

## BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS

### 1. BENDRIEJI DUOMENYS

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo nuostatais dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų (toliau – TPD) rengimo, parengiamuoju etapu planavimo organizatorius pagal nustatytus planavimo tikslus numato planuojamą teritoriją, parengia ir patvirtina planavimo darbų programą.

- Planuojama teritorija ir adresas:*  
ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE, KURIO KADASTRINIS NR. 2501/0011:169, PALANGOJE.
- Planuojamos teritorijos plotas:*  
Apie 1,4107 ha.
- Planavimo organizatorius:*  
Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius; Vytauto g. 112, Palanga.
- Rengėjas:*  
UAB „A22“; Liepų g. 48B, Klaipėda, tel. +370 616 72219; Kodas Juridinių asmenų registre 301306729.
- Planavimo pagrindas:*  
Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. gruodžio 30 d. įsakymas Nr. A1-1717 „Dėl Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimo žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0011:169, Palangoje“ su Planuojamos teritorijos riba.  
Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. 2-DP, 2020 m. sausio 6 d.  
Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. sausio 6 d. įsakymas Nr. A1-2 „Dėl Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimo žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0011:169, Palangoje, planavimo darbų programos patvirtinimo“.
- Planavimo uždaviniai:*  
*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 nekilnojajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.  
*Teritorijos planavimo tikslai* – optimalios urbanistinės struktūros nustatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypų suformavimas esamo sklypo sąskaita, žemės naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Šventosios detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 2 punktu, sprendinių koregavimas planuojamoje teritorijoje..
- SPAV reikalingumas:*  
Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimu Nr. 1467, nuostatais SPAV neatliekamas.

## 2. KONCEPCIJA. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 2.1. TERITORIJOS PLANAVIMO SVARBIAUSIOS KRYPTYS. URBANISTINIAI – ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Sprendiniai rengiami vadovaujantis atitinkamų institucijų pateiktomis teritorijų planavimo sąlygomis, planavimo darbų programa, esamos būklės bei galiojančių teritorijų planavimo dokumentų analize. Detalioju planu numatoma suformuoti sklypus gyvenamajai statybai, želdiniams, būtiniausiai infrastruktūrai, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

Planuojama teritorija formuos bei įtakos aplinką, sudarys prielaidas kvartalo vaizdo pokyčiams. Detalioju planu formuojama erdvinė harmonija su aplinkinėmis teritorijomis, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Išlaikoma esama optimali urbanistinė struktūra, funkciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis. Užstatymo reglamentai atitinka Statybos techninių reglamentų bei principines užstatymo formavimo Palangos mieste nuostatas.

Planuojama teritorija yra rytinėje Šventosios gyvenvietės dalyje, kuri yra urbanizuota, dalinai susiformavęs užstatymas, išvystyta inžinerinių tinklų bei dalinai susisiekimo sistema.

Pagal Palangos miesto bendrojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) sprendinius, planuojama teritorija patenka į Š8 kvartalo teritoriją, kuri pažymėta kaip „Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos“. Planuojama teritorija patenka į naujai plėtrai skirtą zoną. Užstatymas pasirinktas atitinkantis nustatytam vyraujančiam teritorijos požymiui: mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė ir blokuota gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

Detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus ir atsižvelgiant į planuojamai teritorijai taikomų galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų reikalavimus, normatyvus, teisės aktus ir kitą surinktą grafinę bei juridinę medžiagą, planuojamoje teritorijoje numatoma:

- suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą:
  - planuojamas žemės sklypas padalinamas į 4 (keturis) naujus optimalaus dydžio sklypus, kurie formuoja gyvenamojo kvartalo urbanistinę struktūrą ir 2 (du) sklypus, kurie leis suformuoti D kategorijos gatvę RL ribose;
  - nustatomos gatvių raudonosios linijos, suplanuojamas teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklas;
- nustatomi teritorijos naudojimo tipai;
  - inžinerinės infrastruktūros koridorius (**TK**);
  - mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos (**GV**);
- nustatomos žemės naudojimo paskirtis;
  - kita (**KT**);
- nustatomi žemės naudojimo būdai;
  - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (**G1**);
  - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (**I2**);
- suformuotuose sklypuose nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:
  - užstatymo tankis (priklausomai nuo sklypo dydžio);
  - užstatymo intensyvumas;
  - leistinas statinių aukštis;
  - būsimos užstatymo tipai;
  - nustatomas priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys;
  - nustatomi reikalingi servitutai;
  - nurodomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Pastatų statybos zona nustatoma atsižvelgiant į planuojamų sklypų užstatymo tipą, išlaikant būtinus priešgaisrinius bei sanitarinius atstumus, užtikrinant gaisrinį saugumą, teritorijos aeraciją ir insoliaciją. Planuojamų žemės sklypų statybos zona nustatoma pagal STR2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo reikalavimus (*aktuali redakcija ir/ar pakeitimai*):

- reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą;

- pagal Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos išaiškinimą, atstumas nuo sklypo ribos iki pastato, atsižvelgiant į pastato aukštį skaičiuojamas, pritaikant interpoliacijos metodą.

Planuojamų žemės sklypų aptvėrimui pagal STR2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 65 punkto reikalavimus nustatoma (aktuali redakcija ir/ar pakeitimai):

- aptvaras neturi išeiti už sklypo ribos ar kitos užstatymo linijos, nustatytos sklypo nuosavybės dokumentuose, teritorijų planavimo dokumentuose ar projektavimo sąlygų sąvade;
- aptvaras iki 2 m aukščio priskiriamas nesudėtingiems statiniams ir turi atitikti reikalavimus, nustatytus STR 1.01.07:2002;
- aptvaro vartų plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, o pėstiesiems skirtų vartelių, – 0,9 m;
- statyti spygliuotos vielos tvorą ar tvorą iš kitų aštrių medžiagų (stiklo duženų ir pan.) miestuose ir miesteliuose draudžiama;

Planuojamo žemės sklypo žemės naudojimo apribojimai nustatyti vadovaujantis Lietuvos Respublikos „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu“ (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166). Žemės naudojimo apribojimai (nustatyta tvarka suprojektuotų ir pastatytų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribos ir plotai) gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

Taikant nurodytų teisės aktų reikalavimus, vadovautis šių teisės aktų aktualia redakcija ir/ar pakeitimais.

## 2.2. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Žemės sklypo (jo dalies) Nr.		1
Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>		193 m <sup>2</sup>
<b>Teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Teritorijos naudojimo tipas		TK - inžinerinės infrastruktūros koridorius
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis		KT - kita
Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)		I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Leidžiamasis pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	---
	altitudė, m	---
Leidžiamasis užstatymo tankis, %		---
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis		---
Užstatymo tipas		---
Galimi žemės sklypų dydžiai*	mažiausi, m <sup>2</sup>	193
	didžiausi, m <sup>2</sup>	193
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		10 (STR*)
<b>Papildomi reglamentai</b>		
Pastatų aukštų skaičius		---
Statinių paskirtys**		8.2; 9
Kiti reglamentai	servitutai***	<b>214</b> (193m <sup>2</sup> ) <b>222</b> (193m <sup>2</sup> )
	specialiosios žemės naudojimo sąlygos****	<b>120.</b> 193m <sup>2</sup> (3-ioji cheminės taršos apribojimo juosta); <b>121.</b> 193m <sup>2</sup> ; <b>149.</b> 35m <sup>2</sup> ; <b>165.</b> 193m <sup>2</sup> .
	papildomi reikalavimai	a (3.)

Žemės sklypo (jo dalies) Nr.		<b>2</b>
Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>		54 m <sup>2</sup>
<b>Teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Teritorijos naudojimo tipas		TK - inžinerinės infrastruktūros koridorius
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis		KT - kita
Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)		I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Leidžiamasis pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	---
	altitudė, m	---
Leidžiamasis užstatymo tankis, %		---
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis		---
Užstatymo tipas		---
Galimi žemės sklypų dydžiai*	mažiausi, m <sup>2</sup>	54
	didžiausi, m <sup>2</sup>	54
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		10 (STR*)
<b>Papildomi reglamentai</b>		
Pastatų aukštų skaičius		---
Statinių paskirtys**		8.2; 9
Kiti reglamentai	servitutai***	<b>214</b> (54m <sup>2</sup> ) <b>222</b> (54m <sup>2</sup> )
	specialiosios žemės naudojimo sąlygos****	<b>120.</b> 54m <sup>2</sup> (3-ioji cheminės taršos apribojimo juosta); <b>121.</b> 54m <sup>2</sup> ; <b>149.</b> 41m <sup>2</sup> ; <b>165.</b> 54m <sup>2</sup> .
	papildomi reikalavimai	a (3.)

Pastaba sklypams Nr.1. ir Nr.2.

Sklypai Nr. 1 ir Nr.2, teisės aktų nustatyta tvarka, jungiami su projektuojamos D kategorijos gatvės teritorija, suformuojant bendrą susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių.

Žemės sklypo (jo dalies) Nr.		<b>3</b>
Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>		1500 m <sup>2</sup>
<b>Teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Teritorijos naudojimo tipas		GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis		KT - kita
Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)		G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leidžiamasis pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	9,00
	altitudė, m	16,20
Leidžiamasis užstatymo tankis, %		20
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis		0,3

Užstatymo tipas		su
Galimi žemės sklypų dydžiai*	mažiausi, m <sup>2</sup>	1500
	didžiausi, m <sup>2</sup>	1500
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		25
<b>Papildomi reglamentai</b>		
Pastatų aukštų skaičius		2+M
Statinių paskirtys**		6.1; 6.2; 7.17; 9; 12
Kiti reglamentai	servitutai***	---
	specialiosios žemės naudojimo sąlygos****	<b>120.</b> 1500m <sup>2</sup> (3-ioji cheminės taršos apribojimo juosta); <b>121.</b> 1500m <sup>2</sup> ; <b>165.</b> 1500m <sup>2</sup> .
	papildomi reikalavimai	a; b; c

Žemės sklypo (jo dalies) Nr.		<b>4</b>
Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>		1500 m <sup>2</sup>
<b>Teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Teritorijos naudojimo tipas		GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis		KT - kita
Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)		G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leidžiamasis pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	9,00
	altitudė, m	16,70
Leidžiamasis užstatymo tankis, %		20
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis		0,3
Užstatymo tipas		su
Galimi žemės sklypų dydžiai*	mažiausi, m <sup>2</sup>	1500
	didžiausi, m <sup>2</sup>	1500
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		25
<b>Papildomi reglamentai</b>		
Pastatų aukštų skaičius		2+M
Statinių paskirtys**		6.1; 6.2; 7.17; 9; 12
Kiti reglamentai	servitutai***	
	specialiosios žemės naudojimo sąlygos****	<b>120.</b> 1500m <sup>2</sup> (3-ioji cheminės taršos apribojimo juosta); <b>121.</b> 1500m <sup>2</sup> ; <b>165.</b> 1500m <sup>2</sup> .
	papildomi reikalavimai	a; b; c

Žemės sklypo (jo dalies) Nr.		<b>5</b>
Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>		1735 m <sup>2</sup>
<b>Teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Teritorijos naudojimo tipas		GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis		KT - kita
Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)		G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leidžiamasis pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	9,00
	altitudė, m	16,70
Leidžiamasis užstatymo tankis, %		20
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis		0,3
Užstatymo tipas		su
Galimi žemės sklypų dydžiai*	mažiausi, m <sup>2</sup>	1735
	didžiausi, m <sup>2</sup>	1735
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		25
<b>Papildomi reglamentai</b>		
Pastatų aukštų skaičius		2+M
Statinių paskirtys**		6.1; 6.2; 7.17; 9; 12
Kiti reglamentai	servitutai***	<b>222</b> (2m <sup>2</sup> ) - tarnauja inž. tinklus eksploat. įmonėms
	specialiosios žemės naudojimo sąlygos****	<b>120.</b> 1735m <sup>2</sup> (3-ioji cheminės taršos apribojimo juosta); <b>121.</b> 1735m <sup>2</sup> ; <b>149.</b> 2m <sup>2</sup> ; <b>165.</b> 1735m <sup>2</sup> .
	papildomi reikalavimai	a; b; c

Žemės sklypo (jo dalies) Nr.		<b>6</b>
Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>		1787 m <sup>2</sup>
<b>Teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Teritorijos naudojimo tipas		GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis		KT - kita
Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)		G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leidžiamasis pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	9,00
	altitudė, m	16,20
Leidžiamasis užstatymo tankis, %		20
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis		0,3
Užstatymo tipas		su
Galimi žemės sklypų dydžiai*	mažiausi, m <sup>2</sup>	1787

	didžiausi, m <sup>2</sup>	1787
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		25
<b>Papildomi reglamentai</b>		
Pastatų aukštų skaičius		2+M
Statinių paskirtys**		6.1; 6.2; 7.17; 9; 12
Kiti reglamentai	servitutai***	---
	specialiosios žemės naudojimo sąlygos****	<b>120.</b> 1787m <sup>2</sup> (3-ioji cheminės taršos apribojimo juosta); <b>121.</b> 1787m <sup>2</sup> ; <b>165.</b> 1787m <sup>2</sup> .
	papildomi reikalavimai	a; b; c; d

### 2.2.1. REGLAMENTŲ APRAŠYMAS

#### Teritorijos naudojimo tipas

**GV** vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija;  
**TK** inžinerinės infrastruktūros koridorius.

#### Žemės naudojimo paskirtis

**KT** kita;

#### Žemės naudojimo būdas (būdai)

**G1** vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;  
**I2** susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

#### Užstatymo tipas

**su** sodybinis užstatymas;  
Pagal Teritorijų planavimo normas (patv. LR aplinkos ministro 2014-01-01 įsakymu Nr. D1-7), sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais;

#### Galimi žemės sklypų dydžiai

Sklypų dydžiai nustatyti vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės tarybos 2002-03-28 sprendimu Nr.44 "Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo"; 2007-07-26 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-149 "Dėl tarybos 2002 m. kovo 28 d. sprendimo Nr. 44 pakeitimo" ir suformuotų sklypų mažiausi dydžiai atitinka nustatytą - Šventojoje 15 arų.

Dalis esamo žemės sklypo patenka į D kategorijos gatvės raudonųjų linijų ribas, todėl vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, formuojami nauji žemės sklypai Nr.1 ir Nr.2, kurie skirti inžinerinės infrastruktūros plėtrai ir jo plotas yra mažesnis nei nustatyti Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu.

#### Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys (pagal Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą (aktuali redakcija))

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, kai planuojami naujai užstatyti žemės sklypai:

- sklypai Nr. 1 - priklausomųjų želdynų norma **10(STR\*)**;
- planuojami naujai užstatyti žemės sklypai Nr. 3-6 **25.**

**(STR\*)** gatvės želdiniai projektuojami ir įrengiami pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XVI skyriaus "Gatvių želdiniai" (aktuali redakcija) reikalavimus.

Vadovaujantis LR želdynų įstatymo nuostatomis grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės – žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką.

**Statinių paskirtys (pagal STR1.01.03:2017 (aktuali redakcija))**

- 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai;
- 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms;
- 7.17. sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui);
- 8.2. susisiekimo komunikacijos - gatvės;
- 9. inžineriniai tinklai;
- 12. kitos paskirties inžineriniai statiniai - [...] ir kiti inžineriniai statiniai, neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui (tvoros, kiemo aikštelės, [...], stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, [...], aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai).

**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą (aktuali redakcija))**

- 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).  
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - pagal Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos nuotekų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą, patvirtintą Tarybos 2008-08-28 sprendimu Nr. T2-229, planuojama teritorija (visas sklypo plotas) patenka į Palangos m. vandenviečių SAZ 3-ąją juostą.
- 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);  
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos – planuojamos teritorijos rytinėje pusėje yra esamas melioracijos įrenginys – neleidžiamasis griovys su drenažo sistemos žiotimis.
- 149. vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- 165. aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Specialiųjų sąlygų nustatymo pagrindas:

- 120. pagal Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos nuotekų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą, patvirtintą Tarybos 2008-08-28 sprendimu Nr. T2-229, planuojama teritorija (visas sklypo plotas) patenka į Palangos m. vandenviečių SAZ 3-ąją juostą.
- 121. pagal sklype arba gretimybėse esančius melioracijos įrenginius.
- 149. pagal sklype arba gretimybėse esančius inžinerinius tinklus.
- 165. Visa planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo (dabartinis Palangos oro uostas) apsaugos zoną D, nustatytą „Žemės sklypo Liepojos plentas 1 detaliuoju planu“. Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 55 metrų ir suderinta su Transporto kompetencijų agentūra ir (ar) Lietuvos kariuomenės vadu.

**Pastabos.**

Planuojamų žemės sklypų žemės naudojimo apribojimai nustatyti vadovaujantis Lietuvos Respublikos „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu“ (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166) bei jo 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.

Apribojimai, inžinerinių tinklų apsaugos zonose, su taikomomis specialiomis žemės naudojimo sąlygomis, jų plotai, planuojamos teritorijos viduje, gali būti tikslinami ir/ar nustatomi nutiesus ir/ar pertvarkius inžinerinius tinklus teisės aktų nustatyta tvarka, kadastrinių matavimų metu.

Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 43 straipsnio 2 dalies 2 p., tinklų apsaugos zonose draudžiama sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus).

**Servitutų kodai**

- 214 kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis daiktas),
- 222 servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

### Servitutų aprašymas

- Žemės sklypui Nr.1 nustatomi servitutai – 214, 222. Servituto zona S1 - 193 m<sup>2</sup>. Servituto zona S1 naudosis viso gyvenamojo kvartalo gyventojai, kadangi į servituto zoną patenkantis pėsčiųjų takas yra projektuojamos D kategorijos gatvės dalis, taip pat servituto zona naudosis inžinerinius tinklus statančios ir eksploatuojančios įmonės.
- Žemės sklypui Nr.2 nustatomi servitutai – 214., 222. Servituto zona S2 - 54 m<sup>2</sup>. Servituto zona S2 naudosis viso gyvenamojo kvartalo gyventojai, kadangi į servituto zoną patenkantis pėsčiųjų takas yra projektuojamos D kategorijos gatvės dalis, taip pat servituto zona naudosis inžinerinius tinklus statančios ir eksploatuojančios įmonės.
- Žemės sklypui Nr.6 nustatomas servitutas – 222. Servituto zona S3 - 2 m<sup>2</sup>. Servituto zona S3 naudosis inžinerinius tinklus statančios ir eksploatuojančios įmonės.

Servitutai nustatyti vadovaujantis LR vyriausybės 2004-10-14 nutarimu Nr.1289 patvirtintų "Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių" 3 punktu (aktuali redakcija). Esant skirtingiems inžinerinių tinklų ir žemės sklypų savininkams, servitutai bus nustatomi vadovaujantis LR Civiliniu kodeksu. Vadovaujantis LR Civilinio kodekso 4.124 str. nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas.

Servitutų kodai nurodyti pagal VĮ Registrų centro direktoriaus 2013-02-26 įsakymu Nr. v-58 patvirtintą klasifikatoriaus patikslinimą.

### **2.2.2. PAPILDOMI REGLAMENTAI**

#### **a- urbanistiniai ir architektūriniai**

1. žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausias architektas; gyvenamųjų pastatų architektūra turi būti tokia, kad atitiktų esminius statinio architektūros reikalavimus, būtų korektiška unikalioje gamtinėje ar urbanizuotoje aplinkoje, panaudotų vietinės ar regioninės tradicinės architektūros dvasinius ir medžiaginius resursus, pastatų architektūrinė išraiška turi atitikti darnaus vystymosi principus ir derėti tarpusavyje; kurti bendrą kvartalo urbanistinę struktūrą bei erdvinę kompoziciją; kad nebūtų bloginama teritorijos būklė, estetinė bei ekologinė vertė;
2. žemės sklype galima statyti ne daugiau kaip vieną vienbutį/dvibutį dominuojančio aukščio ir tūrio gyvenamą namą bei du mažesnio tūrio ir aukščio pastatus (pasirinktinai priklausinius ir/ar poilsiui skirtus pastatus); planuojamuose sklypuose laikinų ir/ar nesudėtingų pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalies statyba galima jeigu neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė (Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 40 d.); laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui;
3. sklypuose draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius (išskyrus statybos metu), nenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus/įrenginius, draudžiama statyti prekybinius kioskus, stalus, stelažus, palapines ar pan.
4. rekomenduojamas naujų pastatų stogų tipas - šlaitiniai; apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, medį, stiklą, skardą; spalvinis sprendimas - naudoti spalvas būdingas Žemaitijos ir Kuršių kraštui;
5. sklypą galima aptverti ažūrine tvora, ne aukštesne kaip  $h \leq 1,5\text{m}$ ; galimas tvoros apželdinimas gyvatvore.

#### **b- gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga, teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas**

Planuojama teritorija pagal Palangos miesto Bendrojo plano priedą Nr.1 "Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais" patenka į A3 - regioninio, labai silpno funkcinio potencialo gamtinio karkaso teritoriją. Planuojamoje teritorijoje nustatomas priklausomųjų želdynų plotas, numatoma esamų želdinių apsauga, sklypuose formuojamos besijungiančios gamtinio karkaso struktūros, tuo didinamas teritorijos gamtinis funkcinis potencialas. Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto.

Planuojama teritorija nepatenka ir nesiriboja su saugomomis teritorijomis. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybių teritorijoje ir nepatenka į jų apsaugos zoną. Papildomi saugomų teritorijų apribojimai planuojamai teritorijai nenumatomi.

Detalūs reikalavimai esamų želdynų tvarkymui ir saugojimui bei naujų įrengimui nurodyti sprendinių aiškinamajame rašte. Formuojamose želdinių zonose, tarp sklypo ir statybos ribos, sodinami želdiniai - lapuočiai medžiai ir(ar) pušys, kurie užauga ne aukštesni kaip 15m, dekoratyvūs bei žoliniai augalai. Šios želdinių zonos turi sudaryti ne mažiau kaip pusę priklausomiems želdynams skirto ploto. Planuojamų žemės sklypų apželdinimas aukštaūgiais medžiais privalomas iki sklype statomų pastatų statybos užbaigimo.

**c- automobilių stovėjimas, buitinių atliekų surinkimas**

Automobilių stovėjimo vietos planuojamos sklypo ribose ant kietų dangų arba pastato tūryje įrengtoje automobilių saugykloje. Automobilių stovėjimo vietos ir jų kiekio poreikis tikslinamas, rengiant techninio projekto sklypo plano sprendinius.

Buitinių atliekų surinkimo konteineriui statyti būtina įrengti kietos dangos aikštelę ir tinkamai organizuoti surinkimą bei išvežimą; buitinių atliekų surinkimo konteineriai skirti tik to sklypo buitinių atliekų surinkimui, o jo vieta tikslinama, rengiant techninio projekto sklypo plano sprendinius.

**d - melioracijos įrenginiai**

Esamam drenažo rinktuvui a100 apsaugos zona - žemės juosta išilgai drenažo rinktuvo, kurios ribos yra po 15 metrų į abi puses nuo rinktuvo ašies (VI skyrius, antras skirsnis, 93 straipsnis, 2 punktą), kurioje draudžiama statyti pastatus, sodinti medžius, įrengti dirbtinius vandens telkinius; tiksliai nustatius (atsikasus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu, apsaugos zona po 5 m į abi puses nuo drenažo rinktuvo; sistemą galima pertvarkyti į lietaus vandens surinkimo tinklus, nustatant naujas apsaugos zonas.

**2.3. KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS**

<i>Koordinacijų sistema: LKS94</i>			
<i>Sklypo Nr.</i>	<i>Taško Nr.</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	1	6213132,56	319444,48
	2	6213108,41	319522,71
	3	6213106,22	319524,46
	4	6213117,10	319486,84
	5	6213128,34	319448,07
	6	6213129,90	319443,43
2	10	6213072,84	319519,47
	11	6213101,53	319528,23
	12	6213099,17	319530,12
	13	6213088,82	319526,78
	14	6213068,68	319518,25
3	4	6213117,10	319486,84
	5	6213128,34	319448,07
	6	6213129,90	319443,43
	7	6213104,66	319433,47
	8	6213098,92	319431,19
	9	6213085,86	319475,72
4	3	6213106,22	319524,46
	4	6213117,10	319486,84
	9	6213085,86	319475,72
	10	6213072,84	319519,47
	11	6213101,53	319528,23

5	8	6213098,92	319431,19
	9	6213086,36	319475,79
	10	6213073,80	319520,42
	14	6213068,68	319518,25
	15	6213072,57	319502,81
	16	6213073,48	319441,26
	17	6213061,77	319440,09
	18	6213055,71	319440,50
	19	6213053,31	319441,42
	20	6213073,62	319421,12
	21	6213056,43	319414,17
6	19	6213053,31	319441,42
	21	6213056,43	319414,17
	22	6213041,37	319408,07
	23	6213008,91	319393,98
	24	6213003,00	319419,82
	25	6213035,10	319425,36
	26	6213020,19	319502,28
	27	6213025,41	319505,11
	28	6213037,56	319447,47

PASTABA. Sklypo kampų koordinatės ir ribas galima tikslinti atliekant sklypo kadastrinius matavimus, jeigu nekeičiamas žemės sklypų plotas.

#### 2.4. TRANSPORTAS. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMAS

Planuojamos teritorijos susisiekimo sistema, teritorijų planavimo dokumentais integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Transporto ryšius užtikrina Miško takas, Elijos g. ir Liepojos pl.

Esamos gatvės - neįrengtos, be dangų, keliai pievoje. Išnaudojant jau susiklosčiusį kvartalo gatvių tinklą teritorijoje planuojamos gatvės, kurių kategorijos ir raudonosios gatvių linijos:

D kategorijos gatvė pagalbinė, motorizuoto eismo gatvė; lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys; srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų (STR 2.06.04:2014; 4 lentelė). RL-12 m. Kad užtikrinti planuojamos D kat. gatvės parametrus RL ribose, planuojamame sklype numatyta teritorija, kuri išskiriama atskiru žemės sklypu Nr.1, nustatomas naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) bei nustatomi servitutai.

Ds kategorijos gatvė pagal STR 2.06.04:214 IX skyriaus 10 lentelę, D kategorijos gatvės juostos plotis gali būti sumažintas, kai gatvė formuojama esamose urbanizuotose, kompaktiškai vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais užstatytose teritorijose; kai netiesiami tinklai ir nereikalinga taršos slopinimo įranga (tarša neviršija leistinų normų). RL – 5m.

Kadangi Ds kat. gatvė yra planuojama urbanizuotoje, vienbučiais gyvenamais namais užstatytoje teritorijoje, skirta privažiavimui prie kelių žemės sklypų, kurie neturi galimybės įrengti privažiavimus iš Miško tak. gatvės ((STR 2.06.04:2014; IX sk. 33p.) žiūr. 5 pav.), joje jau pakloti inžineriniai tinklai, nereikalinga taršos slopinimo įranga (tarša neviršija leistinų normų), gatvės juostos plotis tarp RL gali būti sumažintas iki 5m. Ds kategorijos gatvė planuojama vienos eismo juostos, kurios plotis – 3,50 m ir 1,5 m pločio šaligatviu vienoje gatvės pusėje, pasibaigianti akligatviu su apsisukimo aikštele (planuojama teritorija neapima aikštelės, todėl neprojektuojama). Ištrauka iš žemėlapiu iliustruoja esamą situaciją dėl privažiavimo iki sklypų.



 - planuojamo sklypo riba

1 pav. Ištrauka iš tinklalapio [www.regia.lt](http://www.regia.lt) žemėlapis

Padalinus esamą žemės sklypą į atskirus sklypus, įvažiavimai į sklypus numatomi iš projektuojamų D kat. (RL-12m) gatvės. Įvažiavimų į sklypus vietos gali būti tikslinamos techninio projekto, projektinių pasiūlymų rengimo ir viešinimo metu.

Automobilių parkavimas – sklypų ribose ant kietos dangos. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius, atskirai kiekviename sklype, nustatomas rengiant techninius projektus ir vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus ir 30 lentelės nuostatomis (vadovautis aktualia redakcija). Planuojamuose žemės sklypuose būsiami pastatai – gyvenamieji namai (vieno ir (ar) dviejų butų pastatai), kuriems automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas:

Eil. Nr.	Pastatų paskirtis	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.		
1.1.	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m <sup>2</sup> – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m <sup>2</sup> , bet neviršija 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui
1.2.	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui

Pastaba. Nustatant automobilių vietų skaičių 1.1 ir 1.2 papunkčiuose nurodytais atvejais garažo patalpų plotas neįskaičiuojamas į naudingąjį plotą.

Pakeitus Statybos techninį reglamentą 2.06.04:2014 dėl normatyvinių automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, rengiant techninius projektus taikyti naujos redakcijos reikalavimus, jei šie reikalavimai įsigaliojo iki Specialiųjų architektūros reikalavimų patvirtinimo dienos (arba kaip numato Statybos įstatymas).

## 2.5. KULTŪROS PAVELDO APSAUGA

Planuojamoje teritorijoje, vertinant paminklosauginiu aspektu, saugotinių vertybių ar jų fragmentų nėra. Planuojama teritorija nepatenka į svarbias paveldosaugos požiūriu zonas, todėl šiais aspektais papildomų apribojimų nenustatoma.

Planuojamoje teritorijoje nėra registruotų kultūros vertybių, kurios būtų paskelbtos saugomomis pagal LR Kultūros ministro įsakymą (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 10 str. 4 d., Žin., 2004, Nr. 153 5571), ir pats sklypas nepatenka į registruotų kultūros vertybių teritoriją ar apsaugos zonas.

Planuojamai teritorijai, atsižvelgiant į kaimyniniame sklype esantį pavienį registruotą kultūros paveldo objektą, nėra nustatyti apsaugos zonos apsaugos nuo fizinio poveikio bei vizualinės apsaugos pozonai.

Planuojamo žemės sklypo kaimynystėje, pietrytinėje pusėje yra registruota kultūros paveldo objekto teritorija. Kultūros vertybių registras <http://kvr.kpd.lt/heritage/>. Pavienis registruotas kultūros paveldo objektas – namas (kodas 1292) yra žemės sklype, adresu Miško takas 47, Palanga. Unikalus objekto kodas – 1292 (senas kodas LR kultūros paminklų sąrašė – AtV275); pilnas pavadinimas – namas. Objekto reikšmingumo lygmuo – vietinis; stilius - tradicinis liaudiškas; vertingųjų savybių pobūdis - architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškąs); etnokultūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškąs).

## 2.6. GAISRINĖ SAUGA

### 2.6.1. Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimus. Rengiant gyvenamosios paskirties pastatų techninius projektus, turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų ir statinių, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio. Statiniai, atsižvelgiant į jų gaisro apkrovos kategorijas ir jiems statyti panaudotų konstrukcijų elementų atsparumą ugniai, skirstomi į I, II, III atsparumo ugniai laipsnio statinius bei statinių gaisrinius skyrius.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

Gyvenamojo bei kitos paskirties pastato ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (m) iki gyvenamųjų pastatų bei kitų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimo pastato norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų.

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami, rengiant statinio techninius projektus.

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas)).

### 2.6.2. Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai

Galimo gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbams užtikrinti detalajame plane nustatomos šios priemonės:

- detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto; projektuojamos gatvės ir privažiavimai tenkina gaisriniams privažiavimams prie statinių keliamus reikalavimus privažiuoti gesinimo ir gelbėjimo automobiliams; privažiavimai įvažiuoti į sklypus projektuojami ne siauresni nei 3,5m;

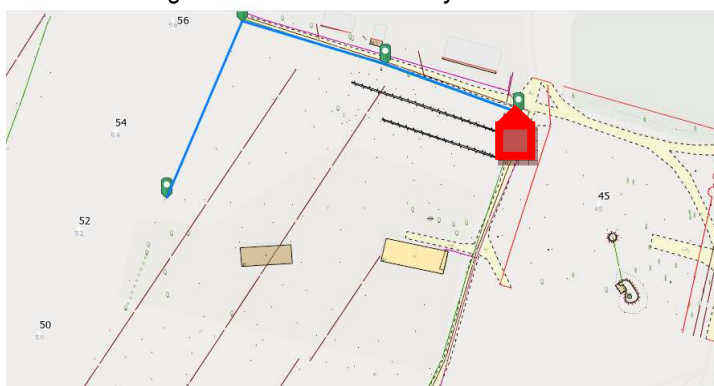
- išorinis gaisrų gesinimas bus užtikrintas priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komandų pajėgomis; išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš esamų gaisrinių hidrantų šalia planuojamos teritorijos, gatvėje įrengtuose centralizuotuose vandentiekio tinkluose; sprendiniai detalizuojami, rengiant techninį projektą.
- reikalingas vandens kiekis pastatų išoriniam gaisro gesinimui, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi, rengiant statinių techninius projektus.

Pastatų vidaus priešgaisrinės sistemos projektuojamos pagal galiojančių teisės aktų reikalavimus, rengiant statinių techninius projektus, gavus technines sąlygas, vadovaujantis Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011-02-22 įsakymu Nr. 1-64 (aktuali redakcija) bei STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ reikalavimais.

### 2.6.3. Gaisrinių hidrantų išdėstymo schema

Planuojamos teritorijos gretimybėje, projektuojamoje motorizuoto susisiekimo gatvėje, centralizuoto vandentiekio tinkluose, yra įrengti du gaisriniai hidrantai, žemiau žemėlapiuose nurodytu atstumu.

*Esamo gaisrinio hidranto išdėstymo schema Nr.1*



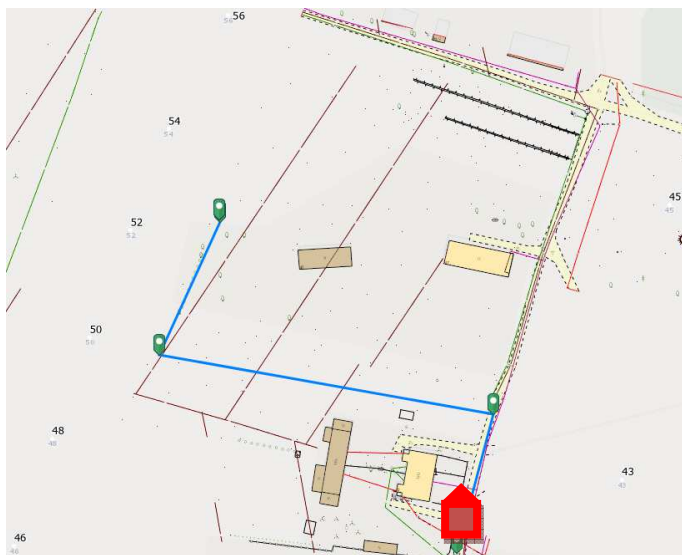
2 pav. Ištrauka iš Palangos miesto savivaldybės <https://www.arcgis.com> Hidrantų žemėlapis

Atstumas nuo 1 pav. nurodyto gaisrinio hidranto, įrengto centralizuotuose vandentiekio tinkluose, iki planuojamų sklypų tolimiausios ribos yra 158,6 m.



3 pav. Esamo gaisrinio hidranto pagal schemą Nr.1, fotofiksacija

### Esamo gaisrinio hidranto išdėstymo schema Nr.2



4 pav. Ištrauka iš Palangos miesto savivaldybės <https://www.arcgis.com> Hidrantų žemėlapis

Atstumas nuo 3pav. nurodyto gaisrinio hidranto, įrengto centralizuotuose vandentiekio tinkluose, iki planuojamų sklypų tolimiausias ribos yra 196,8 m.



5 pav. Esamo gaisrinio hidranto pagal schemą Nr.2, fotografacija

## 2.7. HIGIENA

Planuojamoje teritorijoje nebuvo sandėliuojamos trašos ar kitos kenksmingos medžiagos neigiamai įtakojančios planuojamą teritoriją. Planuojant teritoriją ir numatant ūkinę veiklą, neprivalomi atmosferos, dirvožemio ir akustinės taršos skaičiavimai. Planuojama teritorija - neužneša jokių apribojimų gretimiems sklypams.

Naujai planuojamuose sklypuose statybos zonos nustatomos taip, kad būtų užtikrinti esminiai statinio reikalavimai ir suprojektuotos tinkamos sąlygos gyvenimui ir poilsiui.

Statiniai turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad juose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas (vadovautis STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“ reikalavimais).

Rengiant pastatų bei statinių techninius projektus, vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ IV skyriaus nuostatomis, pasirinkti atitvarų konstrukciniai sprendimai turi užtikrinti patalpų apsaugą nuo aplinkos triukšmo ir pasirinktą akustinio komforto lygį, bei užtikrinti leidžiamus triukšmo ribinius dydžius pastate ir jo aplinkoje. Vadovaujantis HN 33:2011 10 punktu: 1 lentelės 3, 4 punktuose ir 2 lentelėje nurodytų objektų, esančių kurortuose ir kurortinėse teritorijose, aplinkoje triukšmo ribiniai dydžiai mažinami 5 dBA. Keliama triukšmą ir oro taršą nuo pravažiuojančio transporto mažinti, atskiriant taršą skleidžiančių objektų teritorijas (t. sk. ir gatves), želdynų pagalba, kurie plėtojami kaip „žali plotai“.

Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal bendruosius reikalavimus būsto šildymui, vėdinimui ir oro kondicionavimui, kurie pateikti HN 35:2007 ir HN 42:2009. Siekiant užtikrinti šių parametru prisilaikymą, turi būti numatytas tinkamas patalpų apšildymas ir užtikrintas natūralus ar mechaninis patalpų vėdinimas.

Natūralus ir dirbtinis apšvietimas projektuojamas pagal HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ (aktuali redakcija). Patalpų insoliacija gyvenamuosiuose pastatuose projektuojama pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (aktuali redakcija). Projektuojamų gyvenamųjų pastatų kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos. Sklypuose planuojamų statyti pastatų statybos vietos numatomos išlaikant insoliacinius atstumus tarp pastatų ir kaimyninių žemės sklypų ribų bei pastatų.

Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 5 priedu „Namo patalpų natūralios apšvietos koeficientų mažiausių dydžių vertės“, naujai statomuose pastatuose natūralios apšvietos koeficientas (patalpos atitvarų perforuoto ploto ir patalpos grindų ploto santykis): gyvenamieji kambariai 1:6, virtuvė 1:8, gyvenamieji kambariai, virtuvė, apšviečiami per langus, įrengtus nuožulnioje stogo plokštumoje 1:10.

Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 7 priedu „Patalpų dirbtinės apšvietos parametru mažiausios leidžiamos vertės“, naujai statomų pastatų patalpų normuojami apšvietos dydžiai: bendrasis kambarys (svetainė) 150 300 lx, miegamasis, virtuvė, virtuvės niša, valgomasis 100 200 lx, kabinetas, biblioteka 300 lx, koridorius, holas 50 lx, skalbykla 100 lx, vonia, tualetas 75 lx, rūbinė 100 lx, sandėliukas 50 lx.

Apdailai naudojamos medžiagos privalo turėti LR Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties sertifikatus. Atlikus statybos darbus, poveikis aplinkai ir tretiesiems asmenims nepasikeis.

## **2.8. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA**

Inžinerinių tinklų koridorius numatomas gatvių RL ribose, kur yra pakloti centralizuoti tinklai: ryšių, elektros, vandentiekio, buitinių nuotekų. Inžinerinių tinklų įvadai į planuojamus žemės sklypus numatomi iš esamų centralizuotų inžinerinių tinklų. Įvadai įrengiami žemės sklypų savininkų lėšomis, parengus techninius projektus pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Esant skirtingiems inžinerinių tinklų ir žemės sklypų savininkams, servitutai bus nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Civiliniu kodeksu. Tinklams tiesiti reikalingi servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais ar valdytojais Civilinio kodekso nustatyta tvarka. Visas sutarties sudarymo ir įregistravimo išlaidas dengia suinteresuotas asmuo. Servitutai galioja esamų tinklų apsaugos zonų ribose.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Nutiesus inžinerinius tinklus žemės sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

### **Ryšių tinklai**

Ryšių tinklų pajungimas numatomas nuo esamų ryšių tinklų, esančių rytinėje planuojamos teritorijos pusėje, gatvės RL ribose. Ryšių tinklų pajungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus technines sąlygas prisijungimui prie esamų ryšių tinklų.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus vienuolikto skirsnio reikalavimais, bus nustatomas Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonų dydis.

### **Elektros tiekimas**

Detalioju planu planuojamas elektros tinklų pajungimas nuo artimiausios esamos elektros spintos. Naujų vartotų elektros įrenginių prijungimo prie skirstomųjų elektros tinklų turės būti parengti techniniai projektai pagal eksploatuojančios institucijos išduotas prijungimo sąlygas.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus ketvirtuo skirsnio reikalavimais, požeminėms elektros kabelių linijoms nustatoma 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.

### Vandens tiekimas. Nuotekų šalinimas. Lietaus nuotekų tvarkymas

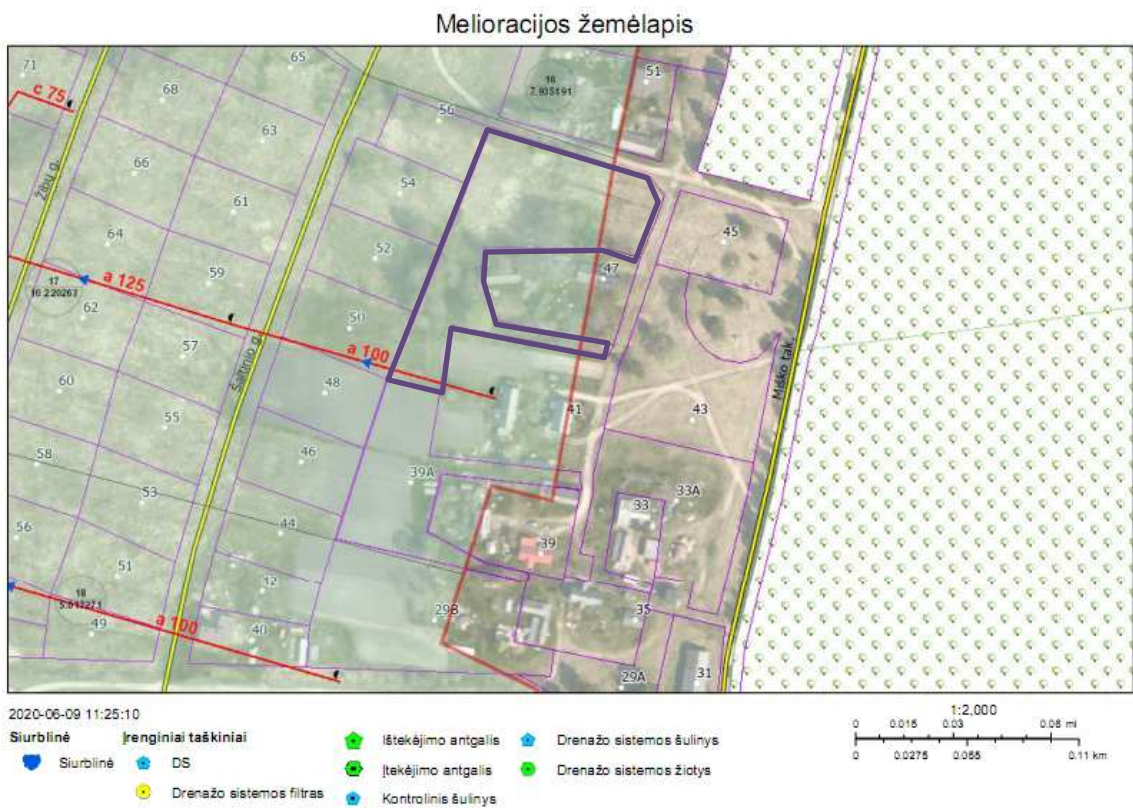
Geriamas vanduo tiekiamas esamais centralizuotais vandentiekio tinklais. Buitinės nuotekos išleidžiamos į esamus centralizuotus buitinių nuotekų surinkimo tinklus. Iki bus įrengti centralizuoti lietaus nuotekų tinklai, lietaus vanduo nuo stogų ir paviršiniai lietaus vandenys, kuriam nereikalaujama valymo, nukreipiami į žaliuosius plotus.

Jungiantis prie centralizuotų tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas, prisijungimui prie miesto (gyvenvietės) centralizuotų tinklų. Žemės sklypo savininkai privalo tvarkyti lietaus bei ištirpusio sniego vandenį, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Vandentiekis, buitinių nuotekos, paviršinės lietaus nuotekos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.07.01:2003. „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus dešimto skirsnio reikalavimais, nustatoma vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona.

### Melioracija

Planuojamas sklypas ir šalia esamos teritorijos yra melioruotos. Planuojamo žemės sklypo Nr. 5, pietinėje dalyje yra bendro naudojimo drenažo rinktuvos (žiūr. pav. Nr.6).



6 pav. Ištrauka iš Palangos miesto savivaldybės <https://www.arcgis.com> Melioracijos žemėlapis

Vadovaujantis MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ 53 punkto nuostatomis bei Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus II skirsnio nuostatomis: bendro naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos zona – žemės juosta išilgai drenažo rinktovo, kurios ribos yra po 15 m į abi puses nuo rinktovo ašinės linijos.

Vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo (Žin., 1993, Nr.71-1326) 5 str. 2 punktu: „Žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka“. Nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų, drenažo tinklai, patenkantys į statybos zoną, rekonstruojami, įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą.

Galimam drenažo sistemų pertvarkymui STR bei kitų teisės aktų nustatyta tvarka parengiamas techninis projektas. Techninės sąmatinės dokumentacijos sprendiniai rengiami tokie, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose.

## Dujų tiekimas

Planuojamoje teritorijoje dujotiekio tinklų trasų nėra. Nauji dujotiekio tinklai neplanuojami.

Kai bus pakloti nauji dujų tinklai, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus šešto skirsnio reikalavimais, bus nustatoma dujotieklių vamzdyno apsaugos zona.

## Šilumos tiekimas

Planuojama teritorija nepatenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną, centralizuoto šilumos tiekimo komunikacijų infrastruktūra nėra išvystyta.

Vadovaujantis Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimu (patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 2022-03-23 sprendimu Nr. (1.3)T1-83, registracijos Nr. T00087575), planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną.

Nauji vartotojai aprūpinami šiluma iš individualių šilumos šaltinių. Naujai statomų pastatų savininkai (šilumos vartotojai) turi teisę pasirinkti alternatyvių energijos rūšių šilumos tiekėjus bei įsirengti vietinę (individualią) katilinę, kūrenamą gamtinėmis dujomis, neviršijant leidžiamo neigiamo poveikio aplinkai pagal galiojančias taršos normas arba aprūpinimui šiluma rekomenduojama naudoti ekologišką aprūpinimo šiluma būdą teritorijos požiūriu: elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kt.

Iki planuojamos teritorijos gamtinių dujų infrastruktūra dar nėra įrengta. Tikslus aprūpinimo šiluma būdas bei dujų tinklo pajungimo vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu, tam tikslui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

## 2.9. INŽINERINĖS GEOLOGINĖS SĄLYGOS

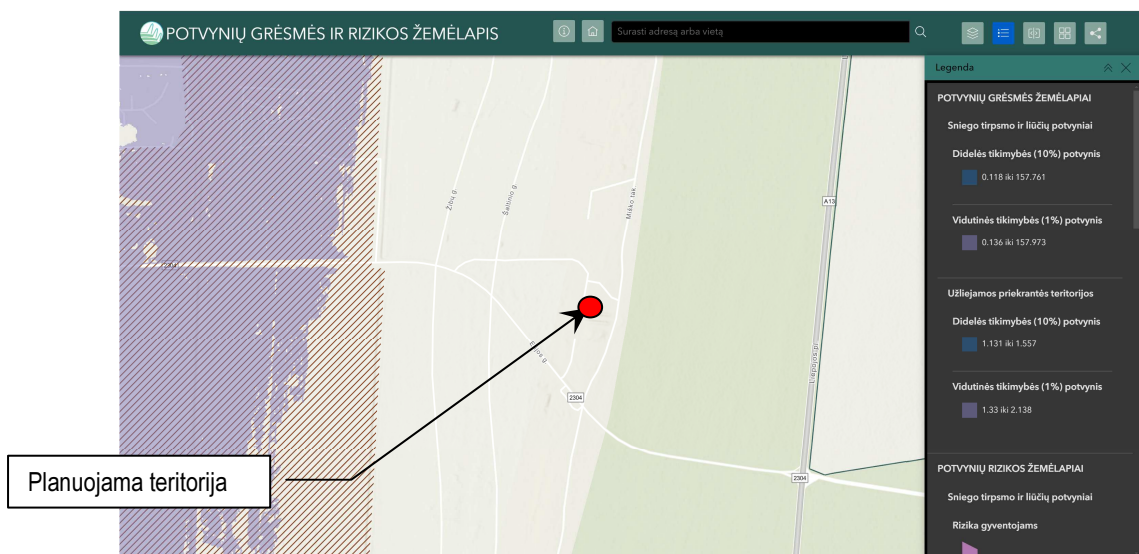
Pagal Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą (T00046531 (000252000408), 2008-11-04), visa planuojama teritorija patenka į Šventosios vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 3-iąją juostą.

Vadovaujantis aktualios redakcijos Specialių žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus vienuoliktojo skirsnio 105 straipsnio nuostatomis, vandenvietėms yra nustatomos ne *sanitarinės apsaugos*, o *apsaugos zonos*, todėl ir planuojamam sklypui taikomas Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyriaus, vienuoliktasis skirsnis) apribojimas. Techninių projektų rengimo metu būtina įsivertinti inžinerines geologines sąlygas.

## 2.10. POTVYNIŲ GRĖSMĖS IR RIZIKOS

Pagal Aplinkos apsaugos agentūros patvirtintą Potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapi, planuojama teritorija nepatenka į sniego tirpsmo ir liūčių potvynių bei užliejamos priekrantės teritoriją.

Planuojamiems sklypams nenustatomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, VI skyriaus dešimtojo skirsnio nuostatų reikalavimai.



7 pav. Ištrauka iš Potvynių grėsmės ir rizikos <https://www.arcgis.com> žemėlapio

## **2.11. TERITORIJOS APSAUGOS KRYPTYS**

Ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje reguliuojama Aplinkos apsaugos įstatymais. Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį, planuojamą ūkinės veiklos pobūdį, 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.

### **2.11.1. Visuomenės sveikata**

Planuojama ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Statiniai planuojamos teritorijos gretimybėse nebus įtakojami būsimos ūkinės veiklos, kadangi rengiamame detaliojo plano projekte išlaikomi normuojami atstumai, nustatyti normatyviniuose statybų techniniuose reglamentuose tarp statinių, tarp statinių ir sklypo ribų, tarp pastatų ir automobilių stovėjimo aikštelės.

Planuojama ūkinė veikla nedarys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvenamosios veiklos veiksniams (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės, kadangi nebus pabloginta gretimybėse būsimų statinių ir inžinerinių tinklų techninė būklė bei susisiekimo schema. Parengto detaliojo plano sprendiniuose išlieka esamos ir suprojektuotos gatvės, privažiavimai, takai.

### **2.11.2. Kraštovaizdis**

Planuojamos teritorijos aplinka dalinai urbanizuota. Planuojamas sklypų užstatymas kardinaliai nepakeis kraštovaizdžio, o gerinama aplinka sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį kvartalo estetiniam vaizdui.

Detalioju planu, numatoma, kad papildomais reglamentais nustatyti reikalavimai architektūriniams sprendiniams užtikrins pastatų proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną, užtikrins kompozicinį ryšį, atsižvelgiant į gretimybę bei derinant architektūrinę išraišką prie Palangos miestui būdingo užstatymo tuo pagyvindamas kraštovaizdį.

### **2.11.3. Gyvūnijų apsauga**

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

### **2.11.4. Aplinkos kokybė**

Planuojama teritorija nepatenka į „NATURA 2000“ teritorijų ribas ir jų apsaugos zonas bei juostas, į valstybinės reikšmės miškų plotus, todėl šiais aspektais papildomų apribojimų nenustatoma.

Galima nežymi oro tarša, triukšmo padidėjimas dėl nežymiai suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau nurodoma, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Taip pat planuojamoje teritorijoje galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų vykdymo metu dėl veikiančių statybinių mechanizmų. Triukšmo padidėjimas nuo veikiančių statybinių mechanizmų bus laikinas ir lokalus. Siekiant išvengti klausos sutrikimų ar netekimo, apsaugoti žmonių gyvybę ir sveikatą bei aplinką nuo neigiamo triukšmo poveikio, veikla, kurią vykdant skleidžiamas triukšmas, reglamentuojamas LR Triukšmo valdymo įstatymu (Žin., 2004-11-11, Nr. 164-5971, aktuali redakcija).

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti ūkinė veikla aplinkos biologinės taršos aspektu planuojamoje teritorijose nėra aktuali, čia nėra potencialių biologinės taršos objektų, teritorijoje yra išvystyti inžinerinė infrastruktūra. Aplinkosauginiu požiūriu bus pagerinta inžinerinės infrastruktūros naudojimo tvarka. Pastatų vidaus vandentiekio ir nuotekų šalinimo sistemos planuojamos prijungti prie centralizuotų miesto tinklų.

Cheminės taršos aspektas nėra aktualus. Cheminė tarša nenumatoma. Tarši veikla negalima.

Fizinės aplinkos (atmosferos oro, dirvožemio, gruntinio vandens) tarša ar kitokie veiksniai, darantys neigiamą įtaką sveikatai, nenumatomi. Naujų statybų vietoje iškasamas gruntas gali būti išvežamas arba panaudojamas formuojant reljefą planuojamoje teritorijoje. Sklype turi būti numatytas derlingojo žemės sluoksnio nuėmimas ir saugojimas taip, kad vykdant statybas jis nebūtų užterštas ir užtvindytas.

### 2.11.5. Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje auga brandūs medžiai, o už vakarinės sklypo ribos - didelė grupė medžių. Detalioju planu numatoma planuojamoje teritorijoje esamus brandžius medžius saugoti, todėl jų apsaugai skiriamas ypatingas dėmesys. Medžių inventurizacija planuojamoje teritorijoje:

Medžio Nr. sklype	Medžio rūšis	Skersmuo	Būklė	Pastabos
1	Uosis paprastasis (Fraxinus excelsior L.)	0,85 m	gera	saugomas
2	Beržas karpotasis (Betula pendula)	1,24 m	gera	saugomas
3	Beržas karpotasis (Betula pendula)	1,16 m	gera	saugomas
4	Liepa mažalapė (Tilia cordata)	1,40 m	gera	saugomas
5	Liepa (Tilia)	0,78 m	gera	saugomas
6	Klevas paprastasis (Acer platanoides) dvikamienis	1,77 m	gera	saugomas
		1,85 m		

Želdiniai saugomi ir tvarkomi pagal LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymo Nr. D1-87 „Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas“ (Žin., 2008, Nr. 17-611 (galiojanti redakcija)).

Naujų statinių statybos metu vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193 „Dėl želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių patvirtinimo“ nuostatomis, konkrečias apsaugos priemonės numatant statybos techniniame projekte. Statytojas privalo užtikrinti, kad atliekant statybos darbus būtų laikomasi želdinių apsaugos ir nustatyto režimo statybos laikotarpiu ir baigus statybos darbus jų būklė būtų tokia, kokia buvo nurodyta iki statybos darbų pradžios.

Priimdama sprendimą dėl saugotinių medžių ir krūmų išskirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, savivaldybė apskaičiuoja jų atkuriamąją vertę pagal Želdinių atkuriamosios vertės įkainius, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. birželio 26 d. įsakymu Nr. D1-343 (Žin., 2008, Nr. 74-2907) ir išduoda leidimą šiems darbams. Želdinių atkuriamąją vertę atlygina statytojas.

### 2.11.6. Atliekos

Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu*, 1998-06-16, Nr. VIII-787 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, galiojanti redakcija); „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“, 1999-07-14, Nr.217 (Žin., 1999, Nr.63-2065; galiojanti redakcija), Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės (LR Aplinkos ministro 2006-12-29 įsakymas Nr. D1-637) ir Palangos miesto nustatyta atliekų šalinimo tvarka.

Detalioju planu numatoma buitinių atliekų surinkimo konteinerio pastatymo vieta. Konteinerių ar talpyklų aikštelė planuojama tik vieno sklypo poreikiui. Konteinerių pastatymo vieta sklypo ribose tikslinama, rengiant techninio projekto sprendinius, o nuo kaimyninių pastatų langų ir (ar) durų, turi būti nutolusi ne mažiau kaip 10 m atstumu arba 5 m atstumu nuo pastato langų ir (ar) durų gavus visų nekilnojamojo turto objekto savininkų ar jų įgaliotų asmenų sutikimą. Konteinerių aikštelė turi būti padengta vandeniui nelaidžia danga, paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų link savo sklypo. Pagal sutartis su atliekų tvarkytojais, išvežamos į atliekų tvarkymo vietas.

Statybų metu susidariusios vienkartinės mišrios statybinės atliekos turi būti tvarkomos, rūšiuojamos (jų susidarymo vietoje) bei nustatyta tvarka išvežamos iš teritorijos. Vykdamas statybas, statybinių atliekų turėtojas nusprendžia kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos statybinės atliekos (Aplinkos ministerijoje registruotiems atliekų tvarkytojams) taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą sąvartyną.

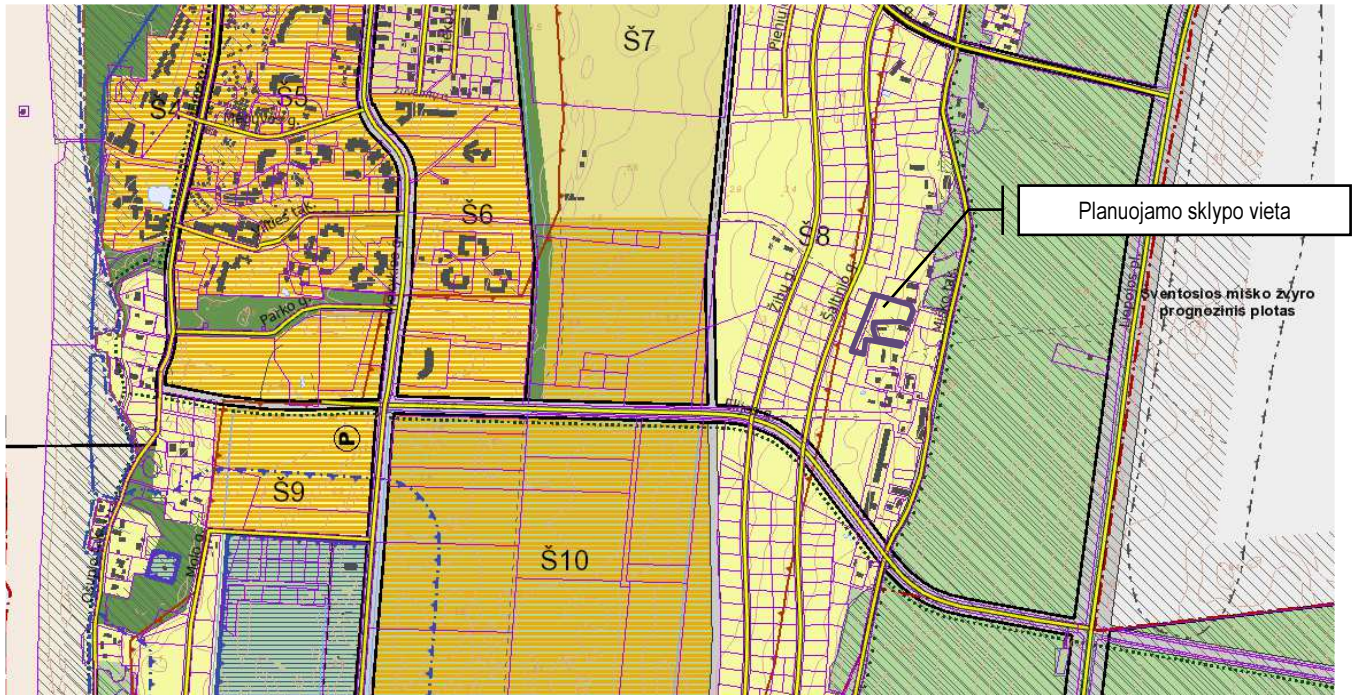
Kadangi detalioju planu nėra planuojami konkretūs pastatai, statybinių atliekų kiekiai neprognozuojami.

### 3. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

#### 3.1. Detaliojo plano sprendinių atitikimo galiojančio bendrojo plano sprendiniams vertinimas

Pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į Š8 kvartalo teritoriją „Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos“. Nagrinėjamų rajonų urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausių režimų indeksai – **nauja plėtra**; Š8<sup>4</sup>:

<sup>4</sup> – įvertinti kultūros paveldo objekto (Šventosios senovės gyvenvietės) specialiuosius reikalavimus.



6 pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio

#### SUTARTINIAI ŽENKLAI:



Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos

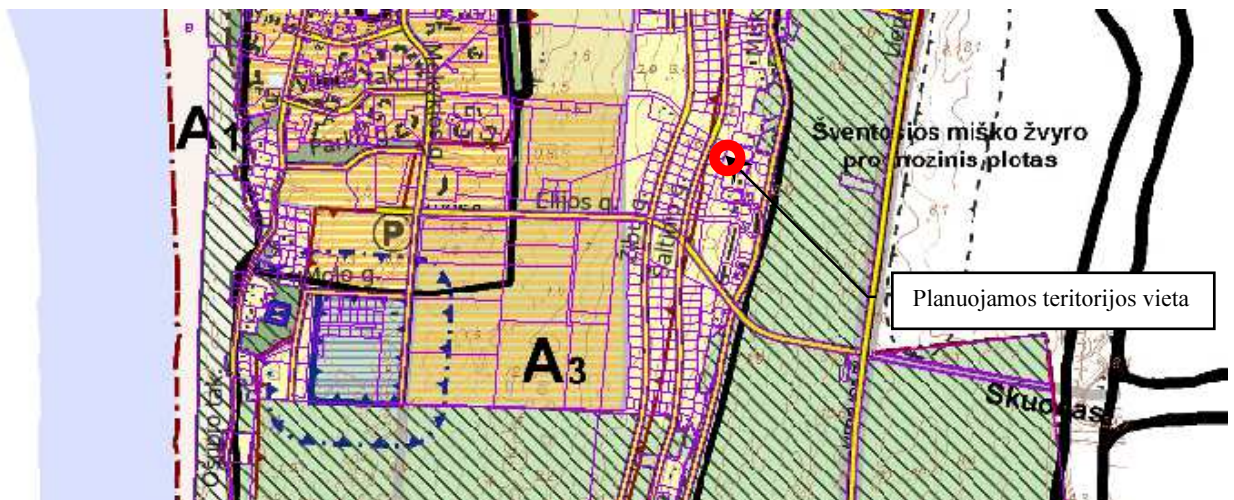
Vertinamas rengiamo detaliojo plano sprendinių atitikimas planuojamoje teritorijoje, pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendiniuose pažymėtą funkcinę zoną:

Eilės Nr., Reglamento pavadinimas	Palangos miesto bendrojo plano sprendiniai Š8 „Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos“	Detalioju planu planuojama
1. Vyraujantys teritorijos požymiai	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė ir blokuota gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Sklypai planuojami užstatyti vienbučiais ir/ar dvibučiais gyvenamaisiais pastatais.
2. Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas)	Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C)	Planuojamoje teritorijoje saugomų objektų nėra. Taip pat nėra miškų ūkio paskirties žemės plotų.
	Kitos paskirties: gyvenamosios teritorijos (tp6; G),	Žemės naudojimo paskirtis – kita. naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (tp6, G1)
	visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V),	-----

	komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K),	-----
	inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I),	<i>Formuojami susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, gatvių raudonųjų linijų ribose.</i>
	rekreacinės teritorijos (tp13; R),	-----
	bendro naudojimo teritorijos (tp11; B)	-----
3. Rekomenduojama teritorijų struktūra	Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais $\leq 70$	<i>Naujai formuojamuose sklypuose – gyvenamosios teritorijos – 63%; komunikaciniai koridoriai - 12%.</i>
	Viešo naudojimo želdynai $\geq 5$	<i>Formuojamuose sklypuose želdynų plotas – ne mažiau 25%. Bendras želdynų plotas atitinka rekomenduojamą.</i>
	Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kt.) $\geq 8$	-----
4. Užstatymo reglamentai	maksimalus užstatymo intensyvumas: 0,4	<i>Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas – 0,3.</i>
	maksimalus pastatų aukštingumas: $h_{max} \leq 3a$ , išskyrus: B1; B2 Š4; Š9; M1; K6; K9, kur $h_{max} \leq 2a$ .	<i>Naujai statomų pastatų nustatomas leistinas pastatų aukštis – 9.0m. Pastatų aukštų skaičius – 2+M.</i>
5. Nagrinėjamų rajonų urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausių režimų indeksai	Nauja plėtra $\text{Š}8^4$  4 – įvertinti kultūros paveldo objekto (Šventosios senovės gyvenvietės) specialiuosius reikalavimus.	<i>Pagal nustatytus Bendrojo plano reglamentus, planuojamoje teritorijoje numatoma nauja plėtra, tiek formuojant ramaus gyvenamojo kvartalo režimą, tiek numatant susisiekimo bei inžinerinės infrastruktūros naują plėtrą.</i>

### 3.2. Sprendinių atitikimas gamtinio karkaso nuostatomis

Planuojama teritorija patenka į regioninę gamtinio karkaso teritoriją kur funkcinio potencialo kategorija (ekologinio kompensavimo laipsnis) – labai silpnas – A3 (Žiūr. 7 pav. Ištrauka iš Bendrojo plano brėžinio „Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais“).



7 pav. Ištrauka iš Palangos miesto Bendrojo plano brėžinio „Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais“

Bendrojo plano sprendiniais suprojektuota, kad vietinis (kvartalų grupės) želdynas skirtas aptarnauti 40-60 ha ploto teritoriją, apribotą ne žemesnės, kaip "C" kategorijos gatvių ar kitų fizinių barjerų. Jei kvartalų grupė mažesnė nei 10 ha – atskiras vietinis želdynas neprojektuojamas - tokiu atveju numatomas rajoninis želdynas kelioms kvartalų grupėms.

Kadangi planuojamas žemės sklypas sudaro nedidelį nuošimtį nuo bendros nustatytos gamtinio karkaso teritorijos, numatoma bei jau vykdoma veikla žemės sklype neturės žymios įtakos funkcinio potencialo kategorijai, šiek tiek pagerės dėl numatomo teritorijos apželdinimo.

Planuojama ūkinė veikla palaiko ekstensyvią rekreaciją. Planuojamose gyvenamose teritorijose vietinių želdynų trūkumas bus kompensuojamas, numatant naujų želdynų įrengimą, iki 25% planuojamo sklypo ploto bei gerinant aplinkos želdynų įrangos kokybę. Naujai planuojami sklypai užsodinami dekoratyviais augalais, jų sodinimo vietas numatant techniniuose projektuose. Tokiu būdu saugomi bei plečiami želdynai, palaikoma ir didinama biologinė įvairovė bei bendras teritorijos apželdinimas.

Gamtinio karkaso teritorijos turi būti tvarkomos vadovaujantis darnios plėtros principais. Teritorijose, turinčiose istorinę, kultūrinę vertę, svarbiose estetiniu atžvilgiu, gamtinio karkaso teritorijos tvarkomos atsižvelgiant ir derinant tarpusavyje ekologinius, kultūrinius bei estetinius kraštovaizdžio formavimo reikalavimus. Planuojamoje teritorijoje užstatymo tankumas nustatomas atsižvelgiant į LR aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo (Žin., 2010, Nr.87-4619) 11 punkto reikalavimus ir neviršija 30 % ploto.

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, ūkinės veiklos pobūdį žemės sklype, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniai atitinka Palangos miesto bendrojo plano sprendiniams.

### **3.3. Sprendinių atitikimas specialiųjų planų nuostatomis**

- *Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas* (T00046531 (000252000408), 2008-11-04).

Pagal šio specialiojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į Palangos m. vandenviečių (I grupės) apsaugos zonų cheminės taršos apribojimo 3-iają (b sektorius) apsaugos juostą. – numatomas apribojimas (120.) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis).

- *Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas* (T00047066 (000252000441), 2009-12-18).

Pagal šio specialiojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną, kur nauji vartotojai aprūpinami šiluma iš individualių šilumos šaltinių ir turi teisę pasirinkti alternatyvių energijos rūšių šilumos tiekėjus bei įsirengti vietinę (individualią) katilinę, kūrenamą gamtinėmis dujomis, neviršijant leidžiamo neigiamo poveikio aplinkai pagal galiojančias taršos normas arba aprūpinimui šiluma rekomenduojama naudoti ekologišką aprūpinimo šiluma būdą teritorijos požiūriu: elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kt.

- *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas* (T00040735 (000252000538), 2012-02-23).

Planuojamos teritorijos kaimyninėje teritorijoje yra esama vandentiekio linija ir esama buitinio nuotakyno linija.

- *Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas* (T00071344, 2014-05-13).

Planuojama teritorija patenka į teritoriją, kur nustatyta I-a Urbanizuotos teritorijos komercinės reklamos įrenginių reglamentavimo zona. 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. 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 neturintis įtakos rengiamo detaliojo plano sprendiniams.

- *Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas* (T00077701, 2016-01-06).

Planuojama teritorija nepatenka į specialiuoju planu nagrinėjamą teritoriją bei specialiuoju planu reglamentuotą laikinų statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo zoną. Vertinamas kaip neturintis įtakos rengiamo detaliojo plano sprendiniams.

### **3.4. Galiojančių detaliųjų planų įtaka planuojamai teritorijai**

*Šventosios gyvenvietės detaliuoju planu, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 2000-03-21 sprendimu Nr.38, registro Nr. T00040255, išlaikyti gatvių tinklą, servitutus, maksimaliai išsaugoti želdinius.*

Detaliuoju planu išsaugomas gatvių tinklas bei sprendiniais numatoma išspręsti gatvių atitikimą jų kategorijai keliamus reikalavimus dėl gatvių matmenų tarp raudonųjų linijų. Visi planuojamoje teritorijoje esantys brandūs, vertingi medžiai nurodoma saugoti. Reikalavimai nurodyti šio aiškinamojo rašto dalyje „2.11.5. Želdiniai“ bei brėžinyje „Bendrujų sprendinių formavimo brėžinys (konceptija)“.

---