

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD): **Teritorijos Kunigiškėse, pagal Palangos miesto bendrąjį planą patenkančios į K10 rajoną, detaliojo plano keitimas teritorijoje tarp Paliepgirių kelio, melioracijos griovio ir Griaustinio gatvės, Palangoje.**

TPD Nr. sistemoje: **K-VT-25-20-57.**

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

Planavimo iniciatorius: A. P.

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

Projekto finansavimo šaltinis: projektavimo darbai finansuojami planavimo iniciatoriaus lėšomis.

Planuojama teritorija: Teritorija tarp Paliepgirių kelio, melioracijos griovio ir Griaustinio gatvės, Palangoje.

Planuojamos teritorijos plotas– 0,3485 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 nekilnojamojam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

Planavimo tikslai – optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo padalijimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, teritorijos Kunigiškėse, pagal Palangos miesto bendrąjį planą patenkančios į K10 rajoną, detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015 m. spalio 22 d. sprendimu Nr. T2-309, keitimas planuojamoje teritorijoje.

Planavimo pagrindas – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019m. rugsėjo 11 d. įsakymas Nr. A1-1237, 2020m. sausio 13 d. įsakymas Nr. A1-37.

3.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

Įvertinus gautas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus ir iniciatoriaus pageidavimus, planuojamos teritorijos urbanistines-architektūrines sąlygas, gamtos vertybių apsaugą, šiai teritorijai galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, planuojamoje teritorijoje numatoma:

- Žemės sklypo padalijimas;
- 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.).
- „Teritorijos Kunigiškėse, pagal Palangos miesto bendrąjį planą patenkančios į K10 rajoną, detaliojo plano“, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015 m. spalio 22 d. sprendimu Nr. T2-309, 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:

| | | |
|---|--|---|
| Planuojama teritorija: | Žemės sklypas, Paliėpgirių kel. 21, Palanga (kadastrinis Nr.2501/0019:263) (0.3485 ha) | |
| Žemės sklypo Nr. Projekte: | 1. | 2 |
| Žemės sklypo plotas (proj.): | 1585 m² | 1900 m² |
| Neprieštarauja Palangos m. sav. tarybos 2002-03-28 sprendimui Nr. 44 (2007-07-26 Palangos m. sav. tarybos sprendimo Nr. T2-149 redakcija), kuriuo patvirtinti naujai formuojamų sklypų minimalūs dydžiai Palangos m. teritorijoje, Kunigiškėse – 15 arų. | | |
| Žemės naudojimo tipai (esamas): | PA –paslaugų teritorija; | PA –paslaugų teritorija; |
| Pagal planuojamoje teritorijoje keičiamojo <i>Teritorijos Kunigiškėse, pagal Palangos miesto bendrąjį planą patenkančios į K10 rajoną, detaliojo plano</i> (patv. Palangos m. sav. tarybos 2015-10-22 spr. Nr. T2-309) (toliau <i>keičiamasis DP</i>) nustatytas konkretus teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA) (vadovaujantis LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 patvirtinta teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija). Pagal <i>Palangos miesto bendrąjį planą(2008m)</i> (toliau <i>BP</i>), - <i>planuojama teritorija patenka į K10 kvartalo (nauja plėtra) „Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos“</i> . | | |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama): | KT - kitos paskirties žemė; | KT - kitos paskirties žemė; |
| Žemės sklypo naudojimo būdai (esamas): | K – komercinės paskirties objektų teritorijos; | K – komercinės paskirties objektų teritorijos; |
| Pagal <i>keičiamąjį DP</i> , planuojamoje teritorijoje nustatyti žemės naudojimo būdai: Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), Rekreacinės teritorijos (R). Atsižvelgiant į tai, kad teritorija patenka į tarptautinio Palangos oro uosto SAZ ribas/ aerodromo triukšmo apsauginės zonos ribas, kuriose draudžiama planuoti teritorijas rekreacijai, rekreacinės teritorijos naudojimo būdas nenumatomas. Žemės sklypo Paliėpgirių kel. 21, Palanga, nuosavybės dokumentuose esamas registruotas žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos. | | |
| Užstatymo tipas (proj.): | Ip – laisvo planavimo užstatymas | Ip – laisvo planavimo užstatymas |
| Pagal <i>keičiamąjį DP</i> , planuojamoje teritorijoje nustatytas užstatymo tipas – atskirai stovintys pastatai. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu siūloma nustatyti laisvo planavimo užstatymo tipą ir pastatų išdėstymą sklype derinti techninių projektų rengimo metu. | | |
| Pastatų aukštų skaičius (esamas): | Nuo 1 iki 3aukštų | Nuo 1 iki 3 aukštų |
| Pagal planuojamoje teritorijoje <i>keičiamąjį DP</i> aukštų skaičius sklype - nuo 1 aukšto iki 3 aukštų. Pagal BP $H_{max} \leq 3a$; | | |
| Leistinas pastatų aukštis: (esamas) | 10 m (altitudė 17.00m) | 10 m (altitudė 17.00m) |
| Pagal <i>keičiamąjį DP</i> , planuojamoje teritorijoje nustatytas leistinas pastatų aukštis – 10 m., altitudė numatyta 16.75 m. Rengiamu TPD siūloma altitudę nežymiai pakoreguoti (tikslinti), įvertinant tai, kad planuojamos teritorijos gretimybėse esančios gatvės neasfaltuotos ir neaiškus busimų gatvių paviršiaus lygis, nuo kurių galimas paviršinio vandens nutekėjimas į planuojamą teritoriją, - planuojamoje teritorijoje vertikalinis planavimas ir paviršinio vandens nuvedimas turi būti sprendžiamas techninių projektų metu. Pastato aukščio altitudė išskaičiuota nuo sklype esančios apytikslės vidutinės žemės paviršiaus altitudės planuojamoje statybos zonoje ≈ 7.00 (kai $(6.47+7.46):2 = 6.97 \approx 7$). $(7.00+10m=17.00m)$ Suapvalinant pagal <i>keičiamąjį DP</i> esamą nustatytą altitudę rezultatas tas pats $(16.75 \approx 17)$. Pagal 2020 03 04 gautas VĮ Transporto kompetencijų agentūros teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG133865 Planuojamoje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais, absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 31 metrų. | | |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (UT) (proj.): | 30% | 16% (esamas) |
| Pagal <i>keičiamąjį DP</i> , planuojamoje teritorijoje nustatytas Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - 16%, Rengiamu TPD formuojamiems sklypams UT nustatomas vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais, pagal kuriuos Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto. | | |

| | | |
|--|--|--|
| Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (UI): (proj) | 0.50 | 0.32 (esamas) |
| Pagal keičiamąjį DP, planuojamoje teritorijoje nustatytas leistinas žemės sklypo UI - 32%. Pagal BP, Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijose be gyvenamosios statybos maksimalus UI sklype 1,6. | | |
| Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (esamas): | 15% (K) | 15% (K) |
| <p>Pagal 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“, Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, Komercinės paskirties objektų teritorijose - 10%.</p> <p>Pagal keičiamąjį DP nurodytas <u>Mažiausias želdynų plotas (želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto)</u> – komercinės paskirties objektų teritorijose – 10-15% (10% nustatomas žemės sklypuose, skirtuose kitiems pastatams komercinės paskirties objektų teritorijose; 15% nustatomas žemės sklypuose, skirtuose viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybės biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams, rekreacinėse teritorijose - 40%.</p> | | |
| statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017) | 7.1. viešbučių paskirties pastatai; | 7.1. viešbučių paskirties pastatai; |
| <p>Pagal <i>keičiamąjį DP</i>, teritorijoje numatytos statinių paskirtys: Negyvenamieji viešbučių [7.1], administracinės [7.2], prekybos [7.3], paslaugų [7.4], maitinimo[7.5], kultūros [7.10], sporto [7.14], religinės [7.15], trumpalaikio poilsio paskirties pastatai [7.13].</p> <p>Teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną ir oro uosto triukšmo poveikio zoną, kurioje, vadovaujantis Palangos miesto bendruoju planu ir Žemės sklypo Liepojos pl. 1 detalioju planu, draudžiama statyti ligonines, sanatorijas, poliklinikas, ambulatorijas, dispanserius, gyvenamuosius namus, bendrabučius, poilsio namus, senelių, neįgaliųjų namus, pensionatus, ikimokyklinės įstaigas ir kitas mokymo įstaigas.</p> <p>Pagal <i>Žemės naudojimo būdų turinio aprašą</i> (patv. LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr.3D-37/D1-40 (aktualia redakcija)) :</p> <p>-Komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypai, skirti [7.1] viešbučių paskirties pastatams; [7.2] administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; [7.3] prekybos paskirties pastatams; [7.4] paslaugų paskirties pastatams; [7.5] maitinimo paskirties pastatams ir [7.14] sporto paskirties pastatams.</p> <p>Žemės sklypuose planuojama komercinės paskirties statinių statyba. Konkretizuojama techninių projektų metu.</p> | | |
| Servitutai: | 92 (268m ²); 222 (737 m ²); | 92 (182 m ²); 222 (1116 m ²); |
| <p>92. Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas), - esamas servitutas, patenkantis į melioracijos griovio priežiūros juostą, nustatytas melioracijos griovio priežiūros darbams vykdyti.</p> <p>222. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);</p> <p>- inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais, siūlomas servitutas per teritoriją nutiestų esamų/pertvarkomų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose.</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. • Servitutai gali būti tikslinami/nustatomi/įregistruojami sandoriu techninių projektų rengimo metu, teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Servitutus nustatant sudarius atitinkamas sutartis, visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo. | | |

| | | |
|--|---|--|
| Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: | 1585m ² : 165. 166. 120. 121. (268m ²), 101. (430m ²), 109 (176m ²), 149 (737m ²). | 1900m ² : 165. 166. 120. 121. (182m ²), 101. (467m ²), 109 (197m ²), 149 (1237m ²). |
| <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 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).</p> <p>165. AERODROMO APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Pirmasis skirsnis) Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną „A“.</p> <p>166. AERODROMO TRIUKŠMO APSAUGINĖS ZONOS (IV skyrius, Antrasis skirsnis). - Pagal <i>Palangos m. bendrąjį planą</i> (2008 m) ir pagal <i>Žemės sklypo Liepojos plentas I detalųjį planą</i> (Palangos m. tarybos 2004-04-01 d. spr. Nr. 36, registracijos Nr. 000252000248) planuojama teritorija patenka į Palangos oro uosto triukšmo poveikio apsaugos zonos ribas.</p> <p>120. POŽEMINIO VANDENS VANDENVIEČIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, 11 skirsnis) - Pagal ištrauką iš Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiojo plano (žr. 4 pav.) (patvirtintas Palangos m. sav. tarybos 2008-08-28 spr. Nr. T2-229), - planuojama teritorija patenka į Palangos m. vandenviečių (I grupės) cheminės taršos apribojimo 3-iosios (b sektorius) apsaugos juostą.</p> <p>121. MELIORUOTOS ŽEMĖS IR MELIORACIJOS STATINIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, antrasis skirsnis). Planuojama teritorija ribojasi su melioracijos grioviu,- Vadovaujantis Palangos m. valdybos 1996-12-13 sprendimas Nr. 334 „Dėl vandens telkinių apsaugos juostų tvirtinimo (2017 m. lapkričio 30 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. T2-260 redakcija, patvirtinta kitų melioracijos griovių pakrantės apsaugos juosta – 5m.</p> <p>149. VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Dešimtas skirsnis). (esamas) Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (III skyriaus 10 skirsnio) nuostatų, 42 straipsnio, 1.p.: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. 3p.: Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona –išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Rengiamu TPD paliekama esama, keičiamu „Teritorijos Kunigiškėse, pagal Palangos miesto bendrąjį planą patenkančios į K10 rajoną, detalioju planu“, magistraliniams slėginės kanalizacijos tinklams nustatyta apsaugos zona po 10 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies.</p> <p>109. SKIRSTOMŲJŲ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius,Šeštasis skirsnis). (esamas) Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (III skyriaus 6 skirsnio) nuostatų, 30 straipsnio, 2.p.: didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno sienelės.</p> <p>101. VIEŠŲJŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Vienuoliktas skirsnis). *Pertvarkius ryšių tinklus, apsaugos zonos plotas turi būti tikslintinas. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (III skyriaus 11 skirsnio) nuostatų, 45 straipsnio, 3.p.: Kitų elektroninių ryšių infrastruktūros objektų apsaugos zona – 2 metrų pločio žemės juosta aplink šiuos objektus. Nutiesus elektros tinklus, planuojamoje teritorijoje turi būti nustatomos 106. ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis). Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (III skyriaus 4 skirsnio) nuostatų, 24 straipsnio, 3.p.: Požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta. * 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.</p> | | |

| PAPILDOMI REIKALAVIMAI: | a, b | a, b |
|--------------------------------|---|-------------|
| | <p>Vadovaujantis planavimo darbų programa (patv. 2019-02-21 Palangos m. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-236) „teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai“ išdėstomi pagal Palangos m. sav. administracijos 2020-03-02 pateiktas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG133540 nustatytuose „teritorijos užstatymo urbanistiniuose ir architektūros reikalavimuose“(a):</p> <p>a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai:</p> <p>Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.</p> <p>Pastatų architektūra sklype turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus planuojamos teritorijos architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje.</p> <p>Rekomenduojama pastatų architektūrinė išraiška – neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinys. Stogai įvairūs – plokščiasis, šlaitinis, kt. Pastatų statybai ir apdailai naudoti tradicines arba joms artimos estetinė kokybe bei spalvine gama medžiagas, išlaikant pastatų architektūrinės išraiškos vienovę. Tvorą turi derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos ir turėti architektūrinį vientisumą visoje planuojamoje teritorijoje.</p> <p>Pastatais formuoti vieningą užstatymo išsklotinę iš gatvių pusės. Konkretus pastatų išdėstymas sprendžiamas ruošiant pastato techninį ar darbo projektą, jį derinant su atitinkamomis valstybinės priežiūros institucijomis. Statyba galima tik iškelus į statinių statybos zoną patenkančius inžinerinius tinklus. Inžinerinių tinklų iškėlimas sprendžiamas techninio projekto metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas. Sklypas patenka į oro uosto triukšmo poveikio zoną, kurioje vadovaujantis Palangos miesto bendroju planu, draudžiama statyti ligonines, sanatorijas, poliklinikas, ambulatorijas, dispanserius, gyvenamuosius namus, bendrabučius, poilsio namus, senelių, neįgaliųjų namus, pensionatus, ikimokyklinės įstaigas ir kitas mokymo įstaigas. Sklype planuojamas komercinės paskirties objektų statinių statyba.</p> <p>Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus/ įrenginius. Laikinių statinių statyba galima privačiuose žemės sklypuose jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.</p> <p>b - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga:</p> <p>Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.</p> | |

3.3. URBANISTINIAI - ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojama teritorija tarp Paliepgirių kelio, melioracijos griovio ir Griaustinio gatvės, Palangoje.

Detalioju planu numatoma optimali urbanistinė struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo padalijimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, teritorijos Kunigiškėse, pagal Palangos miesto bendrąjį planą patenkančios į K10 rajoną, detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015 m. spalio 22 d. sprendimu Nr. T2-309, 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)*, - aprašyti sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (3.2. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje.

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

3.4. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

Gaisrinė sauga

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312) rengiamu teritorijų planavimo dokumentu nurodoma, kad gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Artimiausios esamos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pajėgų padalinys - Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, Palangos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Druskininkų g. 13, 00149 Palanga, nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 4,82 km. Gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių gaisrų gesinimui patogus su planuojama teritorija besiribojančių esamų gatvių tinklas (Griaustinio g. ir Paliėgirių kel.)

Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės bus imamas iš artimiausių esamų (Paliėgirių kel.) priešgaisrinių hydrantų. Atstumas nuo artimiausių priešgaisrinių hydrantų Paliėgirių kel. gatvėje iki tolimiausio planuojamos užstatymo zonos taško planuojamoje teritorijoje ≈130m.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus už planuojamos teritorijos nenumatomas, - artimiausi užstatyti žemės sklypai išsidėstę Paliėgirių kelio rytinėje pusėje nuo planuojamos teritorijos nutolę 20 metrų. Gaisro plitimas į gretimus pastatus planuojamoje teritorijoje ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu suformuotuose žemės sklypuose statybos zonos, ribos numatomos >6 metrų atstumais (žr. Pagrindinį brėžinį).

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 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. Rytinėje sklypo pusėje yra Paliėgirių kelias, pietinėje – Griaustinio gatvė.

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.) Paliėgirių kelias – C1 kategorijos gatvė (gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų (RL) 20m) su siūloma alternatyvia tramvajaus trasa, Griaustinio g. – D kategorijos gatvė, RL=15m.

Vertinant planuojamoje teritorijoje keičiamąjį *Teritorijos Kunigiškėse, pagal Palangos miesto bendrąjį planą patenkančios į K10 rajoną, detalųjį planą* (patv. Palangos m. sav. tarybos 2015-10-22 spr. Nr. T2-309) (žr. 14 pav.) , Paliėgirių kelias – C1 kategorijos gatvė (RL=20m), Griaustinio g. – D1 kategorijos gatvė (RL=13m), Gatvių juostų raudonosios linijos sutapatinamos su žemės sklypo ribomis. Įvažiavimas numatytas iš Paliėgirių kelio pusės.

Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu už planuojamos teritorijos ribų (su planuojama teritorija besiribojančios) esančios gatvės neplanuojamos. Gatvių tinklas įvertinamas tiek, kiek galioja patvirtintas detalusis planas, - išlaikomas gatvių tinklas (pagal Palangos m. sav. administracijos 2020-03-02 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG133540 reikalavimus).

Padalinus žemės sklypą, įvažiavimai numatomi iš esamų gatvių. Pagal keičiamąjį DP iš Paliepgirių kelio suplanuoto įvažiavimo vieta keičiama, atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" nustatytus minimalius atstumus tarp sankryžų ir įvažiavimų/išvažiavimų.

Įvertinant STR 2.06.04:2014 minimalus atstumas įvažiavimo/ išvažiavimo į/iš C kategorijai priskirtos Paliepgirių kelio gatvės dešiniuju posūkiu numatomas apie 50m nuo sankryžos su D kategorijos Griaustinio gatve. Įvažiavimas/išvažiavimas kairiuju posūkiu be šviesoforinio reguliavimo gali būti įrengiamas nurodytu atstumu, kai tenkinamos visos toliau išvardintos sąlygos: gatvės eismo juostų skaičius abiem kryptimis neviršija 4 eismo juostų; leistinas greitis neviršija 50 km/h; jei tai nėra avaringas ruožas. Minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų D kategorijos gatvėse neregamentuojamas. Konkrečios įvažiavimų/išvažiavimų vietos tikslinamos techninių projektų metu.

Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis nustatomas įvertinant pastato poreikį techninio projekto rengimo metu. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, sklypo ribose ant kietų dangų.

*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

Vertinant topografinę nuotrauką, planuojamoje teritorijoje vyrauja veja, kitų želdinių nėra.

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

Į planuojamą teritoriją patenka skirtingo potencialo zonų riba tarp degraduoto gamtinio karkaso teritorijos (S) ir gamtinio karkaso teritorijos su labai silpnu ekologinio kompensavimo laipsniu (A3) (žr. Ištrauką 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%.

Pagal keičiamąjį DP (Teritorijos Kunigiškėse, pagal Palangos miesto bendrąjį planą patenkančios į K10 rajoną, detalusis planas) nurodytas Mažiausias želdynų plotas (želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto) – komercinės paskirties objektų teritorijose – 10-15% (10% nustatomas žemės sklypuose, skirtuose kitiems pastatams komercinės paskirties objektų teritorijose; 15% nustatomas žemės sklypuose, skirtuose viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybės biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams, rekreacinėse teritorijose - 40%.

Nustatyta 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 specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus).

3.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamoje teritorijoje išsidėstę inžineriniai tinklai: buitinių nuotekų slėginiai tinklai, dujotiekio tinklai, ryšių tinklai. Vandentiekio tinklai ir elektros tinklai išsidėstę už planuojamos teritorijos ribų – Paliėgirių kel. gatvės 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 Paliėgirių kelyje.

- *Buitinės nuotekos.* Buitinių nuotekų nuvedimas iš planuojamos teritorijos numatomas į esamus buitinius nuotekų tinklus. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu nurodoma, kad statyba galima tik iškėlus į numatomą statinių statybos zoną patenkančius slėgiminius buitinių nuotekų tinklus, brėžinyje nurodoma siūloma vieta slėgiminių buitinių nuotekų tinklų pertvarkymui savininkų lėšomis.

- *Lietaus vandens nuotekos:* Teritorijoje centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų nėra. 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 yra būtinas Nacionalinės žemės tarnybos sutikimas. Jungiantis prie privačių tinklų yra 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. Esami požeminiai elektros tinklai išsidėstę Paliėgirių kelyje. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Elektros tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos taisyklėmis, bei kitais galiojančiais teisės aktais. Planuojamoje teritorijoje nutiesus elektros tinklus, jiems turi būti taikytini apribojimai (specialios žemės naudojimo sąlygos) - 106. Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis).

Dujotiekis. Dujotiekio tinklai išsidėstę planuojamoje teritorijoje. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Dujotiekių tinklų apsaugos zonose vadovautis Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklėmis, bei kitais galiojančiais teisės aktais. Dujotiekio tinklams taikytini apribojimai (specialios žemės naudojimo sąlygos) - 109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

Ryšių tinklai. Ryšių tinklai išsidėstę planuojamoje teritorijoje. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu nurodoma, kad statyba galima tik iškėlus į numatomą statinių statybos zoną patenkančius ryšių tinklus, brėžinyje nurodoma tik siūloma vieta ryšių tinklų pertvarkymui. Ryšių tinklų iškėlimas sprendžiamas techninio projekto metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas. 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 (specialios žemės naudojimo sąlygos) – 101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis).

Pastatų šildymas. Pagal Palangos m. šilumos ūkio specialųjį planą planuojama teritorija nepatenka į jokiais pažymėtas teritorijas. Šildymas galimas dujomis, elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kt. Šildymas kietu kuru nėra galimas.

- Inžinerinių komunikacijų koridoriai numatomi esamų 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.
- Inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais, siūlomas servitutų nustatymas statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. 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. 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.

3.6. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Šio detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja 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 K10 kvartalo (nauja plėtra) „Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos“ su pažymėta „Infrastruktūros teritorija“. - 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 nepatenka į jokias pažymėtas teritorijas (žr. 8 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 Palangos m. vandenvietės sanitarinių apsaugos zonų 3-iąją juostą (žr. 4 pav.) – numatomas apribojimas nustatytas Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis).*
- *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (T00040735 (000252000538), 2012-02-23) – esama vandentiekio linija, esama slėginio buitinio nuotakyno linija - Paliėgirių kel. gatvėje (žr. 7 pav).*
- *Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas (T00077701, 2016-01-06). - planuojama teritorija patenka į laikinių statinių ir prekybos įrenginių vidutinio potencialo zoną, patenka į detalizuojamas teritorijas žr. ištrauką iš minėto SP - 9 pav., - 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 nepažymėtą teritoriją ir į I zoną- Urbanizuotos teritorijos; pozonio pavadinimas-Urbanizuotos ir planuojamos urbanizuoti teritorijos; galimi reklamos plotai - Labai maži (iki 1m²), Maži (nuo 1 iki 2.5m²), Vidutiniai (nuo 2.5 iki 10m²); Reklamos įrenginių aukštis – iki 3.00 m (galioja reklamos įrenginiams turintiems pamatą ir laikiniams reklamos įrenginiams. Iškaboms, tentams, skydams negalioja); Reklaminiai standai 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. 6 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:

- *Teritorijos Kunigiškėse, pagal Palangos miesto bendrąjį planą patenkančios į K10 rajoną, detalusis planas* (patv. Palangos m. sav. tarybos 2015-10-22 spr. Nr. T2-309) (žr. *pateikiamą ištrauką (14 pav.)*). –pagal minėtą detalųjį planą, planuojama teritorija pažymėta kaip formuojamas žemės sklypas Nr.39. Detaliojo plano sprendiniai, susieti su planuojama teritorija, aprašyti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 1.2 p., bei byloje pateikiama ištrauka iš minimo detaliojo plano (14pav.). – Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu keičiami minėto detaliojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje, padalijamas žemės sklypas, nustatyti reglamentai aprašyti sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte 3.2 skyriuje, išlaikomos sanitarinės apsaugos zonos, servitutai, gatvių tinklas, maksimaliai išsaugomi želdiniai - paliktas galioti mažiausias želdynų plotas (želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto) (15%) nustatytas komercinės paskirties objektų teritorijose, skirtose viešbučių paskirties pastatams.
- *Žemės sklypo Liepojos plentas 1 detalusis planas* (Palangos m. tarybos 2004-04-01 d. spr. Nr. 36, registracijos Nr. 000252000248) (žr. 5 pav.) Planuojama teritorija patenka į oro uosto apsaugos zoną ir į oro uosto C zoną (pagal ekvivalentinį triukšmo rodiklį), t.y. į Palangos oro uosto triukšmo poveikio apsaugos zonos ribas. - Pagal 2020-03-04 VĮ Transporto kompetencijų agentūros pateiktas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG133865 planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną „A“. - Planuojamai teritorijai taikytini apribojimai nustatyti LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, Pirmasis skirsnis) ir Aerodromo triukšmo apsauginės zonos (IV skyrius, Antrasis skirsnis).

Kitų dokumentų

- Palangos miesto savivaldybės tarybos 2002-03-28 sprendimas Nr. 44 „*Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo*“; 2007-07-26 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T2-149 „*Dėl tarybos 2002 m. kovo 28 d. sprendimo Nr. 44 pakeitimo*“. Nustatyti naujai formuojamų sklypų minimalūs dydžiai Palangos m. teritorijoje, Kunigiškėse – 15 arų. - Suformuotų žemės sklypų dydžiai (Nr1-1585m²; ir Nr.2-1900m²) neprieštarauja šiam sprendimui.
- Palangos miesto valdybos 1996-12-13 sprendimas Nr. 334 „*Dėl vandens telkinių apsaugos juostų tvirtinimo (2017 m. lapkričio 30 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. T2-260 redakcija)*. Patvirtinta melioracijos griovių pakrantės apsaugos juosta – 5m. – Planuojamai teritorijai taikytini apribojimai nustatyti Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).
- *Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema*, 2018-11-30, T00082739. – Planuojamos teritorijos gretimybėje išsidėstęs valstybinės reikšmės miškų plotams priskiriamas žemės sklypas, planuojama teritorija į miško žemę nepatenka, vertinama kaip gretimybė, rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendiniams įtakos neturi.

3.7. TERITORIJOS APSAUGOS SVARBIAUSIOS KRYPTYS

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

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

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

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

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės. Galima nežymi oro tarša, triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau nurodoma, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos 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“*. Apšvietimas projektuojamas vadovaujantis *HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“* ir *STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“*. Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal *HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“*. Patalpų vėdinimas projektuojamas pagal *STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“*. Higienos normose nurodytų parametrų prisilaikymas turi būti sprendžiamas techninių projektų metu. Pastatų naujai statybai ir apdailai naudojamos medžiagos turi turėti LR Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

Apsaugos zonos. Planuojamos teritorijos gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano sprendiniams nėra. Kiti apribojimai nustatyti pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“, - pateikiami sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (3.2. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje.

| Pareigos | Vardas, pavardė | Atestato Nr. | Parašas |
|------------------|------------------|--------------|---------|
| Projekto vadovas | Rimvydas Grikšas | ATP 951 | |
| Architektė | Ermina Muižytė | TPV 0070 | |

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

1. LR Aplinkos ministro *Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo* 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8 (Žin., 2014-01-06, Nr. 2014-00025, nauja įstatymo redakcija 2014-09-19, Nr.D1-759).
2. LR *Teritorijų planavimo įstatymas* 2014-07-15 įsakymas Nr. I-1120 (Žin., 1995-12-30, Nr.107-2391, nauja įstatymo redakcija 2014-07-15, Nr.I-1120)
3. LR *Žemės įstatymas* Nr. I-446, 1994-04-26 (Žin., 1994-05-06, Nr. 34-620, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1983, 2004-01-27, aktuali redakcija 2014-07-17, Nr. I-446).
4. LR *Vandens įstatymas* Nr. VIII-474, 1997-10-21 (Žin., 1997-11-19, 104-2615, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1388, 2003-03-25, aktuali redakcija 2009-12-17, Nr. VIII-474).
5. LR *Aplinkos apsaugos įstatymas* Nr. I-2223, 1992-01-21 (Žin., 1992-02-20, Nr. 5-75, aktuali redakcija 2013-05-09, Nr. I-2223).
6. LR *Atliekų tvarkymo įstatymas* Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2014-04-17, Nr. VIII-787).
7. LR *Statybos įstatymas* Nr. I-1240, 1996-03-19 (Žin., 1996-04-10, Nr. 32-788, nauja įstatymo redakcija IX-583, 2001-11-08, aktuali redakcija 2013-06-27, Nr. I-1240).
8. LR *Aplinkos oro apsaugos įstatymas* Nr. VIII-1392, 1999-11-04 (Žin., 1999-11-19, Nr. 98-2813, aktuali redakcija 2013-07-02, Nr. VIII-1392).
9. LR *Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas* Nr. I-1495, 1996-08-15 (Žin., 1996-08-30, Nr. 82-1965, nauja įstatymo redakcija Nr. X-258, 2005-06-21, aktuali redakcija 2013-06-27, Nr. I-1495).
10. LR *Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas* Nr. X-764, 2006-07-13 (Žin., 2006-07-27, Nr. 82-3260, aktuali redakcija 2010-12-22, Nr. X-764).
11. LR *Želdynų įstatymas*, 2007-06-28, Nr. X-1241 (Žin., 2007-07-19, Nr.80-3215, aktuali redakcija 2013-07-02, Nr. X-1241).
12. *LR specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymas*, 2019-06-06, Nr. XIII-2166.
13. LRV 1996-09-18 nutarimas Nr. 1079 „*Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus planavimo nuostatų patvirtinimo*“ (Žin., 2013-12-18, Nr. 1079, aktuali redakcija, 2014-01-01, Nr. 1079).
14. LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 „*Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo*“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624, pakeitimai: 2014-01-14, Nr. D1-36).
15. LR AM 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „*Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo*“ (Žin., 2006-05-25, Nr. 59-2103, pakeitimai: 2007-10-08, Nr. 515; 2009-12-29, Nr. D1-830; 2010-05-18, Nr.416; 2011-03-30, Nr. D1-261; 2012-09-26, Nr. D1-773; 2013-01-30, Nr.D1-72; 2014-04-08, Nr. D1-335; 2014-12-16, Nr. D1-1025).
16. LR AM 2006-12-29 įsakymas Nr. D1-637 „*Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo*“ (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403, pakeitimas 2014-08-28 Nr.D1-698).
17. LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193 „*Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo*“ (Žin., 2007-04-14, Nr.42-1594, pakeitimas: 2013-01-09,Nr.D1-24; 2014-10-24, Nr. D1-859).
18. LR SAM 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 „*Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo*“ (Žin., 2004-09-02, Nr. 134-4878, pakeitimas, 2009-12-21, Nr. V-1052; 2011-04-12, Nr. V-360; 2014-02-13, Nr. V-231).
19. LR AM 2014-06-17 įsakymas Nr. D1-533 „*Dėl STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai*“ (pakeitimai: 2014-12-22 Nr. D1-1059).
20. LR AM 2004-02-27 įsakymas Nr. D1-91 „*Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai*“ patvirtinimo (Žin., 2004-04-15, Nr. 54-1851).
21. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „*Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo*“ (Žin.,

2010-12-14, Nr. 146-7510, pakeitimas: 2011-06-17, Nr. 1-201; 2014-01-06, Nr.1-2; 2014-04-02, Nr.1-144).

22. LR AM 2009-11-17 įsakymas Nr. D1-693 „*Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ patvirtinimo*“ (Žin., 2009-11-21, Nr. 138-6095).

23. LR AM 2010-09-27 įsakymas Nr. D1-812 „*Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“ patvirtinimo*“ (Žin., 2010-09-30, Nr. 115-5903; pakeitimai: 2011-07-19, Nr. D1-578; 2012-02-27, Nr. D1-167).

24. LR AM 1997-12-27 įsakymas Nr. 420 „*Dėl reglamento STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ patvirtinimo* (Žin. 2000-01-27, Nr. 8-215; pakeitimas: 2002-10-21, Nr. 549).

25. LR SAM 2003-07-23 įsakymas Nr. V-455 „*Dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo*“ (Žin., 2003-08-13, Nr. 79-3606, pakeitimas, 2007-11-29, Nr. V-965; 2011-01-03, Nr. V-1; 2011-11-22, V-1015; 2012-06-20, Nr. V-558; 2012-09-18, Nr. V-867).

26. LR SAM 2011-06-13 įsakymas Nr. V-604 „*Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo*“ (Žin., 2011-06-21, Nr. 75-3638).

27. LR SAM 2009-12-29 įsakymas Nr. V-1081 „*Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ patvirtinimo*“ (Žin., 2009-12-31, Nr. 159-7219).

28. LR SAM 2000-05-24 įsakymas Nr. 277 „*Dėl Lietuvos higienos normos HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ patvirtinimo* (Žin., 2000-05-31, Nr. 44-1278).

29. LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-1009 „*Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija*“.

30. LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7 „*Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo*“.

31. LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920 „*Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo*“ (pakeitimas 2013-12-30 Nr.3D-909/D1-990).

32. LR aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymas Nr.D1-624 *Gamtinio karkaso nuostatai* (Žin., 2010-07-22, Nr. 87-4619).

Pastaba: visi teisiniai ir norminiai aktai taikomi paskutinės redakcijos.