

### 3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

#### **BENDRIEJI DUOMENYS**

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD): Šventosios gyvenvietės detaliojo plano keitimas teritorijoje tarp Šventosios g., Mokyklos g. ir Antano Valiuškos alėjos, Palangoje.

TPD Nr.: K-VT-25-20-190

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

**Planavimo iniciatorius:** V. P., E. B.

**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:** tarp Šventosios g., Mokyklos g. ir Antano Valiuškos alėjos, Palangoje.

**Planuojamos teritorijos plotas:** apie 0,2650 ha.

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

**Planavimo tikslai:** optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo ribų keitimas prijungiant laisvą valstybinę žemę, naudojimo reglamentų nustatymas, Šventosios gyvenvietės detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr.38 2 punktu, keitimas planuojamoje teritorijoje.

**Planavimo pagrindas** – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. balandžio 6 d. įsakymas Nr. A1-454.

#### **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:

- Keičiamos žemės sklypo ribos, prijungiant laisvą valstybinę žemę;
- Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, – žemės naudojimo būdo, užstatymo intensyvumo, užstatymo aukščio, užstatymo tankio nustatymas ir kt.. – reglamentai aprašyti aiškinamojo rašto dalyje (3.2sk.).
- suplanuoti inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, - inžinerinių tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų pagal technines sąlygas; - įrengti privažiavimus, automobilių stovėjimo vietas spręsti sklypo ribose. – aprašyta aiškinamojo rašto dalyje (3.4 ir 3.5 sk.).
- Šventosios gyvenvietės detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr.38 2 punktu, keitimas planuojamoje teritorijoje.
- Nurodomos specialios žemės naudojimo sąlygos vadovaujantis 2020-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-2166).

### **3.2. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NUSTATOMI REGLAMENTAI:**

Detaliojo plano sprendiniai numatomi dvejais etapais.

Už visų etapų sprendinių įgyvendinimą atsakingi teritorijų planavimo iniciatorius ir/ar žemės sklypų savininkai.

#### **I ETAPO SPRENDINIAI**

• **I etapo sprendiniais** suformuojamas valstybinės žemės sklypas (**Nr. 1B**) įsiterpęs tarp Antano Valiuškos al. ir esamo žemės sklypo (Mokyklos g. 2, Palanga), joje yra išsidėstę inžineriniai tinklai, kuriems taikytini apribojimai (specialios žemės naudojimo sąlygos), - įvertinant tai, nagrinėjamoje teritorijoje nėra galimybės suformuoti racionalaus žemės sklypo grąžinimui natūra, todėl II etapo sprendiniais planuojama valstybinės žemės dalį prijungti prie esamo žemės sklypo, kaip įsiterpusią valstybinę žemę.

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 punkte nustatytus kriterijus, <... > Įsiterpusių žemės sklypų pardavimo kaina ar žemės nuomos mokeskis metams nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutartyje turi būti nurodyta, kad parduodamas ar išnuomojamas įsiterpęs žemės sklypas per 6 mėnesius nuo sutarties sudarymo turi būti sujungtas su pagrindiniu žemės sklypu į vieną žemės sklypą pirkėjo ar nuomininko lėšomis. Įsiterpusio parduodamo ar išnuomojamo žemės sklypo sujungimas su pagrindiniu žemės sklypu turi būti numatytas detaliojame plane arba žemės valdos projekte, pagal kurį šis įsiterpęs žemės sklypas formuojamas. Nustatytu laiku nesujungus žemės sklypų, valstybės institucija, įgaliota parduoti ar išnuomoti žemės sklypus, privalo reikalauti įvykdyti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties sąlygą dėl žemės sklypų sujungimo, priimti sprendimą sujungti nuomojamus žemės sklypus nuomininko lėšomis arba inicijuoti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties nutraukimą įstatymų nustatyta tvarka.

Formuojant sklypo ribas, buvo žiūrima, kad būtų sudarytos racionalios žemės naudojimo sąlygos ir nebūtų pablogintos sąlygos kitiems žemės naudotojams, kad tarp formuojamų ir jau suformuotų ir geodeziškai pamatuotų sklypų, neliktų valstybinės žemės tarpelių; formuojamo sklypo pietinė ir rytinė ribos sutapatinamos su nustatyta Antano Valiuškos al. gatvei priklausančio šaligatvio (įregistruoto inžinerinio statinio) riba.

|   |  |
|---|--|
| <b>Žemės sklypo Nr. Projekte:</b>   | <b>1B.</b>   |
| <b>Žemės sklypo plotas (proj.):</b>   | <b>474 m<sup>2</sup></b>                           |
| <p>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 Šventojoje – 15 arų.</p> <p>Pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2020-04-302 pateiktas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG139745, formuojamas valstybinėje žemėje įsiterpęs žemės sklypas, turi atitikti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 punkte nustatytus kriterijus, kuriuose teigiama, kad &lt;...&gt; Kitose teritorijose įsiterpę žemės sklypai negali būti didesni kaip 0,5 ha. Įsiterpusio žemės sklypo plotas negali būti didesnis už besiribojančio žemės sklypo, su kuriuo bus jungiamas įsiterpęs žemės sklypas, plotą. – Suformuotas įsiterpusio valstybinės žemės sklypo plotas (474m<sup>2</sup>) neprieštarauja minėtoms nuostatom.</p> |  |
| <b>Žemės naudojimo tipai (koreguojamas/tikslinamas):</b>  | <b>GC- mišri centro teritorija</b>                 |
| <p><i>Pagal koreguojamąjį Šventosios gyvenvietės detalųjį planą</i> žemės naudojimo tipai nenurodyti.</p> <p>Pagal <i>Palangos miesto bendrąjį planą(2008m) (toliau BP)</i>, - planuojama teritorija patenka Š5 kvartalo teritoriją (modernizavimas), pažymėtą kaip Kurorto <b>centro</b>, kurorto pcentrio <b>teritorijos</b>.</p> <p>Vadovaujantis patvirtintu LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 „Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija“ rengiamu TPD nustatomas žemės naudojimo tipas – <i>mišri centro teritorija (GC)</i>.</p>   |  |
| <b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:</b>  | <b>KT - kitos paskirties žemė;</b>                 |
| <b>Žemės sklypo naudojimo būdai:</b>  | <b>K-Komercinės paskirties objektų teritorijos</b> |
| <p>Žemės sklypo naudojimo būdas pasirenkamas pagal žemės sklypo Mokyklos g.2, Palangoje, naudojimo būdą, prie kurio numatomas formuojamo žemės sklypo prijungimas II etapu.</p>   |  |
| <b>Užstatymo tipas:</b>   | -  |

|  |   |
|--|---|
| <b>Pastatų aukštų skaičius:</b>  | -   |
| <b>Leistinas pastatų aukštis:</b>  | -   |
| <b>Leistinas ž. sklypo užstatymo tankumas (UT):</b>  | -   |
| <b>Leistinas ž. sklypo užstatymo intensyvumas (UI):</b>  | -   |
| Atsižvelgus į tai, kad formuojamame sklype išsidėstę požeminiai šilumotiekio tinklai, kurie su jiems priklausančia apsaugos zona (po 5 metrus nuo šių tinklų išorinių ribų) užima didžiąją sklypo dalį, kompaktiškas užstatymas neformuojamas. - Formuojamame žemės sklype užstatymas pastatais nenumatomas.   |   |
| <b>Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:</b>   | <b>10%</b>  |
| 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 Komercinės paskirties objektų teritorijose - 10%   |   |
| <b>Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)</b>   | <b>9., 12.</b>  |
| <b>9.</b> Inžineriniai tinklai; <b>12.</b> 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, [...], <u>aplinkos tvarkymo elementai</u> ir panašiai).   |   |
| <b>Servitutai (siūlomi):</b>   | <b>222.</b> (395 m <sup>2</sup> )   |
| Pagal <u>koreguojamąjį Šventosios gyvenvietės detalųjį planą</u> servitutai nenustatyti.<br>Planuojamos teritorijos nuosavybės dokumentuose įregistruotų servitutų nėra.<br><br>Formuojamame žemės sklype išsidėstę šilumotiekio tinklai, elektros požeminis 10 kV. – Rengiamu TPD, inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, <u>siūlomas</u> servitutas suteikiantis teisę <u>inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms</u> , tiesti aptarnauti ir naudoti:<br>222. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas/ <u>inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms</u> ).<br><i>Pastabos:</i><br>• Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) (toliau - CK) nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas.<br>• 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 tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu.<br>• Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Privačioje žemėje servitutai gali būti nustatomi /įregistruojami 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. |   |
| <b>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</b>  | <b>165</b> (474m <sup>2</sup> ); <b>120</b> (474m <sup>2</sup> ); <b>*106</b> (24 m <sup>2</sup> ); <b>148</b> (388m <sup>2</sup> ); <b>149</b> (64 m <sup>2</sup> ); |
| Specialios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos <b>vadovaujantis</b> 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.<br><b>165. AERODROMO APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Pirmasis skirsnis)</b><br>- Pagal Bendrąjį planą pažymėta oro uosto triukšmo poveikio zonos riba patenka į planuojamą teritoriją; planuojama teritorija patenka į 5100 m zoną nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako.<br>- Pagal „Žemės sklypo Liepojos pl. 1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalųjį planą“ numeris tpdriis.lt sistemoje K-VT-25-18-195, planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną E.<br><b>120. POŽEMINIO VANDENS VANDENVIEČIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)</b>   |   |

- Pagal „Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą“ (Palangos m. sav. tarybos 2008-08-28 spr. T2-229) (žr. 4 pav.) patenka į Šventosios m. vandenvietės (I grupės) cheminės taršos apribojimo 3-iąją (b sektorius) apsaugos juostą.

**106. ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Ktvirtasis skirsnis).**

Į formuojamą žemės sklypą patenka esami požeminiai elektros (10kV) tinklai ir jų apsaugos zona (po 1m).

**148. ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Dvyliktasis skirsnis).**

Į formuojamą žemės sklypą patenka esami požeminiai šilumotiekio tinklai ir jų apsaugos zona (po 5m).

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

Į formuojamą žemės sklypą patenka esamų inžinerinių tinklų (vandentiekio) apsaugos zona (po 2,5m).

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

**PAPILDOMI REIKALAVIMAI:**

**a<sup>(1)</sup>, b**

**a<sup>(1)</sup> - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai** (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): Užstatymas pastatais nenumatomas. Draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius, laikinų statinių statyba negalima.

**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.

**II ETAPO SPRENDINIAI**

*II etapo sprendiniais* numatomas I sprendinių etapu suformuoto įsiterpusio valstybinio žemės sklypo (Nr. 1B) prijungimas prie esamo žemės sklypo Mokyklos g. 2, Palanga (kadastrinis Nr. 2501/0005:0062) (esamos būklės įvertinimo brėžinyje pažymėtas kaip sklypas Nr. 1A). - suformuojamas vienas sklypas (Nr.1).

\*Vadovaujantis LRV 1999-06-02 nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 punkte nustatytais kriterijais, **įsiterpęs žemės sklypas turi būti sujungtas su pagrindiniu žemės sklypu į vieną žemės sklypą pirkėjo ar nuomininko lėšomis.**

Suformuotame žemės sklype nustatomi reglamentai:

|  |  |
|--|--|
| <b>Žemės sklypo Nr. Projekte:</b>  | <b>1</b>   |
| <b>Žemės sklypo plotas (proj.):</b>  | <b>2570 m<sup>2</sup></b>                          |
| 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 Šventojėje – 15 arų.   |  |
| <b>Žemės naudojimo tipai</b><br>(koreguojamas/tikslinamas):  | <b>GC- mišri centro teritorija</b>                 |
| Pagal Šventosios gyvenvietės detalųjį planą žemės naudojimo tipai nenurodyti.<br>Pagal Palangos miesto bendrąjį planą(2008m) (toliau BP), - planuojama teritorija patenka Š5 kvartalo teritorijai (modernizavimas), pažymėtą kaip <b>Kurorto centro, kurorto pcentrio teritorijos</b> .<br>Vadovaujantis patvirtintu LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 „Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija“ rengiamu TPD nustatomas žemės naudojimo tipas – <i>mišri centro teritorija (GC)</i> . |  |
| <b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):</b>   | <b>KT - kitos paskirties žemė;</b>                 |
| <b>Žemės sklypo naudojimo</b>  | <b>K-Komerčinės paskirties objektų teritorijos</b> |

|   |   |
|---|---|
| <b>būdai:</b>   |   |
| <b>Užstatymo tipas:</b>   | <b>Ip</b> – laisvo planavimo užstatymas           |
| Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K) žemės sklype, užstatymo tipas parenkamas pagal teritorijų planavimo normų VII skyriaus I skirsnio nuostatų 31.4.punktą, <b>laisvo planavimo užstatymas</b> – užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių.   |   |
| <b>Pastatų aukštų skaičius(proj.):</b>  | <b>Nuo 1 iki 3 aukštų</b>                         |
| <b>Leistinas pastatų aukštis: (proj./ koreguojamas)</b>   | <b>10 m</b> (altitudė 12.87m)                     |
| <p>Pagal BP, Š10 kvartalo Kurorto centro, kurorto pcentrio teritorijoje maksimalus pastatų aukštingumas <math>h_{max} \leq 3a</math>.</p> <p>Pagal <i>Šventosios gyvenvietės detalų planą</i> (patvirt. Palangos m. tarybos 2000-03-21d. spr. Nr.38, 2 punktu; registracijos Nr. T00040255 (000252000068)) <u>planuojamoje teritorijoje</u> esančiam žemės sklypui Mokyklos g. 2, patenkančiam į teritoriją pažymėtą kaip Komerčinė teritorija Prekybos, smulkios gamybos įmonėms statyti (K1), nustatytas leistinas pastatų aukštis 8,5 m. – <i>Rengiamu TPD keičiami minėto detaliojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje.</i></p> <p>Atsižvelgiant į gretimybes, pagal galiojantį TPD - „Žemės sklypų Šventosios g. 11 ir Gubojų g. 5, Palanga, detalusis planas“ (registro Nr.T00046554), siūlomas pastatų aukštis - iki 10 metrų nuo žemės paviršiaus.</p> <p>Leistina pastatų aukščio altitudė skaičiuota nuo teritorijoje pasirenkamos žemės paviršiaus altitudės 2.87<br/> <i>Pastato altitudė: 2.87 + 10m = 12.87 m</i></p>  |   |
| <b>Leistinas ž. sklypo užstatymo tankumas (UT) (proj.) :</b>  | <b>30%</b>  |
| <p>Pagal <i>Šventosios gyvenvietės detalų planą</i> (patvirt. Palangos m. tarybos 2000-03-21d. spr. Nr.38, 2 punktu; registracijos Nr. T00040255 (000252000068)) <u>planuojamoje teritorijoje</u> esančiam žemės sklypui Mokyklos g. 2, patenkančiam į teritoriją pažymėtą kaip Komerčinė teritorija Prekybos, smulkios gamybos įmonėms statyti (K1), nustatytas UT – <b>0,5.</b> . – <i>Rengiamu TPD keičiami minėto detaliojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje.</i></p> <p>UT nustatomas vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais, - Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto.</p>   |   |
| <b>Leistinas ž. sklypo užstatymo intensyvumas (UI) (proj.):</b>   | <b>0.8</b>  |
| <p>Pagal BP, Kurorto centro, kurorto pcentrio teritorijose(negyvenamosios paskirties sklype) max UT – <b>≤1,8.</b></p> <p>Pagal <i>Šventosios gyvenvietės detalų planą</i> (patvirt. Palangos m. tarybos 2000-03-21d. spr. Nr.38, 2 punktu; registracijos Nr. T00040255 (000252000068)) <u>planuojamoje teritorijoje</u> esančiam žemės sklypui Mokyklos g. 2, patenkančiam į teritoriją pažymėtą kaip Komerčinė teritorija Prekybos, smulkios gamybos įmonėms statyti (K1), nustatytas UI – <b>1,4.</b> – <i>Rengiamu TPD keičiami minėto detaliojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje.</i></p>   |   |
| <b>Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:</b>  | <b>10%</b>  |
| 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, Komerčinės paskirties objektų teritorijose - 10%   |   |
| <b>Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)</b>  | <b>7.1., 7.2., 7.3., 7.4, 7.5., 7.14. 9., 12.</b> |
| <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 Komerčinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypai, skirti viešbučių (7.1.) paskirties pastatams; administracinės (7.2.) paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos (7.3.) paskirties pastatams; paslaugų (7.4.) paskirties pastatams; maitinimo (7.5.) paskirties pastatams ir sporto (7.14) paskirties pastatams. Rengiamu TPD, inžineriniai tinklai (9.) nurodomi kaip priklausiniai, kurie reikalingi teritorijos pastatų eksploatacijai, bei atsižvelgiant į tai, kad teritorijoje yra išsidėstę esami inžineriniai tinklai. 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> |   |

|   |  |
|---|--|
| <b>Servitutai (siūlomas) :</b>  | <b>222 (1375 m<sup>2</sup>)</b>  |
| <p>Pagal <i>Šventosios gyvenvietės detalų planą</i> servitutai nenustatyti.<br/>Planuojamos teritorijos nuosavybės dokumentuose įregistruotų servitutų nėra.</p> <p>Formuojamame žemės sklype išsidėstę esami inžineriniai tinklai. – Rengiamu TPD, inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, <i>siūlomas</i> servitutas suteikiantis teisę <i>inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms</i>, tiesti aptarnauti ir naudoti:<br/>222. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas/ <i>inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms</i>).</p> <p><i>Pastabos:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) (toliau - CK) nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas.</li> <li>• 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 tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu</li> <li>• Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Privačioje žemėje servitutai gali būti nustatomi /įregistruojami 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.</li> </ul>   |  |
| <b>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</b>   | <b>165 (2570m<sup>2</sup>); 120 (2570m<sup>2</sup>);</b><br><b>* 101 (405m<sup>2</sup>); 106 (310m<sup>2</sup>); 148 (478m<sup>2</sup>); 149 (819m<sup>2</sup>);</b> |
| <p>Specialios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos <b>vadovaujantis</b> 2020-01-01 įsigaliojusio <b>Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21) pagrindu parengtu nauju NTR teisės tipo 55 potipių klasifikatoriumi</b>, kodai nurodyti pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę.</p> <p><b>165. AERODROMO APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Pirmasis skirsnis)</b><br/>         - Pagal Bendrąjį planą pažymėta oro uosto triukšmo poveikio zonos riba patenka į planuojamą teritoriją; planuojama teritorija patenka į 5100 m zoną nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako.<br/>         - Pagal „Žemės sklypo Liepojos pl. 1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalų planą“ numeris tpdriis.lt sistemoje K-VT-25-18-195, planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną E.</p> <p><b>120. POŽEMINIO VANDENS VANDENVIEČIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)</b><br/>         - Pagal „Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiųjų planą“ (Palangos m. sav. tarybos 2008-08-28 spr. T2-229) (žr. 4 pav.) patenka į Šventosios m. vandenvietės (I grupės) cheminės taršos apribojimo 3-iąją (b sektorius) apsaugos juostą.</p> <p><b>101. VIEŠŪJŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Vienuoliktas skirsnis).</b><br/>         Į planuojamą teritoriją patenka esami ryšių tinklai ir jų apsaugos zona.<br/>         Žemės sklypo Mokyklos g. 2, nuosavybės dokumentuose nurodytas apribojimo plotas – 405.00 kv.m.,+ prijungiamame žemės sklype Nr.1B nustatyto apribojimo plotas – 0m<sup>2</sup>. = 405m<sup>2</sup></p> <p><b>106. ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis).</b><br/>         Į formuojamą žemės sklypą patenka esami požeminiai elektros (10kV) tinklai ir jų apsaugos zona (po 1m).<br/>         Žemės sklypo Mokyklos g.2, nuosavybės dokumentuose nurodytas apribojimo plotas – 286.00 kv.m.,+ prijungiamame žemės sklype Nr.1B nustatyto apribojimo plotas – 24m<sup>2</sup>. = 310m<sup>2</sup></p> <p><b>148. ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Dvyliktasis skirsnis).</b><br/>         Į formuojamą žemės sklypą patenka esami požeminiai šilumotiekio tinklai ir jų apsaugos zona (po 5m).<br/>         Žemės sklypo Mokyklos g.2, nuosavybės dokumentuose nurodytas apribojimo plotas – 90.00 kv.m.,+ prijungiamame žemės sklype Nr.1B nustatyto apribojimo plotas – 388m<sup>2</sup>. = 478m<sup>2</sup></p> <p><b>149. VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Dešimtas skirsnis).</b><br/>         Į teritoriją patenka išsidėstę esami vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklai ir jų apsaugos zona.</p> |  |

Žemės sklypo Mokyklos g.2, nuosavybės dokumentuose nurodytas apribojimo plotas – 755.00 kv.m.,+ prijungiamame žemės sklype Nr.1B nustatyto apribojimo plotas – 64m<sup>2</sup>. = 819m<sup>2</sup>.

- Nutiesus dujotiekio tinklus, planuojamoje teritorijoje turi būti taikytini apribojimai nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu –109. SKIRSTOMŲJŲ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius,Šeštasis skirsnis).
- \* Inžinerinių tinklų apribojimai (apsaugos zonos su jose taikomomis specialiomis žemės naudojimo sąlygomis), jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami/ nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.

#### **PAPILDOMI REIKALAVIMAI:**

**a<sup>(2)</sup>, b**

**a<sup>(2)</sup> - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai** (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos):

Vieninga architektūrinė išraiška - pastatų architektūra sklype turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną.

Pastatams siūloma naudoti tradicines medžiagas. Stogai įvairūs. Galimas sklypo aptvėrimas ažūrine tvora iki 1,5 m aukščio.

Leidžiama ne daugiau kaip 3 (trys) pastatų tūriai, kurių aukštis ≤10m.

Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius, laikinų statinių statyba galima 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 tarp Šventosios g., Mokyklos g. ir Antano Valiuškos alėjos, Palangoje.

Detalioju planu numatoma optimali urbanistinė struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo ribų keitimas prijungiant laisvą valstybinę žemę, naudojimo reglamentų nustatymas, Šventosios gyvenvietės detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr.38 2 punktu, keitimas 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<sup>(2)</sup>), - 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. Artimiausi esami priešgaisriniai hidrantai yra Šventosios ir Mokyklos gatvėse prie planuojamos teritorijos (atstumas nuo hidrantų iki tolimiausio planuojamos teritorijos taško ≈80m.).

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu statybos zona nurodoma atsižvelgiant į esamą užstatymą. 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“; - 2011-01-17 įsakymas Nr.1-14 „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“, ir kitais teisės aktais.

#### **Atliekų tvarkymas**

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pagal sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787 (galiojančia aktualia redakcija). Atliekų turėtojas šio Įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkytojams arba gali tvarkyti atliekas pats. Komunalinės atliekos tvarkomos savivaldybių atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka. Tvarkant atliekas statybų metu vadovautis LR AM 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (galiojančia aktualia redakcija).

#### **Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srutai**

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Planuojama teritorija ribojasi su Šventosios gatve, Mokyklos gatve ir Antano Valiuškos alėja.

Pagal Palangos m. transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų spec. plano koncepciją (Palangos m.sav. tarybos 2015-05-28 spr. Nr. T2-166) (Žr. 5 pav.) Šventosios gatvė, – C1 kategorijos gatvė, RL= 20 m, su nurodytu planuojamu dviračių taku ir planuojama tramvajaus trasa; Mokyklos gatvė - C1 kategorijos gatvė, RL= 24-20 m, su nurodyta planuojama tramvajaus trasa; Antano Valiuškos alėja neįvertinta. Pagal minėto specialiojo plano Palangos m. sav. tinklalapyje viešintus sprendinius Šventosios ir Mokyklos gatvės nurodytos kaip C kategorijos gatvės, kurių RL 20m, tramvajaus trasa nenumatyta, planuojama dviračių trasa Šventosios gatvės raudonųjų linijų ribose. \*Pažymėtina, kad rengiamas Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialusis planas nepatvirtintas (negaliojantis) ir neįregistruotas Teritorijų planavimo dokumentų registre.

Pagal Šventosios gyvenvietės detalų planą (patvirt. Palangos m. tarybos 2000-03-21d. spr. Nr.38, 2 punktu; registracijos Nr. T00040255 (000252000068) (12 pav.) Mokyklos ir Šventosios gatvės įvardintos kaip B2 kategorijos gatvės, kurių RL 25m.

Vertinant STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, Mokyklos ir Šventosios gatvės atitinka C kategorijos - aptarnaujančios gatvės aprašymą, kurių paskirtis – miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys, pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos, miesto vidaus transporto ryšiai (STR 2.06.04:2014, VII skyrius, 22p. 4 lentelė).

Pagal *Privažiavimo tarp Mokyklos gatvės ir Šventosios Švč. Mergelės Marijos Jūrų Žvaigždės bažnyčios žemės sklypo Palangoje techninį projektą (2015-04-10 Nr. LNS-33-150410-00036)* (žr. ištrauką



iš minėto statybos techninio projekto) – Antano Valiuškos al. gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų 16 metrų.

Pagal Palangos miesto savivaldybės administracijos 2020-05-08 pateiktas Teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG140412 reikalinga išlaikyti gatvių tinklą.

Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu:

- susisiekimo sistema prie planuojamos teritorijos vertinama tiek, kiek tai leidžia teritorijų planavimo dokumentai ir teisės aktai. Išsaugomas esamas gatvių tinklas, nauji susisiekimo sistemos sprendiniai neplanuojami. Susisiekimo sistema gali būti tikslinama techninio projektavimo metu.
- Antano Valiuškos alėjoje galioja (įgyvendintas) gatvės techninis projektas, kuriuo nustatytos konkrečios gatvės juostos raudonosios linijos (RL=16m). Ties planuojama teritorija, Antano Valiuškos al. gatvės juostos raudonųjų linijų ribose įrengtos automobilių stovėjimo vietos.
- Mokyklos g. ir Šventosios g. patvirtintų ir nustatytų konkrečių gatvės juostos raudonųjų linijų neturi, - siūloma C kategorijos Mokyklos gatvei siūloma gatvės juostos raudonąsias linijas sutapatinti su sklypų ribomis, todėl gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų nurodomas *kintantis* RL=20m (kint\*), - neprieštarauja STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, pagal kurį C kat. gatvės minimalus atstumas tarp gatvės RL = 20m; C kategorijos Šventosios gatvės raudonosios linijos nurodomos minimalios (20m) pagal STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- Įvažiavimas į planuojamą teritoriją iš esamos C kat. Mokyklos g. paliekamas esamas (galimas patikslinimas techninių projektų metu). Pagal STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, C kategorijos gatvėse minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais 100m (50m) – jeigu dėl susiklosčiusio užstatymo nėra galimybės išlaikyti šių atstumų, turi būti taikomos papildomos eismo saugumą užtikrinančios priemonės; - Pagal esamą susiklosčiusį užstatymą Mokyklos g. turi dvi važiuojamosios dalies eismo juostas, užtikrinant eismo saugumą, bendro eismo juostų skaičiaus siūloma nedidinti. Esant poreikiui, jei ateityje esamas įvažiavimas/išvažiavimas keltų riziką eismo saugumui, užtikrinant eismo saugumą, yra galimybė numatyti įvažiavimo/išvažiavimo kryptingumą į/iš Mokyklos g. tik dešiniaisiais posūkiais (sprendžiama techninių projektų metu).
- Planuojami dviračių takai nurodomi pagal „Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialiojo plano“ koncepciją;
- Automobilių statymo vietų poreikis teritorijoje 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.

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.

### Želdiniai

Į planuojamą teritoriją patenka vienas medis. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu į planuojamą teritoriją patenkantys esami medžiai išsaugomi.

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. 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 [1.1.] valstybinėje ir savivaldybių žemėje didesni kaip 3m paprastieji kadagiai, didesnio kaip 12 cm skersmens medžiai\* ir [6.] Kitos paskirties žemėje ... komercinės paskirties objektų teritorijose 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.

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.

Planuojama teritorija patenka į *degraduoto gamtinio karkaso* teritoriją (žr. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano sprendinių). Pagal gamtinio karkaso nuostatus: (11punktas) „Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto...“; bei (8 punktą) „Perstatant, pertvarkant kompaktiškai užstatytas (pažeistas, stipriai pažeistas (degraduotas)) gamtinio karkaso teritorijas miestuose, miesteliuose, kitose urbanizuotose ar urbanizuojamose teritorijose, išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas...“.

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 Komercinės paskirties objektų teritorijose - 10%.

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

Rengiant techninį projektą priklausomieji želdiniai turi būti suprojektuoti Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose galimas apželdinimas tik žoliniais augalais, - Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus).

### **3.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA**

Planuojamoje teritorijoje išsivysčiusi inžinerinių tinklų sistema. Pagal žemės sklypo Mokyklos g. 2, Palangoje skaitmeninę topografinę nuotrauką (suteiktas numeris: 25:20:1467) planuojamoje teritorijoje išsidėstę požeminiai elektros, ryšių kabeliai, vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų tinklai, požeminiai šilumotiekio tinklai.

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

*Vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklai.*

- *Geriamas vanduo* tiekiamas iš esamų vandentiekio tinklų.
- *Buitinės nuotekos* iš planuojamos teritorijos nuvedamos esamais buitinių nuotekų tinklais.
- *Lietaus vandens nuotekos*: Paviršinių nuotekų nuvedimas iš planuojamos teritorijos esamais paviršinių nuotekų tinklais. Lietaus vandens nuotekos tvarkomos vadovaujantis LR AM 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193 patvirtintu Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų rengiant planavimo dokumentus lietaus nuotekų surinkimui bei nuvedimui. Draudžiama jungti lietaus nuotekas į buitinių nuotekų tinklus. Tinklus projektuojant laisvoje valstybinėje žemėje būtinas Nacionalinės žemės tarnybos sutikimas. Jungiantis prie privačių lietaus nuotekų tinklų būtinas tinklų savininkų sutikimas.

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

*Elektros tinklai.* Planuojamoje teritorijoje yra išsidėstę esami elektros tinklai. Detalioju planu prisijungimas prie skirstomųjų elektros tinklų nesprenžiamas. Naujojo vartotojo elektros įrenginių prijungimo prie skirstomųjų elektros tinklų prijungimo sąlygos Vartotojui bus išduodamos vadovaujantis teisės aktuose nustatyta tvarka. Techninio projekto ruošimui būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas. Elektros tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos taisyklėmis, vykdyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygas, bei vadovautis kitais galiojančiais teisės aktais. Nustatyta tvarka esamų, suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti elektros linijų apsaugos zonose taikomi žemės naudojimo apribojimai, nustatyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 106. *Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)*, - požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Statomų, esamų bei perkeliamų elektros tinklų apsaugos zonų ribose turi būti nustatomi servitutai. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Trečiųjų šalių interesai neturi būti pažeidžiami.

*Dujotiekis* – Į planuojamą teritoriją dujotiekio tinklai ir jų apsaugos zonos nepatenka. Esami dujotiekio tinklai išsidėstę Antano Valiuškos alėjoje ir gretimame žemės sklype Šventosios g. 8, Palanga. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu prisijungimas prie esamų dujotiekio tinklų nesprenžiamas. Techninio projekto ruošimui būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas. Dujotiekių tinklų apsaugos zonose vadovautis Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklėmis, , vykdyti Specialias žemės naudojimo sąlygas, bei vadovautis kitais galiojančiais teisės aktais. Suplanavus ir nutiesus dujotiekio tinklus, turi būti taikytini apribojimai, nustatyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 109. *Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)* - nuo 5 iki 16 barų slėgio dujotiekio apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai vamzdinių trasos, kurios plotis - po 2 metrus abipus vamzdžio ašies. Statomų, esamų bei perkeliamų skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonų ribose turi būti nustatomi servitutai. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų skirstomųjų dujotiekių tinklų apsaugos zonų ribose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Trečiųjų šalių interesai neturi būti pažeidžiami

*Ryšių tinklai* – Planuojama teritorija pajungta prie esamų ryšių tinklų. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu kiti ryšių tinklai neplanuojami. Esant poreikiui, techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas. 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. Telekomunikacijų tinklų apsaugos zonoje taikytini žemės panaudojimo apribojimai, nustatyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 101. *Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis).*

*Pastatų šildymas.* – Į planuojamą teritoriją patenka esami šilumotiekio tinklai ir šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos. Esant poreikiui, techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonose taikytini žemės panaudojimo apribojimai, nustatyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 148. *Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonose (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).*

Pagal Palangos m. šilumos ūkio specialųjį planą (tarybos 2009-12-30 spr.Nr. T2-306, reg.Nr. 000252000441) planuojama teritorija patenka į ncentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną, kur prioritetinis kuras – gamtinės dujos. Galimas šildymas gamtinėmis dujomis (prioritetinis), elektriniais prietaisais, geoterminis.

- Inžinerinių komunikacijų koridoriai numatomi planuojamoje teritorijoje esančių inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, bei už planuojamos teritorijos ribų - esamų 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. Rengiamu TPD esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų (AZ) ribose siūlomas servituto 222 nustatymas (aprašyta prie servitutų). 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.
- Planuojamų žemės sklypų sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypų savininkai/naudotojai turi spręsti savo lėšomis.
- Detaliajame plane išnagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų būdai konkretizuojami techninių projektų sprendiniais.

### **3.6. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS**

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

#### **bendrujų planų:**

*Pagal Palangos miesto bendrąjį planą* (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į **Š5** kvartalo teritoriją (modernizavimas), **Kurorto centro, kurorto pocientro teritorijas**. - 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 šilumos zoną, kur prioritetinis kuras – gamtinės dujos. (žr. 7 pav. Ištrauka iš Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano).
- *Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas* (T00046531 (000252000408), 2008-11-04) - planuojama teritorija patenka į Šventosios m. vandenvietės sanitarinių apsaugos zonų 3-iąją juostą (žr. 4 pav.) – numatomas apribojimas nustatytas Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis).
- *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas* (T00040735 (000252000538), 2012-02-23) – esamos vandentiekio ir buitinio nuotakyno linijos Mokyklos ir Šventosios gatvėse (žr. 6 pav.) – inžinerinės komunikacijos prijungtos (esamos)/prijungiamos prie centralizuotų Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų.
- *Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas* (T00077701, 2016-01-06). - planuojama teritorija patenka į laikinių statinių ir prekybos įrenginių Labai didelio potencialo zoną, dalinai patenka ir į Laikinių statinių ir prekybos įrenginių sklaidos teritoriją, žr. ištrauką iš minėto SP - 8 pav., - vertinama kaip gretimybė, teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja.

- *Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas* (T00071344, 2014-05-13) (žr. 9 pav.) – planuojama teritorija patenka į I zoną-Urbanizuotos teritorijos; pozonio pavadinimas-Urbanizuotos ir planuojamos urbanizuoti teritorijos; galimi reklamos plotai - Labai maži (iki 1m<sup>2</sup>), Maži (nuo 1 iki 2.5m<sup>2</sup>), Vidutiniai (nuo 2.5 iki 10m<sup>2</sup>); Reklamos įrenginių aukštis – iki 3.00 m (galioja reklamos įrenginiams turintiems pamatą ir laikiniems reklamos įrenginiams. Iškaboms, tentams, skydams negalioja); Reklaminiai stendai įrengiami ant pastatų (išskyrus stogus, terasas), esamų gerbūvio elementų (suoliukai, šiukšliadėžės), ant prekybinių įrenginių (tentai, skėčiai, vitrinos). Galimas naujų reklaminių įrenginių įrengimas gavus įstatymų nustatyta tvarka leidimą išorinei reklamai. – vertinamas kaip gretimybė, rengiamo detaliojo plano sprendinių neįtakoja.

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

#### **Detaliųjų planų:**

- *Šventosios gyvenvietės detalusis planas (Palangos miesto tarybos 2000-03-21 sprendimas Nr.38), registracijos Nr. T00040255 (003253000068)*, –pagal minėtą detalųjį planą planuojamoje teritorijoje esantis žemės sklypas Mokyklos g. 2 patenka į teritoriją pažymėtą kaip Komerčinė teritorija Prekybos, smulkios gamybos įmonėms statyti. K1 teritorijai nustatyti reglamentai: Leistinas pastatų aukštis 8,5m; Užstatymo tankis 0.5; Užstatymo intensyvumas 1.4; b' - stogas įvairus; d' - fasadų apdaila įvairi (30% medis). – Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu keičiami minėto Šventosios gyvenvietės detaliojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje, nustatyti reglamentai aprašyti sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte 3.2 skyriuje, išlaikomos sanitarinės apsaugos zonos, servitutai, gatvių tinklas, maksimaliai išsaugomi želdiniai.

- Žemės sklypo Liepojos plentas 1 detaliuoju planu, patvirtintu Palangos miesto tarybos 2004 m. balandžio 1 d. sprendimu Nr. 36, registracijos Nr. T00046740 (000252000248). – Detaliuoju planu suplanuota Palangos oro uosto teritorija adresu Liepojos plentas 1, Palangoje. - Pagal „Žemės sklypo Liepojos pl. 1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalųjį planą“ numeris tpdris.lt sistemoje K-VT-25-18-195, planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną E. – Rengiamu TPD nustatomas apribojimas vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, Pirmasis skirsnis)

#### **Kitų dokumentų:**

- *Pravažiavimo tarp Mokyklos gatvės ir Šventosios Švč. Mergelės Marijos Jūrų Žvaigždės bažnyčios žemės sklypo Palangoje techninis projektas* (2015 m. balandžio 10 d. Nr. LNS-33-150410-00036). –Pagal minėtą projektą, nustatytas Antano Valiuškos al. gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų 16m. Antano Valiuškos alėja yra įregistruota kaip atskiras statinys, - atsižvelgiama įvertinant susisiekimo sistemą bei keičiant esamo sklypo ribas prijungiant laisvą valstybinę žemę. Formuojamo sklypo riba sutapatinama su nustatyta Antano Valiuškos al. gatvei priklausančio šaligatvio (įregistruoto inžinerinio statinio) riba.

### **3.7. TERITORIJOS APSAUGOS SVARBIAUSIOS KRYPTYS**

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

Visuomenės sveikata. Vykdoma ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Gerinama aplinka - planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį estetiniam vaizdai.

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

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

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

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

Aplinkos biologinės taršos aspektas planuojamoje ir gretimose teritorijose nėra aktualus. Nėra potencialių biologinės taršos objektų, gerai išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Pastatų vidaus vandentiekio ir nuotekų šalinimo sistemos planuojamos prijungti prie centralizuotų miesto tinklų.

Cheminės taršos aspektas nėra aktualus. Detalajame plane cheminė tarša nenumatoma. Tarši ir triukšminga veikla negalima.

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

Triukšmas. Apšvietimas. Mikroklimatas. Planuojamoje teritorijoje galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų. Tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizikinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val. Projektuojant pastatus triukšmo lygis turi atitikti *HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties patalpose bei jų aplinkoje“*. Apšvietumas projektuojamas vadovaujantis *HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“* ir *STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“*. Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal *HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“*. Patalpų vėdinimas projektuojamas pagal *STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“*. Higienos normose nurodytų parametrų prisilaikymas turi būti sprendžiamas techninių projektų metu. Pastatų naujai statybai ir apdailai naudojamos medžiagos turi turėti LR Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

Apsaugos zonos. Planuojamos teritorijos gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano sprendiniams nėra. Kiti apribojimai nustatyti pagal „Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu“, - 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 specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas*, 2019-06-06, Nr. XIII-2166.
13. LRV 1996-09-18 nutarimas Nr. 1079 „*Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus planavimo nuostatų patvirtinimo*“ (Žin., 2013-12-18, Nr. 1079, aktuali redakcija, 2014-01-01, Nr. 1079).
14. LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 „*Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo*“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624, pakeitimai: 2014-01-14, Nr. D1-36).
15. LR AM 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „*Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo*“ (Žin., 2006-05-25, Nr. 59-2103, pakeitimai: 2007-10-08, Nr. 515; 2009-12-29, Nr. D1-830; 2010-05-18, Nr.416; 2011-03-30, Nr. D1-261; 2012-09-26, Nr. D1-773; 2013-01-30, Nr.D1-72; 2014-04-08, Nr. D1-335; 2014-12-16, Nr. D1-1025).
16. LR AM 2006-12-29 įsakymas Nr. D1-637 „*Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo*“ (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403, pakeitimas 2014-08-28 Nr.D1-698).
17. LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193 „*Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo*“ (Žin., 2007-04-14, Nr.42-1594, pakeitimas: 2013-01-09,Nr.D1-24; 2014-10-24, Nr. D1-859).
18. LR SAM 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 „*Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo*“ (Žin., 2004-09-02, Nr. 134-4878, pakeitimas, 2009-12-21, Nr. V-1052; 2011-04-12, Nr. V-360; 2014-02-13, Nr. V-231).
19. LR AM 2014-06-17 įsakymas Nr. D1-533 „*Dėl STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai*“ (pakeitimai: 2014-12-22 Nr. D1-1059).
20. LR AM 2004-02-27 įsakymas Nr. D1-91 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „*Visuomeninės paskirties statiniai*“ patvirtinimo (Žin., 2004-04-15, Nr. 54-1851).
21. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „*Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo*“ (Žin., 2010-12-14, Nr. 146-7510, pakeitimas: 2011-06-17, Nr. 1-201; 2014-01-06, Nr.1-2; 2014-04-02, Nr.1-144).

22. LR AM 2009-11-17 įsakymas Nr. D1-693 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.06:2009 „**Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo**“ patvirtinimo“ (Žin., 2009-11-21, Nr. 138-6095).
23. LR AM 2010-09-27 įsakymas Nr. D1-812 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.07:2010 „**Nesudėtingi statiniai**“ patvirtinimo“ (Žin., 2010-09-30, Nr. 115-5903; pakeitimai: 2011-07-19, Nr. D1-578; 2012-02-27, Nr. D1-167).
24. LR AM 1997-12-27 įsakymas Nr. 420 „Dėl reglamento STR 2.01.01(3):1999 „**Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga**“ patvirtinimo (Žin. 2000-01-27, Nr. 8-215; pakeitimas: 2002-10-21, Nr. 549).
25. LR SAM 2003-07-23 įsakymas Nr. V-455 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „**Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai**“ patvirtinimo“ (Žin., 2003-08-13, Nr. 79-3606, pakeitimas, 2007-11-29, Nr. V-965; 2011-01-03, Nr. V-1; 2011-11-22, V-1015; 2012-06-20, Nr. V-558; 2012-09-18, Nr. V-867).
26. LR SAM 2011-06-13 įsakymas Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „**Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje**“ patvirtinimo“ (Žin., 2011-06-21, Nr. 75-3638).
27. LR SAM 2009-12-29 įsakymas Nr. V-1081 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „**Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas**“ patvirtinimo“ (Žin., 2009-12-31, Nr. 159-7219).
28. LR SAM 2000-05-24 įsakymas Nr. 277 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 98:2000 „**Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai**“ patvirtinimo (Žin., 2000-05-31, Nr. 44-1278).
29. LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-1009 „**Teritorijų planavimo 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.