikyti esamos užstatymo linijos iš J.Janonio g. ir Gintaro g. (galimas stogų išsikišimas nepažeidžiant teisės aktų). 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 patenka į Palangos miesto istorinės dalies (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre 12613) pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui vizualinės apsaugos pozonį, ir į kultūros paminklo Palangos senjojo miesto vietos (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17139) teritoriją, pripažintą saugoti moksliniam pažinimui (LR Kultūros ministro 2005 04 29 įsakymas Nr. IV-190) (Žin., 2005, Nr.58-2034). Nepažeisti minimų kultūros vertybių nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių. Planuojamoje teritorijoje, prieš vykdant bet kokius grunto judinimo darbus, būtinai archeologiniai tyrimai. Vadovautis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis (Žin., 2004, Nr. 153-5571, su vėlesniais pakeitimais) ir Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ (Žin., 2011, Nr. 109-5162) nuostatomis.

3.3. URBANISTINIAI - ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojama teritorija žemės sklype J. Janonio g. 31 (kadastrinis Nr.: 2501/0028:69), Palangoje. Planuojamos teritorijos plotas– 0,0531 ha.

Detalioju planu numatoma optimali urbanistinė struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai; planuojamoje teritorijoje (žemės sklype J. Janonio g. 31, Palanga) koreguojami Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu patvirtinto Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano sprendiniai.

Rengiamu TPD, nauji susisiekimo sistemos sprendiniai neplanuojami. 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.

Teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai nustatyti papildomuose *Urbanistiniuose ir architektūriniuose reikalavimuose (a)*, - aprašyta 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

Bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės bus imamas iš artimiausių esamų (J. Janonio g.) priešgaisrinių hidrantų. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti 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“; - 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“; - 2011-02-22 įsakymas Nr.1-64 „Dėl gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“.

Kietųjų atliekų šalinimas

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose, talpyklose, ir pagal 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 srutai

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Šiaurinėje sklypo pusėje yra Gintaro g., rytinėje – J. Janonio g. Į planuojamą teritoriją patenkama iš Gintaro g.

Rengiamu TPD nauji susisiekimo sistemos sprendiniai neplanuojami.

Pagal Palangos m. transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų spec. plano koncepciją (Palangos m.sav. tarybos 2015-05-28 spr. Nr. T2-166) (Žr. 6 pav.) su planuojama teritorija besiribojančios Janonio g. ir Gintaro g. – yra D kategorijos gatvės, RL=12 m.

Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis nustatomas

įvertinant pastato poreikį techninio projekto rengimo metu. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, sklypo ribose ant kietų dangų.

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

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje vyrauja veja, pavieniai vaismedžiai. Želdinių, atitinkančių saugotųjų želdinių sąvoką, nėra.

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

Planuojamas žemės sklypas patenka į *degraduoto gamtinio karkaso* teritoriją (S). (žr. 11.2 pav. *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%**.

3.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojama teritorija pajungta prie esamų bendramiestinių inžinerinių tinklų, - yra išvystytos elektros, ryšių, vandentiekio tinklų ir buitinių nuotekų tinklų linijos. Teritorijoje išsidėstę šilumotiekio tinklai yra neveikiantys. Dujotiekio tinklai ir lietaus nuotekų tinklai išsidėstę už planuojamos teritorijos ribų (esančių gatvių ribose).

Numatomas inžinerinių tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų, kuris vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas:

Vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklai.

- *Geriamas vanduo.* Planuojamos teritorijos aprūpinimas vandeniu numatomas nuo esamų vandentiekio tinklų J.Janonio g. (*esamas*) arba Gintaro g.

- *Buitinės nuotekos.* Buitinių nuotekų nuvedimas iš planuojamos teritorijos numatomas į esamus buitinius nuotekų tinklus Gintaro g. (*esamas*) arba J.Janonio g.. Rengiamu TPD buitinių nuotekų tinklų pertvarkymas nesprenžiamas. Pastatų techninio darbo projektu metu planuojant statybos darbus esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, sprendiniai turi būti derinami su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, gavus technines sąlygas.

- *Lietaus vandens nuotekos:* Surinktą nuo kietų dangų lietaus nuotekų vandenį nuvesti/prijungti į lietaus nuotekų kolektorių (esamą lietaus nuotekų surinkimo šulinį) esantį Gintaro g. arba J.Janonio g.. Draudžiama jungti lietaus nuotekas į buitinių nuotekų tinklus. 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. Tinklus projektuojant laisvoje valstybinėje žemėje būtinas Nacionalinės žemės tarnybos sutikimas. Jungiantis prie privačių lietaus nuotekų tinklų būtinas tinklų savininkų sutikimas.

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

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

Dujotiekis. Planuojamoje teritorijoje dujotiekio tinklų nėra. Esami dujotiekio tinklai išsidėstę J.Janonio ir Gintaro gatvėse. 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. Planuojama teritorija pajungta prie esamų ryšių tinklų. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu kiti ryšių tinklai neplanuojami. 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 koridoriais nuo artimiausio ryšių kabelių kanalų šulinio.

Pastatų šildymas. Planuojama teritorija patenka į centralizuoto aprūpinimo šilumos zoną (pagal Palangos miesto šilumos ūkio specialųjį planą). Pagal 2019-09-26 pateiktas UAB „Palangos šilumos tinklai“ teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG 118369, - sąlygos nenustatomos. Teritorijoje išsidėstę šilumotiekio tinklai yra neveikiantys. Prioritetinis šildymas – centralizuotas. Dėl planuojamoje teritorijoje planuojamų pastatų šilumos įrenginių prijungimo projektavimo sąlygų išdavimo kreiptis į UAB „Palangos šilumos tinklai“. Papildomai (kaip alternatyva) galimas šildymas ir dujomis, elektra, geoterminė energija, saulės energija ir/ar kitos netaršios kuro rūšys.

- Inžinerinių komunikacijų koridoriai numatomi už planuojamos teritorijos ribų - esamų Gintaro ir J. Janonio gatvių juostų ribose, bei esamų ar pertvarkomų inžinerinių tinklų apsaugos zonos 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.
- Teritorijų planavimo dokumentu išnagrinėjami galimi teritorijų aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų būdai konkretizuojami techninių projektų sprendimais.

3.6. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Šio detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja sekantiems galiojantiems (ruošiamiems) teritorinio planavimo dokumentams:

bendrujų planų (BP):

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) planuojama teritorija (J. Janonio g. 31, Palanga) patenka į **P8** kvartalo

(modernizavimas) „**Intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos**“, su galimu „**Kurorto centro ir kurorto pcentrių**“ reglamentų taikymu (Miesto centro plėtros po 2015 metų teritorijoje). – 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 (SP):

- *Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas*, patvirtintas 2016-04-11 d. LR Kultūros ministro įsakymu Nr. IV-309, registracijos Nr. T00078610.
- planuojama teritorija patenka į vizualinės apsaugos pozonio **V2** teritoriją (Teritorija, ribojama Jūratės, Maironio, Gintaro, Ganyklų, Malūno gatvių, toliau kadastrinių sklypų ribomis iki VI. Jurgučio mokyklos) (žr. ištrauką iš minėto SP (4 pav.)). Teritorijoje numatytas maksimalus leistinas statinių aukštis: $\leq 5a./ \leq 16m$. (Pastaba. Ši nuostata netaikoma esamiems, viršijantiems aukščio reglamentą, pastatams, taip pat pastatams, kuriems iki šio plano patvirtinimo teisės aktų nustatyta tvarka išduoti statybą leidžiantys dokumentai). Dalis vizualinės apsaugos pozonio teritorijos patenka į kultūros paminklo Palangos senjojo miesto vietos (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17139) teritorija, - į kurią patenka ir žemės sklypas J. Janonio g. 31, Palangoje. Numatomi sprendiniai neprieštarauja minėto specialiojo plano , V2 – vizualinės apsaugos pozonio nustatytiems tvarkymo principams ir reikalavimams.
- *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. 8 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 Palangos m. vandenviečių apsaugos zoną (3-ioji juosta) (žr. 5 pav.). – numatomas apribojimas 120. 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 J.Janonio gatve, esama buitinio nuotakyno linija Gintaro gatvėje. (žr. 7 pav.).
- *Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas* (T00077701, 2016-01-06) (žr. 9 pav.). Planuojama teritorija patenka į laikinių statinių ir prekybos įrenginių vidutinio potencialo zoną. - Vertinama kaip gretimybė, teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja.
- *Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas* (T00071344, 2014-05-13) (žr. 10 pav.) – planuojama teritorija patenka į IV zoną- Paveldosauginės teritorijos; pozonio pavadinimas-Palangos miesto istorinės dalies – 12613 teritorija; galimi reklamos plotai - Labai maži (iki 1m²), Maži (nuo 1 iki 2.5m²). Reklamos įrenginių aukštis – iki 3.00 m (galioja reklamos įrenginiams turintiems pamatą ir laikiniams reklamos įrenginiams. Iškaboms, tentams, skydams negalioja); Jei kultūros paveldo objekte ar jo teritorijoje yra įsikūrę du ar daugiau reklamos davėjų, iškabos ar komercinės nuorodos įrengiamos pagal kompleksinį projektą. – vertinamas kaip gretimybė, rengiamo detaliojo plano sprendinių neįtakoja.
- Rengiamas *Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialusis planas* (žr. 6 pav.) – aprašyta prie susisiekimo sistemos sprendinių, aiškinamojo rašto 3.4 skyriuje, - vertinamas kaip gretimybė, išlaikomas esamų gatvių tinklas.

Detaliųjų planų (DP):

- *Palangos miesto centrinės dalies detalusis planas*, (patvirtintas Palangos miesto tarybos 2000-05-25 sprendimu Nr. 32 1 punktu, registracijos Nr. T00048066 (003253000062)), - 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.

Kitų dokumentų:

- *Gintaro gatvės (nuo Smilčių gatvės iki Ganyklų gatvės) Palangoje rekonstravimo projektas.* - Vertinamas kaip gretimybė, išlaikomas esamų gatvių tinklas. Rengiamu TPD nauji susisiekimo sistemos sprendiniai neplanuojami.
- Palangos m. sav. tarybos 2002-03-28 sprendimas Nr. 44 „Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo“ (2007-07-26 Palangos m. sav. tarybos sprendimo Nr. T2-149 redakcija), patvirtinti naujai formuojamų sklypų minimalūs dydžiai Palangos miesto centrinėje dalyje, kvartale tarp S.Dariaus ir S.Girėno g. – Klaipėdos pl. – Žvejų g. – 6 arai. Rengiamu TPD nauji sklypai neformuojami, sklypo plotas nurodomas esamas pagal nuosavybės dokumentus.

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. Rekonstruojamų ar naujų pastatų architektūrinę išraišką numatoma derinant prie aplinkinio užstatymo. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų ir šaligatvių įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomi namai neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai – detalijame 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 gyvenamosioms veiksnams (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės.

Kraštovaizdis. Rekonstravus esamus/pastačius naujus pastatus ir tinkamai sutvarkius aplinką, kraštovaizdis pagyvės. Planuojami pastatai savo tūriu turėtų darniai įsikomponuoti į aplinką.

Gyvūnijų apsauga. Planuojamas teritorija patenka į *degraduoto gamtinio karkaso* teritoriją (S). Planuojamos (esamos) 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 planuojamų (esamų) sklypų ribose ant kietųjų dangų, arba pastatų tūryje. Kitos fizinės 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. Detalijame 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 kitų 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.

Sprendinių įvertinimas paveldosauginiu aspektu.

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendiniai paveldosauginiu atžvilgiu kenksmingos įtakos neturės ir kultūros vertybių (Palangos miesto istorinės dalies (12613) vizualinio apsaugos pozonio, ir Palangos senojo miesto vietos (17139) teritorijos) naudojimo sąlygų nepablogins. Numatomi sprendiniai užtikrinantys kultūros paveldo objektų vertingųjų savybių išsaugojimą aprašyti aiškinamajame rašte (3.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai/ Papildomi reikalavimai (b – gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga)).

Numatomi sprendiniai neprieštarauja *Palangos miesto istorinės dalies* (unikalus KVR kodas 12613, buvęs kodas U2) *nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano* (patvirtintas 2016 04 11 Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-309) , V2 – vizualinės apsaugos pozonio nustatytiems tvarkymo principams ir reikalavimams.

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 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 erdvinių duomenų specifikacija**“.
30. LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7 „**Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo**“.
31. LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920 „**Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo**“ (pakeitimas 2013-12-30 Nr.3D-909/D1-990).
32. LR aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymas Nr.D1-624 „**Gamtinio karkaso nuostatai**“ (Žin., 2010-07-22, Nr. 87-4619).

Pastaba: visi teisiniai ir norminiai aktai taikomi paskutinės redakcijos.