

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD): Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas žemės sklype Švyturio g. 16A, Palangoje.

TPD Nr.: K-VT-25-22-1086.

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., D.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 iniciatorių lėšomis.

Planuojama teritorija: žemės sklypas Švyturio g. 16A, Palangoje.

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

Planavimo tikslai – optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Šventosios gyvenvietės detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 2 punktu, koregavimas žemės sklype Švyturio g. 16A, Palanga.

Planavimo pagrindas – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-10-21 įsakymas Nr. (4.1.E) A1-1660.

3.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

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

- Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, – žemės naudojimo būdo, užstatymo intensyvumo, užstatymo aukščio, užstatymo tankio nustatymas ir kt.. – reglamentai aprašyti aiškinamojo rašto dalyje (3.2 sk.).
- suplanuoti inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, - inžinerinių tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų pagal technines sąlygas; - įrengti privažiavimus, automobilių stovėjimo vietas spręsti sklypo ribose. – aprašyta aiškinamojo rašto dalyje (3.3 ir 3.4 sk.).
- Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 2 punktu patvirtinto Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas planuojamoje teritorijoje.
- Nurodomos specialios žemės naudojimo sąlygos vadovaujantis 2020-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-2166).

3.2. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NUSTATOMI REGLAMENTAI:

Žemės sklypo Nr. projekte:	1
Žemės sklypo plotas:	658 m²
Žemės naudojimo tipai:	GM- mišri gyvenamoji teritorija
<i>Pagal Palangos m. bendrąjį planą (2008) planuojama teritorija patenka į Š5 kvartalo Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąja statyba teritoriją.</i>	
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:	KT - kitos paskirties žemė;
Žemės sklypo naudojimo būdas:	R – rekreacinės teritorijos
Užstatymo tipas:	kt – kitas
<i>Atsižvelgiant į planuojamos teritorijos gretimybėse susiformavusį ir Šventosios gyvenvietės kraštovaizdžiui būdingą užstatymą, kuriame vyrauja atskiri, laisvai išsidėstę poilsio paskirties pastatai, sklype Nr.1 nustatomas kitas (kt) užstatymo tipas, papildomuose urbanistiniuose ir architektūriniuose reikalavimuose (a) nurodant, kad: "nustatomas pastatų tūrių skaičius - 2 vnt."</i>	
Pastatų aukštų skaičius:	1- 2+M – Nuo 1 iki 2 aukštų su mansarda
<i>Pagal Palangos m. bendrąjį planą leidžiamas $h_{max} \leq 4a$</i>	
Leistinas pastatų aukštis:	11 m
<i>Leistinas pastatų aukštis nustatomas atsižvelgiant į gretimybėse suplanuotas teritorijas, siekiant teritorijoje išlaikyti vieningą aukštingumą.</i>	
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas:	30 %
<i>Nustatomas vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais. Neprieštarauja teisės aktams. Pagal gamtinio karkaso nuostatų 11 punkto reikalavimus <...> Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto, <...>.</i>	
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas:	0.8
<i>Neprieštarauja Palangos m. bendrajam planui, kur maksimalus užstatymo intensyvumas, Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijose sugalima gyvenamąja statyba, negyvenamosios paskirties sklypuose – 1,6.</i>	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:	50 %
<i>Neprieštarauja LR AM 2007-12-21 įsakymui Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, pagal kurį rekreacinėse teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto-gamtinio karkaso teritorijose - 50%.</i>	
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	120. (658 m²); 165. (658 m²)
Specialios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21, įsigaliojusio 2020-01-01) pagrindu parengtu nauju NTR teisės tipo 55 potipių klasifikatoriumi , kodai nurodyti pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę).	
120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis) (Šventosios gėlo požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos cheminės taršos ribojimo 3 juosta), 658 kv.m;	
165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, Pirmasis skirsnis) (aerodromo apsaugos zona D), 658 kv.m;	
* Teritorijų planavimo dokumentu numatomas esamų elektros tinklų demontavimas. Esamiems elektros tinklams nustatyti apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos) - 106. Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis) - naikinami.	
** Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus techninių projektų metu, teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.	
*** Planuojama teritorija patenka į karinio radiolokatoriaus 30 km spindulio specialiąją apsaugos zoną. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (SŽNSĮ) nuostatų 118, 119, 120 straipsniais, Specialiojoje radiolokatoriaus apsaugos zonoje (30 km spindulio) statinių ir įrenginių, kurių aukštis	

virš žemės paviršiaus yra 50 metrų ir daugiau, statyba ir rekonstravimas ar įrengimas turi būti derinami Vyriausybės patvirtintame Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka su Lietuvos kariuomenės vadu. --- Rengiamu TPD, planuojamas statinių aukštis nesiekia 50 metrų ar daugiau, todėl apribojimas - 155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis) nenustatomas.

SŽNSĮ nuostatų 132,133,134 straipsniuose, nurodyta, kad (132) Krašto apsaugos objektai – kitos paskirties žemės sklypai, naudojami – teritorijos krašto apsaugos tikslams. (133) Krašto apsaugos objektams nustatytos apsaugos zonos: 1) 400 m pločio žemės juosta, jeigu šiame objekte yra įrengti ar planuojami įrengti sprogmenų sandėliai; 2) 100 m pločio žemės juosta neurbanizuotose teritorijose, išskyrus šio straipsnio 1 punkte nurodytą atvejį; 3) 50 m pločio žemės juosta urbanizuotose teritorijose (išskyrus miestus), išskyrus šio straipsnio 1 punkte nurodytą atvejį; 4) 25 m pločio žemės juosta miestuose, išskyrus šio straipsnio 1 punkte nurodytą atvejį.

Krašto apsaugos objektų apsaugos zonose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nurodytos 134 straipsnyje. --- Rengiamu TPD, nenumatoma naudoti teritorijos krašto apsaugos tikslams. Pagal Lietuvos kariuomenės 2023-05-05 išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG275875, Krašto apsaugos ministerija ir Lietuvos kariuomenė, Palangoje naudoja sklypus, kurių kadastro Nr. 2501/0034:1 (Vytauto g.9, jūros stebėjimo postas su kariniu radiolokatoriumi), Nr.. 2501/0035:108 (Vytauto g. 2), Nr.2501/0031:103 (Birutės al. 46), Nr. 2501/0037:4 (Klaipėdos pl. 1B). Planuojama teritorija nepatenka į Krašto apsaugos objektams nustatytas apsaugos zonas, todėl apribojimas - 156. Krašto apsaugos objektų apsaugos zonos (X skyrius, pirmasis skirsnis) nenustatomas.

SŽNSĮ nuostatų 135 straipsnis nurodo Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai. 1. Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, Vyriausybės nustatyta tvarka negavus Lietuvos kariuomenės vado ir kitų nacionalinių saugumą užtikrinančių institucijų pritarimo (derinimo) projektui, draudžiama statyti, rekonstruoti ar įrengti vėjo elektrines. 2. Lietuvos kariuomenės vadas nepritaria projektui, jeigu planuojamos statyti vėjo elektrinės nurodytose statybos vietose kliudys stebėti, kontroliuoti ir ginti oro erdvę, kitos nacionalinį saugumą užtikrinančios institucijos – jeigu planuojamos statyti vėjo elektrinės nurodytose statybos vietose kliudys atlikti tiesiogines jų funkcijas, susijusias su nacionalinio saugumo užtikrinimu. Vėjo elektrinių statybos vietų su Lietuvos kariuomenės vadu ir kitomis nacionalinių saugumą užtikrinančiomis institucijomis derinimo sąlygos nustatytos Atsinaujinančių išteklių energetikos įstatyme. --- Rengiamu TPD, teritorijoje neplanuojama įrengti vėjo elektrinių, todėl SŽNSĮ 135 straipsnio nuostatos planuojamai teritorijai neaktualios.

Servitutai:

-

Aprašymas:

* Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu servitutai nenustatomi.

Nustatant servitutus vadovautis LR žemės įstatymo 23 straipsniu ir Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patvirtintomis LRV 2004-10-14 nutarimu Nr. 1289, bei Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojamą administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika, patvirtinta LRV 2004-12-02 nutarimu Nr. 1541.

Servitutai gali būti nustatomi/ tikslinami/ įregistruojami sudarius atitinkamas sutartis (sandoriu) techninių projektų rengimo metu, kadastrinių matavimų metu, ar teisės aktų nustatyta tvarka. Vadovaujantis Civilinio kodekso (CK) 4.124 str. nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant atitinkamas sutartis su žemės savininkais ar administraciniu aktu, Valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Servitutus nustatant sudarius atitinkamas sutartis, visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI

a, b

a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai:

Nustatomas pastatų tūrių skaičius - 2 vnt. Projektuojant atsižvelgti į gretimybes, išlaikyti vieningą architektūrinę išraišką (išlaikant mastelio, proporcijų, medžiagiškumo, spalvinio sprendimo darną). Siūlomi šlaitiniai stogai. Fasadų apdaila įvairi (stiklas, medis, tinkas, apdailinė plyta). Sklypas neaptveriamas. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosius objektus, įrenginius, laikinų statinių statyba galima privačiuose sklypuose jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė, laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytinam plotui. Į grupės nesudėtingų pastatų statyba sklype negalima (išskyrus inžinerinius tinklus).

b - gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga.

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.

Inžineriniai tinklai

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

*“Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema“ bus pateikta rengiamo detaliojo plano sprendinių konkretizavimo stadijoje.

3.3. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA**Gaisrinė sauga**

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312) rengiamu teritorijų planavimo dokumentu nurodoma, kad gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės bus imamas iš esamų ar planuojamų priešgaisrinių hidrantų. Artimiausias esamas priešgaisrinis hidrantas yra Jūros gatvėje (apie 120 m iki planuojamos teritorijos).

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

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

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

Atliekų tvarkymas

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

Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Į planuojamą teritoriją patenkama iš esamo pravažiavimo nuo Mokyklos gatvės. Konkretaus esamo įvažiavimo nėra.

Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu teikiamas pasiūlymas pravažiavimo planavimui prie planuojamos teritorijos:

- Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimu teritorijoje prie pastatų, kurių unikalūs Nr. 2597-3300-9012, 2597-3300-9023, 2597-3300-9034, Palangoje (patvirtintu Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. rugpjūčio 16 d. įsakymu Nr. A1-1171, registracijos Nr. T00086736) greta žemės sklypo Jūros g. 45, Palanga (kadastrinis Nr. 2501/0010:275) suplanuota Ds kategorijos gatvė (dvipusio eismo, gatvės juostos plotis tarp

- raudonųjų linijų – 7 m; 2 eismo juostos po 2,50 m pločio, išlaikant minimalų 1,50 m šaligatvio dangos plotį);
- Siūloma pratęsti Ds kategorijos gatvę (dvišio eismo, gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų – 7 m; 2 eismo juostos po 2,50 m pločio, išlaikant minimalų 1,50 m šaligatvio dangos plotį) tarp planuojamo žemės sklypo Švyturio g. 16A, Palanga ir žemės sklypo Mėguvos g. 12A;
 - planuojamos teritorijos pietrytinėje pusėje šaligatvis neplanuojamas, kadangi dėl esamo užstatymo, projektuojamos Ds kategorijos gatvės plotis tarp raudonųjų linijų susiaurėja iki 5 metrų. - Neprieštarauja STR 2.06.04:2014, pagal kurią Ds kategorijos gatvių minimalus atstumas tarp gatvės RL 5m; Bendras eismo juostų skaičius nuo 1 iki 2; eismo juostų plotis 2,50 m (eismo juostos plotis gali būti didinamas esant poreikiui); Pėsčiųjų eismui gali būti projektuojamas šaligatvis, arba pėsčiųjų eismas gali būti organizuojamas kartu su transporto priemonių eismu (mišraus eismo režimas). Dviračių eismas organizuojamas bendrame sraute. Parenkamas dešiniojo posūkio spindulys Ds kategorijos gatvėse - 4-6 m.;
 - Įvažiavimas į planuojamą sklypą Švyturio g. 16A, Palanga numatomas iš rytinės pusės;
 - Suplanavus jungtį nuo Švyturio gatvės iki Jūros gatvės, automobiliams apsisukimo formavimo poreikis nenustatomas.

Konkretūs sprendiniai turi būti tikslinami gatvių techniniais projektais. Pasiūlymas susisiekimo sistemai teikiamas tiek, kiek tai aktualu su planuojama teritorija, gretimų teritorijų susisiekimo sprendiniai turėtų būti analizuojami pastarųjų teritorijų planavimo dokumentais.

Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis nustatomas įvertinant pastato poreikį techninio projekto rengimo metu. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, sklypo ribose ant kietų dangų. - Pagal STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, XIII skyriaus nuostatus, [30 lentelė] poilsio paskirties pastatams reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 1 vieta kiekvienam kambariui (numerui). Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas konkretizuojamas techninių projektų rengimų metu.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje vyrauja veja ir pavieniai medžiai (žr. *Medžių taksaciją*).

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

Vadovaujantis LRV 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams“ 1 punktu, medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, kurie auga kriterijų priede nurodytose teritorijose ir atitinkantys priede nurodytus dydžius. Pagal minėtus saugotinių medžių ir krūmų kriterijus saugotiniams priskiriami [1] Kurortuose ar kurortinėse teritorijose [1.1] valstybinėje ar savivaldybių žemėje, bei [5] Kitos paskirties žemėje visuomeninės paskirties, rekreacinėse, bendrojo naudojimo, atskirųjų želdynų teritorijose: augantys didesni kaip 3m paprastieji kadagiai, bei didesnio kaip 12 cm skersmens medžiai – ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės. Vadovaujantis 3 punktu, Medžiai ir krūmai neatitinka šių kriterijų 1 punkte nurodyto kriterijaus, jeigu jie yra: <..> 3.3. medžiai ir krūmai, augantys: 3.3.1. ant <..>, inžinerinių statinių; <..> 3.3.3 energetikos objektų (išskyrus elektros oro kabelius) apsaugos zonose; <..>.

Planuojamas žemės sklypas patenka į *degraduoto gamtinio karkaso (S zona) teritoriją* (žr.: *ištrauką iš Palangos miesto bendrojo plano (priedas Nr. 1. Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais)*). Pagal gamtinio karkaso nuostatų 11 punkto reikalavimus: Perstatant, pertvarkant kompaktiškai užstatytas (pažeistas, stipriai pažeistas (degraduotas)) gamtinio karkaso teritorijas miestuose, miesteliuose, kitose urbanizuotose ar urbanizuojamose teritorijose, išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas. Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto, <...>.

Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, rekreacinėse teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto-gamtinio karkaso teritorijose - 50%.

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

3.4. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Išnagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų būdai konkretizuojami techninių projektų sprendiniais.

Planuojamos teritorijos sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypų savininkai turi spręsti savo lėšomis.

Žemės naudojimo apribojimai (nustatyta tvarka suprojektuotų ir pastatytų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribos ir plotai) planuojamos teritorijos viduje, gali būti nustatomi/tikslinami nutiesus/ pertvarkius inžinerinius tinklus, teisės aktų nustatyta tvarka, ar kadastrinių matavimų metu. Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.

Esamų/pertvarkomų ir planuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais, galimas servitutų nustatymas. Vadovaujantis Civilinio kodekso (CK) 4.124 str. nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas. Servitutai gali būti tikslinami/ nustatomi/ įregistruojami sandoriu techninių projektų rengimo metu, teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant atitinkamas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

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

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

· Esami pastatai PAJUNGTI PRIE ESAMŲ ELEKTROS TINKLŲ. Teritorijų planavimo dokumentu numatomas esamų elektros tinklų demontavimas. Esamiems elektros tinklams nustatyti apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos) - 106. Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis) - naikinami. Projektuojant naujus elektros tinklus, TECHNINIO PROJEKTO RUOŠIMUI BŪTINA GAUTI NAUJAS PRISIJUNGIMO SĄLYGAS. Elektros tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos taisyklėmis, vykdyti Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, bei vadovautis kitais galiojančiais teisės aktais. Trečiųjų šalių interesai neturi būti pažeidžiami.

· PAVIRŠINĖS NUOTEKOS bus nuvedamos į artimiausius paviršinių nuotekų tinklus. Vadovautis LR AM įsakymu *Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu* 2007-04-02, Nr. 193 (aktualia redakcija). Draudžiama jungti lietaus nuotekas į buitinių nuotekų tinklus. Tinklus projektuojant laisvoje valstybinėje žemėje būtina gauti Nacionalinės žemės tarnybos sutikimą. Jungiantis prie privačių tinklų yra būtinas tinklų savininkų sutikimas. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų rengiant techninį projektą lietaus nuotekų surinkimui bei nuvedimui. Suplanavus tinklus, turi būti numatomi apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos) planuojamoje teritorijoje: 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Dešimtas skirsnis).

· BUITINĖS NUOTEKOS bus nuvedamos į artimiausius buitinių nuotekų tinklus. Suplanavus tinklus, turi būti numatomi apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos) planuojamoje teritorijoje: 149.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Dešimtas skirsnis).

· VANDENTIEKIO TINKLAI bus jungiami nuo artimiausių vandentiekio tinklų. Suplanavus tinklus, turi būti numatomi apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos) planuojamoje teritorijoje: 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Dešimtas skirsnis).

· Planuojamos teritorijoje ir gretimybėse DUJOTIEKIO TINKLŲ NĖRA, šiuo teritorijų planavimo dokumentu dujotiekio tinklų pasijungimas nenumatomas. Esant poreikiui, techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Skirstomųjų dujotiekių tinklų apsaugos zonose vadovautis Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklėmis, vykdyti Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, bei vadovautis kitais galiojančiais teisės aktais. Planuojant dujotiekio tinklus turi būti numatomi apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos) 109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Trečiųjų šalių interesai neturi būti pažeidžiami.

· Planuojamoje teritorijoje RYŠIŲ TINKLŲ NĖRA, šiuo teritorijų planavimo dokumentu ryšių tinklų pasijungimas nenumatomas. Esant poreikiui, techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas. Suplanavus ryšių tinklus, turi būti nustatyti telekomunikacijų tinklų apsaugos zonoje žemės panaudojimo apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos) - 101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis). Vadovautis LR elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, AB Telia Lietuva išduotomis techninėmis sąlygomis. Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį.

· PASTATŲ ŠILDYMAS. Vadovautis *Palangos miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo (T00087575, 2022-04-13)* (žr. 6 pav.) reglamentais. Pagal Palangos miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimą (T00087575, 2022-04-13) - planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną. [4.3.] Ši zona apima teritorijas, kuriose yra pilnai ar iš dalies išvystyta šilumos tiekimo ar/ir kitos kuro ar energijos rūšies infrastruktūra, teritorija gana tankiai užstatyta, o naujas vartotojas turi galimybę pasirinkti kuro/energijos rūšį ir šilumos tiekėją. Šioje zonoje pastatų aprūpinimas šiluma, numatomas iš CŠT sistemos arba iš vietinių (individualių) katilinių, kūrenamų gamtinėmis dujomis. Šioje zonoje naujai statomų pastatų savininkai (šilumos vartotojai) turi teisę pasirinkti alternatyvių energijos rūšių šilumos tiekėjus bei įsirengti vietinę šildymo sistemą, neviršijant leidžiamo neigiamo poveikio aplinkai pagal galiojančias taršos normas prieš išduodant statybą leidžiantį dokumentą. Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėje, centralizuotų šilumos tiekimo tinklų nėra, todėl galimas šildymo pasirinkimas elektriniais prietaisais, dujomis, geoterminis ar kietuoju biokuru (jei tai neprieštarauja teisė aktų nuostatomis).

3.5. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

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

bendrujų planų:

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į Š5 kvartalo teritoriją (modernizavimas), **Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąja statyba.** - Bendrojo plano sprendiniai, susieti su planuojama teritorija, aprašyti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 1.8 p., bei byloje pateikiama ištrauka iš bendrojo plano.

Remiantis išdėstytomis Palangos miesto bendrojo plano nuostatomis, rengiamu detaliuoju planu, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo privalomieji reikalavimai atitinka BP sprendinių reikalavimus (žr. Aiškinamojo rašto dalį Nr. 3.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai).

specialiuju planų:

- Pagal *Palangos miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimą* (T00087575, 2022-04-13) - planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną (žr. 6 pav.).
- *Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas* (T00046531 (000252000408), 2008-11-04) - planuojama teritorija patenka į Šventosios m. vandenvietės sanitarinių apsaugos zonų 3-iają juostą (žr. 4 pav.) – numatomas apribojimas nustatytas Specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis).
- *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas* (T00040735 (000252000538), 2012-02-23) – esama vandentiekio linija – Jūros gatvėje; esama buitinio nuotakyno linija – Mėguvos g. ir Pušyno g. (žr. 5 pav.) – inžinerinės komunikacijos prijungtos (esamos)/prijungiamos prie centralizuotų Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų.
- *Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas* (T00077701, 2016-01-06). - planuojama teritorija patenka į laikinių statinių ir prekybos įrenginių vidutinio potencialo zoną (žr. 7 pav).
- *Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas* (T00071344, 2014-05-13) (žr. 8 pav.) – planuojama teritorija patenka į I zoną - Urbanizuotos teritorijos; pozonio pavadinimas - Urbanizuotos ir planuojamos urbanizuoti teritorijos; galimi reklamos plotai - Labai maži (iki 1m²), Maži (nuo 1 iki 2.5m²), Vidutiniai (nuo 2.5 iki 10m²); Reklamos įrenginių aukštis – iki 3.00 m (galioja reklamos įrenginiams turintiems pamatą ir laikiniams reklamos įrenginiams. Iškaboms, tentams, skydams negalioja); Reklaminiai stendai įrengiami ant pastatų (išskyrus stogus, terasas), esamų gerbūvio elementų (suoliukai, šiukšliadėžės), ant prekybinių įrenginių (tentai, skėčiai, vitrinos). Galimas naujų reklaminių įrenginių įrengimas gavus įstatymų nustatyta tvarka leidimą išorinei reklamai. – vertinamas kaip gretimybė, rengiamo detaliojo plano sprendinių neįtakojama.

Detaliuju planų:

- *Šventosios gyvenvietės detalusis planas (Palangos miesto tarybos 2000-03-21 sprendimas Nr.38), registracijos Nr. T00040255 (003253000068)*, – pagal minėtą detalųjį planą planuojama teritorija patenka į kvartalo Nr.10 rekreacinę teritoriją, skirtą poilsio namams (R1.2), apima nurodytą žemės sklypą Nr.3; buvo numatyta: statinių aukštis iki 8.5 m, sklypo užstatymo tankumas 0.15, ir intensyvumas 0.4, šlaitiniai stogai, medinė fasadų apdaila. (žr. pateikiamą ištrauką iš minėto DP (10 pav.)); – Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu koreguojami Palangos miesto Šventosios gyvenvietės detaliojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje, nustatyti reglamentai aprašyti sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte 3.2 skyriuje, išlaikomos sanitarinės apsaugos zonos, gatvių tinklas.
- *Žemės sklypo Jūros g. 41, Palangoje, detalusis planas* (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015-01-29 sprendimas Nr. T2-27, registracijos Nr. T00075637), - suformuotuose rekreacinės teritorijos sklypuose, nustatytas aukštingumas iki 12,5m, užstatymo tankumas 30%, užstatymo intensyvumo indeksas 0.8.
- *Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimu teritorijoje prie pastatų, kurių unikalūs Nr. 2597-3300-9012, 2597-3300-9023, 2597-3300-9034, Palangoje* - nustatytas pastatų aukštingumas iki 11 m, sklypo užstatymo tankis iki 30%, intensyvumas iki 0,8.

3.6. 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 pastatų architektūrinę išraišką numatoma derinant prie aplinkinio užstatymo. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų ir šaligatvių įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomi 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. Pastčius naujus 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“*. Apšvietumas projektuojamas vadovaujantis *HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“* ir *STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“*. Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal *HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“*. Patalpų vėdinimas projektuojamas pagal *STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“*. Higienos normose nurodytų parametrų prisilaikymas turi būti sprendžiamas techninių projektų metu. Pastatų naujai statybai ir apdailai naudojamos medžiagos turi turėti LR Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

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

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Rimvydas Griškšas	ATP 951	