

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

TERITORIJOS TARP KRETINGOS G. BEI KLAIPĖDOS PL. SANKRYŽOS IR VIRBALIŠKĖS TAKO PALANGOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE KRETINGOS G. 56, PALANGA

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas - Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012 m. rugpjūčio 9 d. sprendimu Nr. T2-222, koregavimas žemės sklype Kretingos g. 56, Palanga.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis - detalusis planas (urbanizuotos arba urbanizuojamos teritorijos vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, kuriame nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas).

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo - vietovės (pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį).

Detaliojo plano rengimo pagrindas

- 1) Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. rugsėjo 30 d. įsakymas Nr. A1-1423 "Dėl pritarimo Circle K Lietuva, UAB pasiūlymui".
- 2) Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. spalio 20 d. įsakymas Nr. A1-1532 "Dėl teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir Virbališkės tako, Palangoje, detaliojo plano koregavimo žemės sklype Kretingos g. 56, Palangoje".
- 3) Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. spalio 28 d. įsakymas Nr. A1-1562 "Dėl teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir Virbališkės tako, Palangoje, detaliojo plano koregavimo žemės sklype Kretingos g. 56, Palangoje, planavimo darbų programos patvirtinimo".
- 4) Planavimo darbų programa, patvirtinta Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. spalio 28 d. įsakymu Nr. A1-1562.
- 5) Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis 2020 m. lapkričio 3 d. Nr. 99-DP.
- 6) Teritorijų planavimo sąlygos:
 1. Palangos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus teritorijų planavimo sąlygos 2020-11-23 Nr. REG160504.
 2. Aplinkos apsaugos agentūros teritorijų planavimo sąlygos 2020-11-18 Nr. REG160054.
 3. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2020-11-18 Nr. REG160082.
 4. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2020-11-20 Nr. REG160328.
 5. Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2020-11-13 Nr. REG159570.
 6. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2020-11-24 Nr. REG160644.
 7. UAB "PALANGOS VANDENYS" teritorijų planavimo sąlygos 2020-11-13 Nr. REG159613.
 8. AB "Energijos skirstymo operatorius" teritorijų planavimo sąlygos 2020-11-10 Nr. REG159310.
 9. Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos 2020-11-12 Nr. REG159449.
 10. UAB "PALANGOS KOMUNALINIS ŪKIS" teritorijų planavimo sąlygos 2020-11-12 Nr. 1845.

Detaliojo plano organizatorius - Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, 00153 Palanga; administracijos kodas 125196077 (Palangos miesto savivaldybės administracija); tel. (8 460) 48 705; el. paštas administracija@palanga.lt; www.palanga.lt.

Detaliojo plano iniciatorius - Circle K Lietuva, UAB, J. Jasinskio g. 16A, 03163 Vilnius; įmonės kodas 211454910; tel. 1877; (8 5) 261 8888; el. paštas lietuva@circlekurope.com; www.circlek.lt.

Atestato Nr.	NTH PROJEKTAI info@nthprojektai.lt www.nthprojektai.lt			AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
						0
A1088	PV	Tomas Žiulys		9991-DTP-AR		Lapas
						1

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

Detaliojo plano rengėjas

- UAB "NTH projektai", registracijos adresas Tauralaukio g. 18E, 92348 Klaipėda; įmonės kodas 301486533; el. paštas info@nthprojektai.lt; www.nthprojektai.lt.
- Projekto vadovas Tomas Žiulys, Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos išduotas kvalifikacijos atestatas Nr. A1088, išduotas 2020-09-14; tel. (8 686) 98 993 el. paštas tomas@nthprojektai.lt.

Planuojama teritorija - žemės sklypas Kretingos g. 56, Palanga.

Planuojamos teritorijos plotas - 0,7964 ha (sutampa su žemės sklypo ribomis).

Detaliojo plano tikslai - optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, naudojimo būdo, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir Virbališkės tako, Palangoje, detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012 m. rugpjūčio 9 d. sprendimu Nr. T2-222, koregavimas žemės sklype Kretingos g. 56, Palangoje.

Detaliojo plano 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 priemonės gamtos ir nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

Papildomi planavimo uždaviniai - nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

Papildomi reglamentai - gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai; teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai; susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai.

Detaliojo planavimo rengimo etapai

- Parengiamasis etapas (nustatomos planuojamos teritorijos ribos, parengiama planavimo darbų programa, išduodamos planavimo sąlygos, pasirenkamas detaliojo plano rengėjas).
- Rengimo etapas (esamos būklės įvertinimas, bendrųjų sprendinių formavimas, sprendinių konkretizavimas).
- Baigiamasis etapas (sprendinių viešinimas, derinimas, tikrinimas, tvirtinimas ir registravimas).

Detaliojo plano koregavimo motyvai

Galiojantis detalusis planas koreguojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 2 ir 5 dalimis, taip pat "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisykliai", patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8, punktais 312 (detaliųjų planų keitimą ir koregavimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius), 316 (detalieji planai koreguojami planavimo organizatoriaus sprendimu), 318.4.5.2 (keičiami suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliam planui, kai Vyriausybės nustatyta tvarka neprivaloma rengti SPAV).

Plano pagrindiniai tikslai

Pagrindinis plano rengimo tikslas - darnios plėtros principais vystyti dalį Palangos miesto urbanizuotos teritorijos, kuriant kokybišką paslaugų aplinką (teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba), suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklą, numatant funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, užtikrinant patogią pėsčiųjų, dviračių ryšių sistemą, susisiekimo komunikacijas ir (ar) joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį.

Kiti detaliojo plano (planavimo) tikslai

- Nustatyti užstatytos teritorijos naudojimo reglamentus.
- Nustatyti teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimus.

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APIBŪDINIMAS, ESAMOS BŪKLĖS (PADĖTIES) ANALIZĖ

Planuojamas žemės sklypas

- Žemės sklypo adresas - **Kretingos g. 56, Palanga.**
- Registro Nr. 25/1120, sudarymo data 1994-10-19.
- Kadastrinis Nr. 2501/0033:90 Palangos m. k. v.
- Unikalus Nr. 2501-0033-0090.
- Plotas 0,7964 ha (7964 m²).
- Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės sklypo valdymo (disponavimo) forma

- Žemės sklypo savininkas - Lietuvos Respublika.
- Patikėtinis - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.
- Nuomininkas (naudotojas) - Circle K Lietuva, UAB (i.k. 211454910).

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir/ar pobūdis

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Pagal "Žemės naudojimo būdų turinio aprašą", patvirtintą Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 3D-830/D1-920 redakcija), žemės naudojimo būdo - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos turinys - žemės sklypai, skirti gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniams, energetikos objektams, įskaitant branduolinės energetikos objektus ir statinius (atominė elektrinė, branduolinis reaktorius, branduolinių medžiagų ir radioaktyviųjų atliekų saugykla, jų perdirbimo objektas, taip pat radioaktyviųjų atliekų tvarkymo įrenginys - radioaktyviųjų atliekų kapinynas ir kita), atliekų naudojimo, atliekų paruošimo naudoti ar šalinti, atliekų surinkimo ir atliekų laikymo (naudoti skirtų atliekų laikymo ne ilgiau kaip 3 metus, šalinti skirtų atliekų laikymo ne ilgiau kaip 1 metus) statiniams ir (ar) įrenginiams.

Žemės sklypo naudojimo apribojimai (žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įrašytos į Nekilnojamojo turto registrą)

Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, žemės sklypui taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai):

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis), plotas 0,0829 ha.
- Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, aštuntasis (8) skirsnis, 35 straipsnis), plotas 0,0881 ha.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis), plotas 0,4982 ha.
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis), plotas 0,1825 ha.

Servituto teisės žemės sklype

Servituto teisės planuojamoje teritorijoje (žemės sklype) nenustatytos.

Žemės sklype esantys pastatai, statiniai

- 1) Pastatas (2.2) - **Degalinė:**
 - Registro Nr. 50/124066.
 - Unikalus Nr. 2597-5004-0037.
 - Pagrindinė naudojimo paskirtis - Prekybos.
 - Žymėjimas plane - 2E1žp.
 - Bendras plotas - 239,94 m².
 - Tūris - 1129 m³.
 - Aukštų skaičius - 1.
 - Užstatytas plotas - 275 m².

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

- 2) Kiti inžineriniai statiniai (2.3) - Suskystintų dujų išdavimo modulis (dujų kolonėlė su rezervuaru):
 - Registro Nr. 50/124066.
 - Unikalus Nr. 2597-5004-0059.
 - Pagrindinė naudojimo paskirtis - Kiti inžineriniai statiniai.
 - Žymėjimas plane - 3k.
- 3) Kiti inžineriniai statiniai (2.2) - Tvora.
 - Registro Nr. 25/1120.
 - Unikalus Nr. 4400-5558-8964.
 - Pagrindinė naudojimo paskirtis - Kiti inžineriniai statiniai.
 - Žymėjimas plane - 1t.
- 4) Kiti inžineriniai statiniai (2.3) - Tvora.
 - Registro Nr. 25/1120.
 - Unikalus Nr. 4400-5560-8901.
 - Pagrindinė naudojimo paskirtis - Kiti inžineriniai statiniai.
 - Žymėjimas plane - 2t.
- 5) Kiti inžineriniai statiniai (2.4) - Aikštelė.
 - Registro Nr. 25/1120.
 - Unikalus Nr. 4400-5558-8975.
 - Pagrindinė naudojimo paskirtis - Kiti inžineriniai statiniai.
 - Žymėjimas plane - 4k.
- 6) Kiti inžineriniai statiniai (2.5) - Aikštelė.
 - Registro Nr. 25/1120.
 - Unikalus Nr. 4400-5560-8912.
 - Pagrindinė naudojimo paskirtis - Kiti inžineriniai statiniai.
 - Žymėjimas plane - 5k.

Visų pastatų ir inžinerinių statinių savininkas - Circle K Lietuva, UAB (į.k. 211454910).

Žemės sklype esantys kiti statiniai ir inžineriniai įrenginiai

Žemės sklype yra įrengtos kiemo aikštelės, tvora.

Žemės sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai

- Vandentiekio tinklai d63 mm (įvadas į degalinės pastatą), d150 mm (nenaudojami tinklai), d300 mm (magistraliniai tinklai).
- Buitinių nuotekų tinklai d160 mm (išvadas iš degalinės pastato), d200 mm.
- Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai d160 mm, d200 mm, d400 mm (išvadas iš teritorijos).
- Drenažo tinklai d113 mm.
- Paviršinių (lietaus) nuotekų valymo įrenginiai degalinės eksploatavimui (vandens surinkimo šuliniai, sėsdintuvai, naftos atskirtuvai ir kt.).
- Elektros tinklai (žemos ir aukštos įtampos elektros tinklai), elektros apšvietimo atramos.
- Elektros transformatorinė pastotė MT-112 (ESO nuosavybė).
- Ryšių tinklai (ryšių kanalizacija d100 mm).
- Žaibosaugos stiebai.
- Degalinės reklaminiai (kainų) stendai - pilonai, nuorodų ženklai.

Žemės sklype esantys želdiniai

Žemės sklypas yra sutvarkytas ir apželdintas, yra įrengta veja, auga keli krūmai, medžių nėra.

Teritorija, reljefas

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

Pagal 2020-02 parengtą, nustatyta tvarka suderintą ir 2020-11 papildytą teritorijos topografinę nuotrauką, planuojama teritorija padalinta į dvi dalis 1) užstatyta, naudojama - paviršiaus altitudės kinta nuo 9,10 m abs. alt. žemiausioje vietoje iki 9,50 m abs. alt. aukščiausioje vietoje virš Baltijos jūros lygio, urbanizuota dalis ir kita 2) neužstatyta, nenaudojama - paviršiaus altitudės kinta nuo 7,00 m abs. alt. žemiausioje vietoje iki 7,80 m abs. alt. aukščiausioje vietoje virš Baltijos jūros lygio.

Transporto tinklas (keliai, gatvės)

Susisiekimo komunikacijos šalia planuojamos teritorijos yra išvystytos (įrengtos). Žemės sklypo transporto ryšius su gretimomis bendramiestinėmis ir kitomis teritorijomis užtikrina greta esanti miesto gatvė - Klaipėdos plentas, kuri sutampa su keliu Nr. 2253 Palanga-Nemirseta-Graudūšiai (rajoninis kelias, kategorija IV), taip pat Kretingos gatvė, kuri sutampa su magistraliniu keliu Nr. A11 Šiauliai- Palanga (magistralinis kelias, kategorija II),

Pagal Palangos miesto bendrojo plano susisiekimo dalies sprendinius, Klaipėdos plentas ir Kretingos gatvė yra miesto "pagrindinė gatvė", kategorija B2 - pagrindinė gatvė (susisiekimas tarp miesto funkcinų zonų, rajonų, centrų, didžiųjų transporto stočių, ryšiai su užmiesčio keliais).

Įvažiavimas į žemės sklypą (į užstatytą teritorijos dalį) yra tiesiogiai iš Klaipėdos plento ir Kretingos gatvės per įrengtas kelio nuvažas (prie sankryžos), patekimas į neužstatytą (pietinėje dalyje) teritorijos dalį yra iš Klaipėdos plento, servituto teise per žemės sklypą Klaipėdos pl. 42.

Žemės sklype esančios gamtinės, istorinės, archeologinės vertybės

Planuojamoje teritorijoje (žemės sklype) gamtinių, istorinių, archeologinių, nekilnojamųjų kultūros ar kitų vertybių nėra.

Atlikti statybiniai tyrinėjimai ir tyrimai

Topografinius tyrinėjimus 2020-02, 2020-11 atliko ir nustatyta tvarka suderino (suderinta erdvinės informacijos portale Geoportal, paieškos nuoroda <https://www.geoportal.lt/topd/topdmap/process.view>, suderintos teritorijos unikalus Nr. 25:20:373, 25:21:6) IĮ "Geobaitas" (įmonės kodas 301844539), geodezistas R. R., kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 1GKV-687, išduotas 2012-02-03.

Gretimos (kaimyninės) teritorijos

Planuojamas žemės sklypas ribojasi (turi bendrą ribą) su 2 Nekilnojamojo turto registre įregistruotais žemės sklypais, kuriems suteiktas adresas, unikalus numeris:

- Klaipėdos pl. 42 (kadastrinis Nr. 2501/0033:366, unikalus Nr. 4400-2440-9621), žemės sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, žemės sklypo plotas 2,0076 ha.

Žemės sklypo valdymo (disponavimo) forma

- Žemės sklypo savininkas - Lietuvos Respublika.
- Patikėtinis - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.
- Nuomininkas (naudotojas) - UAB "PALANGOS KOMUNALINIS ŪKIS" (į.k. 152409729), plotas 0,7923 ha.
- Nuomininkas (naudotojas) - UAB "PREF III" (į.k. 302682385), plotas 1,2153 ha.

- Kretingos g. 54A (kadastrinis Nr. 2501/0033:219, unikalus Nr. 4400-0672-6487), žemės sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

Planuojamas žemės sklypas taip pat ribojasi su kitomis miesto teritorijomis, nesuformuotomis kaip atskiri žemės sklypai:

- Valstybinė žemė, kurioje yra Klaipėdos pl. gatvė (žemės sklypas gatvei suformuotas, bet neįregistruotas).
- Valstybinė žemė, kurioje yra Kretingos gatvė (žemės sklypas gatvei nesuformuotas).

	Lapas	Lapų	Laida
9991-DTP-AR	5	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kretingos g. 56, Palanga



Pav. Registruotų žemės sklypų žemėlapis (schema).

Vykdoma veikla žemės sklype

Dalis planuojamos teritorijos yra užstatyta - šiaurinėje dalyje, Klaipėdos pl. ir Kretingos gatvių sankryžoje yra veikianti, planavimo iniciatoriui priklausanti pilno aptarnavimo degalinė Circle K su degalinės stotimis ir įrenginiais, kurioje vykdoma prekyba skystu kuru ir suskystintomis dujomis. Šioje sklypo dalyje įrengti pravažiavimo keliai ir aikštelės, takai, teritorija sutvarkyta.

Kita teritorijos dalis (pietinė pusė) yra neužstatyta - yra tik kieto grunto aikštelė, ji aptverta tvora.

KEIČIAMAS DETALUSIS PLANAS**Keičiamo detaliojo plano pavadinimas**

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir Virbališkės tako Palangoje, detalusis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012 m. rugpjūčio 9 d. sprendimu Nr. T2-222 "Del teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir Virbališkės tako, Palangoje, detaliojo plano patvirtinimo ir žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdų ir pobūdžių nustatymo".

- Dokumento pavadinimas: Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir Virbališkės tako Palangoje, detalusis planas.
- Patvirtinimo data: 2012-08-09.
- Tvirtinanti institucija: Palangos miesto savivaldybės taryba.
- Registravimo TPD registre Nr.: T00048074 (000253000587);
- Planavimo rūšis: Kompleksinis.
- Lygmuo pagal teritorijos dydį: Vietovės.
- Lygmuo pagal tvirtinančią instituciją: Savivaldybės (savivaldybė).

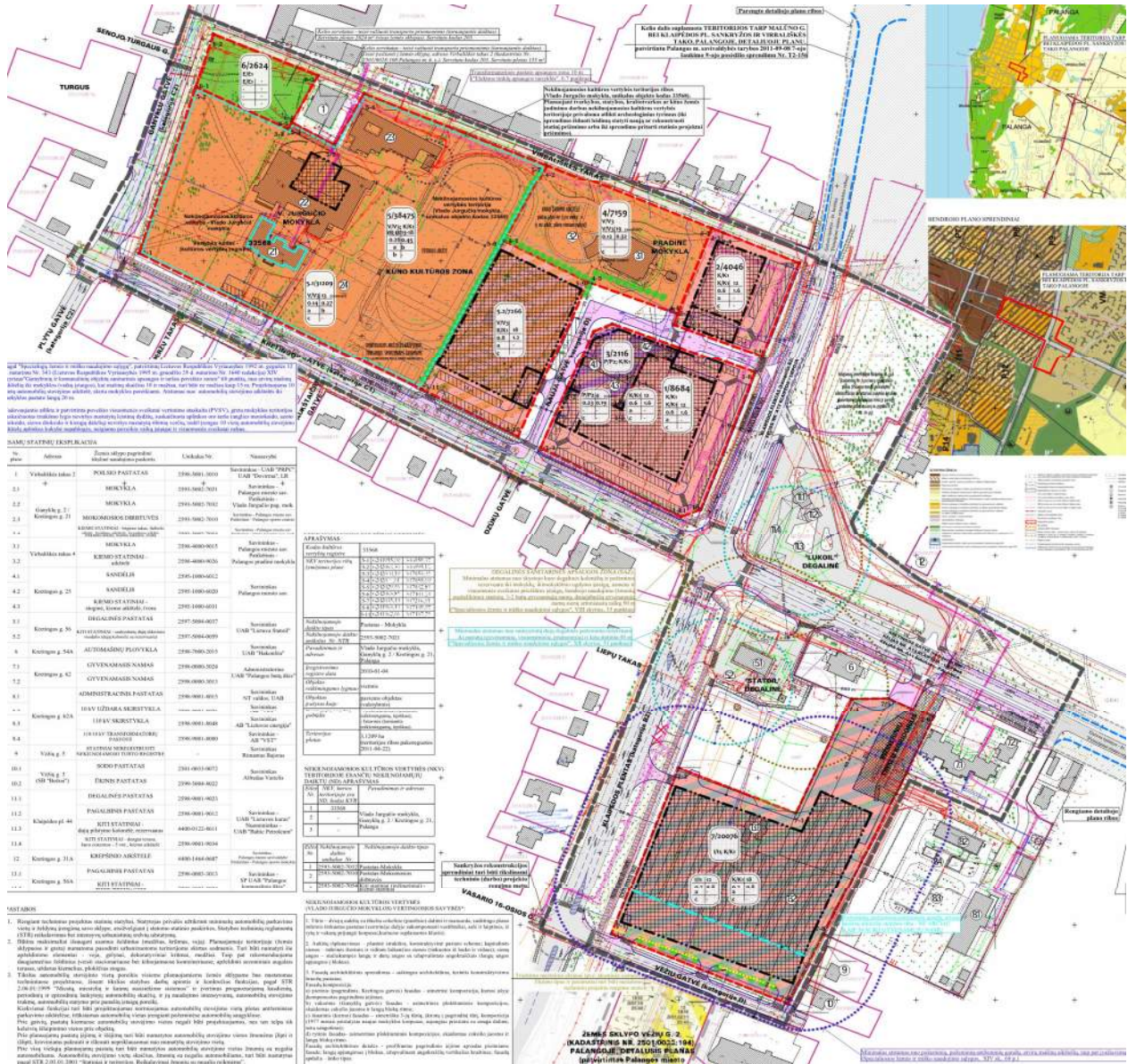
Planuojamas žemės sklypas yra detaliojo plano galiojimo ribose, tačiau jam privalomieji, papildomi ar kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai ir kiti nurodymai detaliojo plano nebuvo nustatyti, teritorija buvo nesuplanuota.

Detaliojo plano koregavimas, taip pat detaliojo plano pakeitimas (detaliojo plano sprendinių tikslinimas techninio projekto rengimo metu), susijęs su planuojama teritorija Kretingos g. 56, anksčiau nebuvo atliekamas.

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	59	0

Planavimo organizatorius:
 Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
 Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:
 Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
 Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
 sklpe Kretingos g. 56, Palanga



Pav. Galiojančio (keičiamo) detaliojo plano pagrindinis brėžinys.

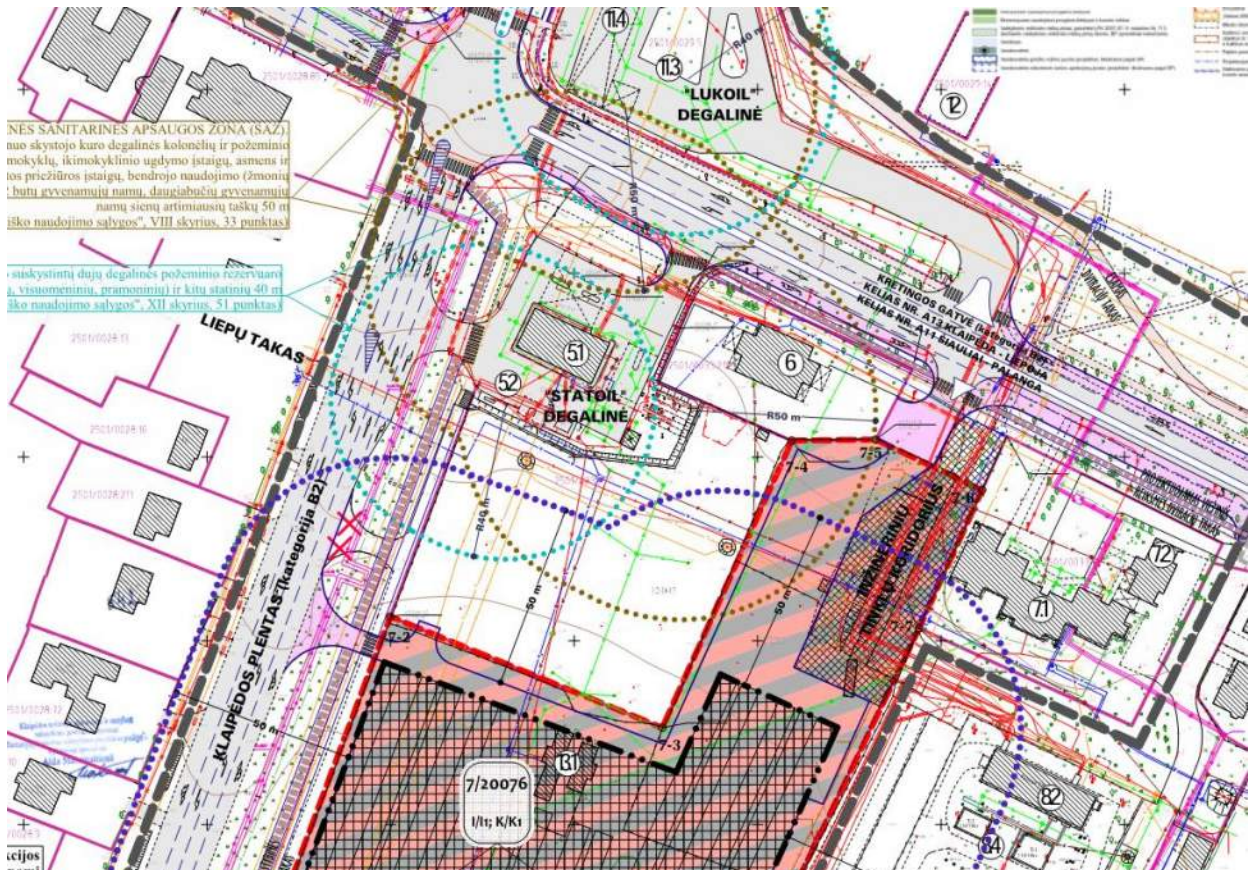
9991-DTP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	7	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga



Pav. Galiojančio (keičiamo) detaliojo plano pagrindinis brėžinys.

DETALIOJO PLANO SAŠAJA SU KITAIŠ PLANAIS AR PROGRAMOMIS

Planuojamai teritorijai taikomi šie aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai.

1) Bendrieji planai, kurių pagrindu vykdomas teritorijos planavimas

- Palangos miesto bendrasis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317 (reg. Nr. T00046543 (000251000420)).

2) Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, planai, schemas

- Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas, patvirtintas Palangos miesto tarybos 2008-08-28 sprendimu Nr. T2-229 (reg. Nr. T00046531 (000252000408)).
- Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas, patvirtintas Palangos miesto tarybos 2009-12-03 sprendimu Nr. T2-306 (reg. Nr. T00047066 (000252000441)).
- Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, patvirtintas Palangos miesto tarybos 2014-04-24 sprendimu Nr. T2-145 (reg. Nr. T00071344).
- Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015-12-23 sprendimu Nr. T2-365 (reg. Nr. T00077701).
- Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Palangos miesto tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. T2-22 (reg. T00040735 (000252000538)).

3) Sąsaja su strateginiais dokumentais

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

- Palangos miesto strateginis plėtros planas iki 2020 metų, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2011-02-18 sprendimu Nr. T2-19.
- Palangos miesto strateginis plėtros planas 2021-2030 m. (rengiamas).

INFORMACIJA APIE NUMATOMĄ PLANO ĮGYVENDINIMO VIETĄ**Informacija apie numatomas alternatyvias plano įgyvendinimo vietas (plano alternatyvų aprašymas)**

Teritorija planuojama realizuojant Palangos miesto savivaldybės bendrojo plano sprendinius (optimizuojama miesto teritorijos urbanistinė struktūra ir infrastruktūros sistema, numatytos urbanistinės prielaidos užstatytų teritorijų erdvinei kompozicijai tobulinti (1.1 Bendrojo plano principai ir naudojimas), naujos plėtros teritorijos turi būti įsisavinamos koncentruotai ir kompleksiskai (3.4.4 Nauja plėtra)) ir Palangos miesto savivaldybės strateginio plėtros plano iki 2020 metų prioritetų programos, veiklos planų tikslus, uždavinius ir priemones (nustatytos prioritetinės plėtros kryptys ir projektai - neefektyviai naudojamų teritorijų ir pramonės bei sandėlių teritorijų konversija, keliami šie uždaviniai - Palangą nuosekliai vystyti kaip visapusišką kurortinį ir pramogų kompleksą (1.3 Infrastruktūra ir ekologija - 1.3.1 Miesto teritorija)).

Detaliajame plane nagrinėjamas ir planuojamas planavimo iniciatoriaus valdomas ir naudojamas žemės sklypas, vietovės lygmens planu sprendžiamas teritorijos naudojimo režimų ir naudojimo reglamentų nustatymas, kitos alternatyvios plano sprendinių įgyvendinimo vietos neanalizuojamos ir nenagrinėjamos.



Pav. Planuojamos teritorijos ortofotografinis planas.

Informacija apie numatomą plano įgyvendinimo vietą

Planuojama teritorija apima vieną Nekilnojamojo turto registre įregistruotą žemės sklypą, adresu Kretingos g. 56. Planuojama teritorija, pagal Palangos miesto rajonų schemą (nurodytą bendrojo plano sprendiniuose), yra Vilimiškės mikrorajone (V1), greta Klaipėdos pl. ir Kretingos gatvių sankryžos, kurios formuoja teritorijos urbanistinę struktūrą. Dalis gretimų ir besiribojančių kaimyninių teritorijų yra užstatytos:

- rytinėje teritorijos dalyje yra maitinimo įstaiga, taip pat automobilių plovykla "Švaros broliai" (stoginė) su įrengtomis savitarnos plovyklos aikštelėmis, adresu Kretingos g. 54A;

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

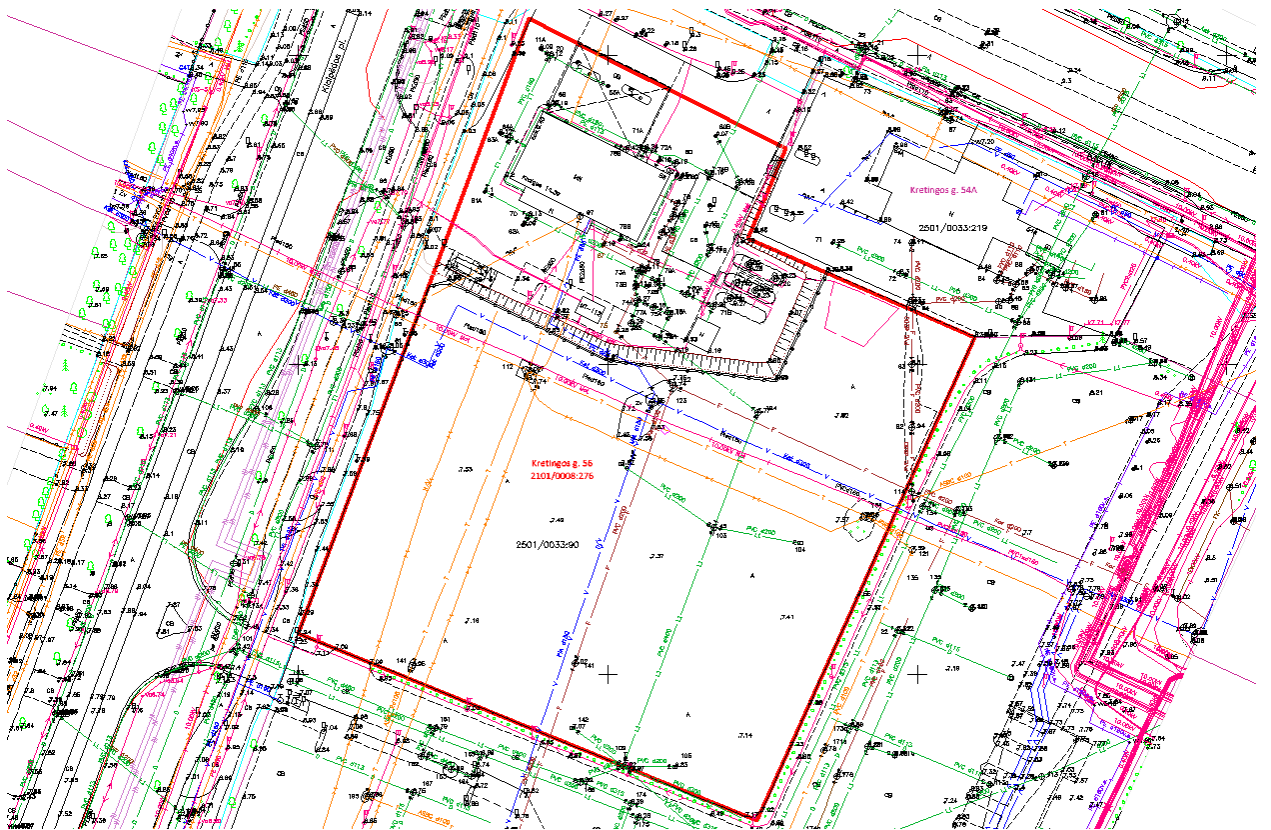
Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

- pietinėje teritorijos dalyje yra Palangos miesto autobusų stoties pastatas, laukimo peronas ir autobusų stovėjimo aikštelės, taip pat šalia prekybos centras "Maxima" su lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelėmis, adresu Kretingos g. 42;
- šiaurinė teritorijos dalis ribojasi su Kretingos gatve (žemės juosta, kuri skirta gatvės ir jos elementų tiesimui ir įrengimui - važiuojamoji dalis, sankryža, pėsčiųjų ir dviračių takai (šaligatviai), skiriamosios juostos, techninės eismo reguliavimo, stebėjimo ir informacinės priemonės, želdynai, apšvietimo inžineriniai tinklai ir įrenginiai, lietaus vandens surinkimo ir nuvedimo inžineriniai tinklai ir įrenginiai, drenažo tinklai ir įrenginiai ir kt.);
- vakarinė teritorijos dalis ribojasi su Klaipėdos pl. gatve (žemės juosta, kuri skirta gatvės ir jos elementų tiesimui ir įrengimui - važiuojamoji dalis, sankryža, pėsčiųjų ir dviračių takai (šaligatviai), skiriamosios juostos, techninės eismo reguliavimo, stebėjimo ir informacinės priemonės, želdynai, apšvietimo inžineriniai tinklai ir įrenginiai, lietaus vandens surinkimo ir nuvedimo inžineriniai tinklai ir įrenginiai, drenažo tinklai ir įrenginiai ir kt.).

Inžinerinė ir susiekimo infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra pilnai išvystyta, yra atvesti centralizuoti miesto vandens tiekimo, buitinių nuotekų šalinimo, lietaus nuotekų šalinimo, taip pat elektros, ryšių (telekomunikacijų) tinklai, greta planuojamos teritorijos yra dujotiekio tinklai, taip pat greta esančioje Klaipėdos pl. gatvėje yra pakloti šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai. Įvertinus esamą situaciją galima konstatuoti, kad naujų planuojamų statinių prijungimas prie miesto inžinerinės infrastruktūros yra patogus ir nesudėtingas.

Planuojamos teritorijos padėtis mieste, esamos susisiekimo komunikacijos - greta esančios Klaipėdos pl. ir Kretingos gatvės bei esami prisijungimai prie jų, tenkina ir ateityje tenkins planuojamos paslaugų paskirties teritorijos poreikius, tai sudaro ypač palankias sąlygas formuoti intensyvesnę teritorijos užstatymą.



Pav. Planuojamos teritorijos topografinis planas su esama inžinerine ir susiekimo infrastruktūra.

Paviršinis ir požeminis vanduo

Paviršinių vandens telkinių - upių, ežerų, tvenkinių, kanalų ir kt. (reljefo įdaba, kuri nuolat arba laikinai užpildyta tekančiu arba stovinčiu vandeniu), planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse nėra.

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

Planuojamoje teritorijoje poveikio požeminiam vandeniui nebus, kiekybinė ar kokybinė požeminio vandens telkinių (baseinų) būklė nėra aktuali, todėl poveikis nenagrinėjamas.

Dirvožemis

Dalis planuojamos teritorijos padengta veja, įrengti želdynai, pagal inžinerinių geologinių tyrimų ataskaitą, žemės sklypo dirvožemio (piltinio technogeninio grunto - dėl žmogaus veiklos, tačiau be inžinerinio projektavimo, techninės bei aplinkosauginės priežiūros susiformavę grunto sluoksniai ar sankaupos) storis yra įvairus, viršutinį sluoksnį sudaro rekultivuoti, antrinės kilmės miesto dirvožemiai ir trąšiažemiai, kurie atlieka siaurą bioprodukcinę funkciją, t.y. tarnauja kaip žaliųjų plotų fizinis pagrindas (derlingasis dirvos sluoksnis).

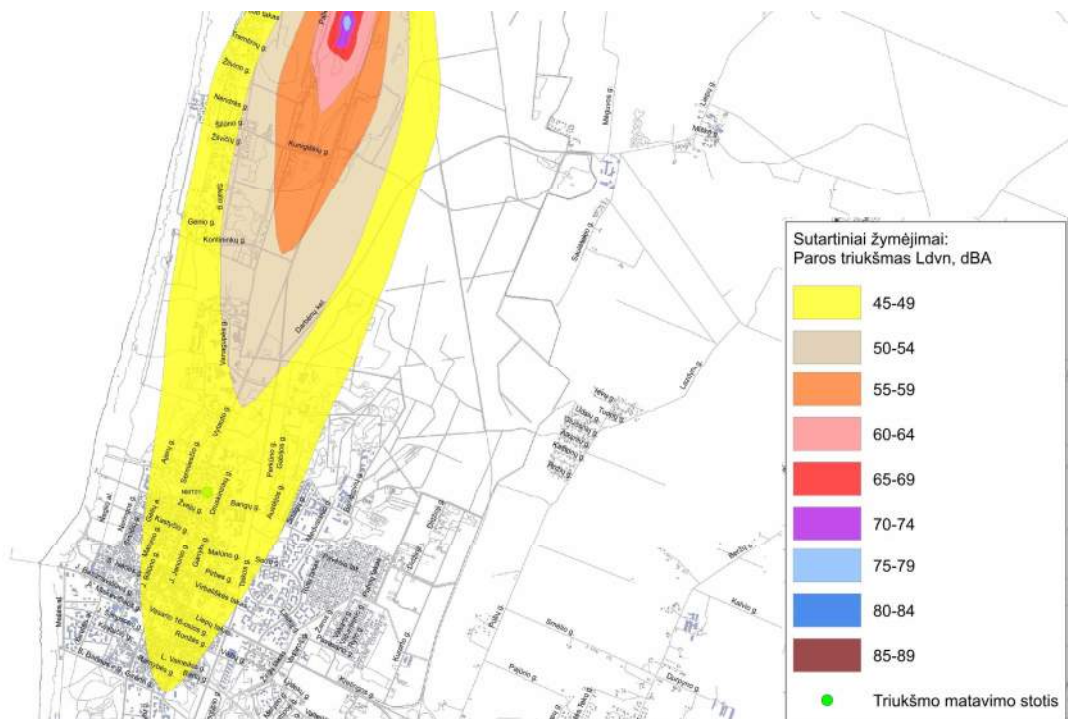
Planuojamų žemės sklypų piltinių technogeninių gruntų (dėl žmogaus veiklos, tačiau be inžinerinio projektavimo, techninės bei aplinkosauginės priežiūros susiformavę grunto sluoksniai ar sankaupos) storis yra įvairus. Dalyje neužstatytų žemės sklypų įrengtos kietos dangos - automobilių stovėjimo aikštelės, takai. Kitose neužstatytose žemės sklypų dalyse - želdynuose, viršutinį sluoksnį sudaro rekultivuoti, antrinės kilmės miesto dirvožemiai ir trąšiažemiai, kurie atlieka tik siaurą bioprodukcinę funkciją, t.y. tarnauja kaip žaliųjų plotų fizinis pagrindas - derlingasis dirvos sluoksnis.

Aplinkos oras

Planuojamoje teritorijoje ir greta jos nėra stacionarių (pramonės įmonių, energetikos objektų ir pan.) neorganizuotų aplinkos oro taršos angliavandeniliais šaltinių. Aplinkos oras įtakojamas ir veikiamas atskirų individualių namų šildymo sistemų (karšto vandens rengimui bei patalpų šildymui naudojant dujomis ir malkomis kurenamus įrenginius), taip pat mobiliais (autotransporto) taršos šaltiniais, greta planuojamos teritorijos esančioje transporto eismo gatvėje pravažiuojančio autotransporto į aplinkos orą išmetamais degimo produktais (anglies monoksido, azoto oksido, kietosiomis dalelėmis ir sieros dioksidu ir kt.). Aplinkos oras yra pakankamai švarus, oro užterštumas nežymiai padidėja tik sezoninės rekreacinės veiklos metu, suintensyvėjus autotransportui.

Akustinė aplinka

Vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės triukšmo stebėsenos (monitoringo) ataskaitos duomenimis ir sudarytais kelių triukšmo žemėlapiais, transporto integralaus paros triukšmo viršijimų planuojamoje teritorijoje nėra. Padidintas triukšmo lygis yra tik prie planuojamą teritoriją ribojančių Klaipėdos pl. ir Kretingos gatvių ribos, pagrindinis triukšmo šaltinis - važiuojantis automobilinis transportas.



Pav. Palangos oro uosto triukšmo kontūrų žemėlapis (schema).

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

Planuojamoje teritorijoje aplinkos triukšmas dėl Palangos oro uosto vykdomos veiklos - orlaivių eismo, pagal naujausius orlaivių eismo sukeliama integralaus paros triukšmo žemėlapius, nėra viršijamas ir vertintinas, nes yra žemesnis nei 45 dBA.

Kraštovaizdis

Planuojama teritorija yra urbanizuotoje Palangos miesto dalyje.

Šioje dalyje vyrauja kultūrinis kraštovaizdis - žmogaus veiklos sukurtas ir jo sambūvį su aplinka atspindintis kraštovaizdis be vertingųjų elementų, reikia pažymėti, kad gamtinio kraštovaizdžio - natūralų pobūdį išlaikiusio kraštovaizdžio, aplinkoje nėra.

Detalioju planu numatomi ir planuojami nauji urbanistiniai elementai ar jų kompleksai, tačiau reikšmingos įtakos kultūriniam kraštovaizdžiui nebus.

Vienas iš detaliojo plano tikslų - estetiškai sutvarkyti kraštovaizdžio erdvinę išraišką (suteikti gamtinėms ir technogeninėms kraštovaizdžio morfostruktūroms išbaigtą psichologiškai priimtina vietos erdvinę išraišką).

Dabar galiojančiuose teisės aktuose ir mokslo darbuose pateikiamos ir rekomenduojamos tokios sąvokų apibrėžtys:

- *Kraštovaizdžio planavimas* - strateginiais ir teritorijų planavimo dokumentais išreikšti ir patvirtinti į ateitį orientuoti veiksmai, kuriais siekiama išsaugoti, tobulinti, atkurti arba kurti kraštovaizdį.
- *Kraštovaizdžio projektavimas* - specialiais dokumentais išreikšti ir patvirtinti į ateitį orientuoti veiksmai, kuriais siekiama organizuoti konkrečių kraštovaizdžio objektų bei mikroerdvių naudojimą, apsaugą, formavimą, tobulinimą ar atkūrimą. Apima gamtotvarkos, paveldotvarkos, sodybų tvarkymo, inžinerinio tvarkymo, želdynų ir kitų rekreacinių mikroerdvių tvarkymo projektavimą gamtotvarkos, paveldotvarkos, sodybų tvarkymo, inžinerinio tvarkymo, želdynų ir kitų rekreacinių mikroerdvių tvarkymo projektavimą.

TERITORIJOS APSAUGOS STATUSAS**Kultūros vertybės**

Planuojamoje teritorijoje istorinių, archeologinių, nekilnojamųjų kultūros ar kitų saugomų vertybių nėra. Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki arčiausiai esančios nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės - Vlado Jurgučio mokykla (unikalus objekto kodas 33568, adresas - Ganyklų g. 2/Kretingos g. 21, vertingųjų savybių pobūdis - architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas), istorinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas)), yra apie 270 m.



Pav. Nekilnojamųjų kultūros vertybių registro žemėlapis (schema).

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

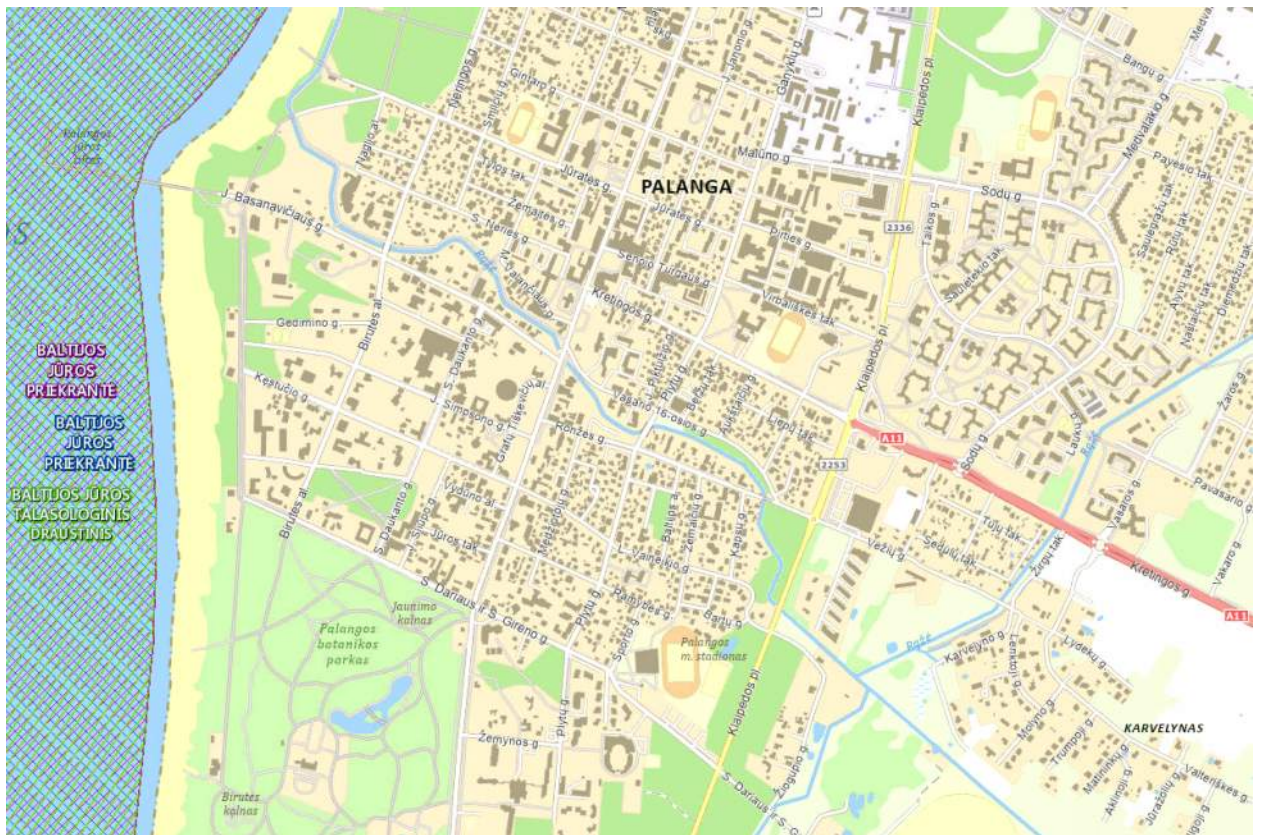
Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

Informacija apie randamas saugomas gyvūnų ar augalų rūšis ir/ar natūralias buveines, kitas saugotinas gamtos vertybes

Planuojamoje teritorijoje nėra natūralių gamtinių buveinių, saugomų gyvūnų ar augalų rūšių apsaugai skirtų teritorijų, taip pat nėra nacionalinės reikšmės bei Europos ekologinio tinklo NATURA 2000 teritorijų.

Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki arčiausiai esančios saugomos teritorijos - Baltijos jūros talasologinis draustinio (identifikavimo kodas - 0211000000001, kurio steigimo tikslas - išsaugoti rudakakių narų, sibirinių gagų, klykuolių, didžiųjų dančiasnapių ir mažųjų kirų žiemojimo ir migracinių sankauptų vietą, suteiktas Europos ekologinio tinklo "Natura 2000" paukščių apsaugai svarbios teritorijos - Baltijos jūros priekrantės (LTPALB001) statusas), yra apie 1,7 km (vakarinėje dalyje).

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas neturės reikšmingų neigiamų pasekmių biologinei įvairovei, natūralioms buveinėms ar kitoms gamtinėms vertybėms.



Pav. Saugomų teritorijų registro žemėlapis (schema).

Informacija apie teritorijos jautrumą ir (arba) vertingumą aplinkos apsaugos požiūriu

Planuojama teritorija nėra jautri (triukšmo valdymo) arba vertinga aplinkos apsaugos (gamtos ir rekreacinių išteklių kokybės išlaikymo) požiūriu, planuojamoje teritorijoje nėra urbanistinių ir kultūros paveldo objektų, kurie būtų jautrūs planuojamam teritorijos vystymuisi ir prarastų funkcinę ar kitokią vertę teritorijos plėtros kontekste.

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
		13	59

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

- 1) **Detalioju planu koreguojamas Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir Virbališkės tako Palangoje, detalusis planas**, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012 m. rugpjūčio 9 d. sprendimu Nr. T2-222 "Dėl teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir Virbališkės tako, Palangoje, detaliojo plano patvirtinimo ir žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdų ir pobūdžių nustatymo", **žemės sklype Kretingos g. 56, Palanga**.
- 2) **Detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus**, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, **keičiamas žemės sklypo naudojimo būdas iš *Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos į Komerčinės paskirties objektų teritorijos*, nustatomi suplanuotos teritorijos - žemės sklypo Nr. 1 naudojimo reglamentai ir papildomi naudojimo reglamentai**, neprieštaraujantys planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliam planui.
- 3) **Nustatomi žemės sklypo Nr. 1 naudojimo reglamentai:**
 - Žemės sklypo plotas - **0,7964 ha** (7964 m²).
 - Teritorijos naudojimo tipas - **paslaugų teritorija (PA)**.
 - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - **kita (K)**.
 - Žemės naudojimo būdas - **komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**.
 - Leistinas pastatų aukštis - **8,5 m**.
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - **40 %**.
 - Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas - **0,80** (vieneto dalys).
 - Užstatymo tipas - **atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) (ap)**.
 - Nustatoma **statinių statybos zona ir riba**.
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - **10 %**.
 - Pastatų aukštų skaičius - **1-2**.
 - Žemės sklype nustatoma skirtingų režimų riba - **žemės sklypo dalys Nr. 1.1 (plotas 2964 m²) ir Nr. 1.2 (plotas 5000 m²)**.

Nustatomi papildomi suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai:

- a. Gamtos, saugomų teritorijų apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai - **tvarkyti želdinius taip, kad nebūtų pažeidžiamos estetiškos kraštovaizdžio vertybės ir nebūtų daroma vizualinė įtaka artimoje aplinkoje esančioms vertybėms, statinių statybos ir tvarkymo priemonės turi gerinti aplinkos kokybę**.
- b. Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros (tūrinės ir erdvinės kompozicijos) reikalavimai - **naujų pastatų architektūra turi užtikrinti kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną) su aplinkos elementais, taip pat architektūra turi būti kontekstuali**.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus/įrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus; laikinų statinių statyba galima, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė, laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

Žemės sklypo dalies Nr. 1.2 užstatymo urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai: aptvėrimai - žemės sklypas neužtvėrimas, tvoros neįrengiamos, laisvas priėjimas; pastato stogo tipas - plokščiasis stogas (stogas, kurio nuolydis nuo 0,7° iki 7°); pastato medžiagiškumas, apdaila - stiklas, aluminio-stiklo konstrukcijos, metalo konstrukcijos, kompozicinės plokštės.

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

- c. Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai - **įvažiavimai į žemės sklypą esami iš Klaipėdos pl. ir Kretingos gatvių (įvažiavimas iš Klaipėdos pl. servituto teise per žemės sklypą Klaipėdos pl. 42).**

Žemės sklype Klaipėdos pl. 42 nustatomas servitutas kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), servituto kodas 215, servituto plotas 416 m².

Žemės sklype Kretingos g. 56 nustatomas kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), servituto kodas 115, servituto plotas 416 m².

Prisijungiama prie centralizuotų komunalinių miesto inžinerinių tinklų.

Nustatomas kelio servitutas (žemės sklype Klaipėdos pl. 42) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis).

- d. Automobilių stovėjimas - **numatomas sklypo ribose.**

- e. Želdinių apsauga - **maksimaliai išsaugomi esami želdiniai.**

- 4) **Žemės sklype (žemės sklypo dalyje 1.1) yra esami ir paliekami skysto kuro degalinių statiniai, jokia kita veikla, kuri sukelia neigiamą poveikį aplinkai, nevykdoma ir neplanuojama.**

- 5) **Detalioju planu žemės sklype (žemės sklypo dalyje 1.2) numatoma komercinės paskirties statinių statyba** (pagal žemės sklypų naudojimo būdo turinio aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920). **Numatomi negyvenamieji viešbučių, administracinės** (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams), **prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties statiniai, taip pat gali būti kitos paskirties statiniai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.**

- 6) **Galiojančio detaliojo plano sprendinių koregavimas nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki tokių keitimų atlikimo.**

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 1

Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas (indeksas)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinų paskirtys	Statinų paskirtys kelio apsaugos zonoje	Kiti reglamentai	Servitutai
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
1 Kretingos g. 56	7964	Paslaugų teritorija (erdvinio objekto kodas PA)	Kita	Komeracinės paskirties objektų teritorijos (erdvinio objekto kodas K)	8,5	1 ZONA 17,80 2 ZONA 15,90	40	0,80	Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) (erdvinio objekto kodas ap)	-	-	10	1-2	7.1 7.2 7.3 7.4 7.5 7.14 9 12*	Kavinė, degalinė, automobilių plovykla, tualetas	a. Gamtos, saugomų teritorijų apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai. b. Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros (tūrinės ir erdvinės kompozicijos) reikalavimai. c. Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai. d. Automobilių stovėjimas. e. Želdinių apsauga.	Servituto pavadinimas: kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku. - Servitutas <u>tarnaujantis</u> - žemės sklypas <u>Klaipėdos pl. 42</u> , servituto kodas 215, servituto plotas 416 m ² . - Servitutas <u>viešpataujantis</u> - žemės sklypas <u>Kretingos g. 56</u> , servituto kodas 115, servituto plotas 416 m ² .

Pastabos:

1. Statinių paskirtys nurodytos pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" nurodytus pogrupius.

Planuojamam žemės sklypui pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai): **Aerodromo apsaugos zonos** (III skyrius, pirmasis (1) skirsnis, 14 straipsnis). **Kelių apsaugos zonos** (III skyrius, antrasis (2) skirsnis, 17 straipsnis). **Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis). **Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos** (III skyrius, aštuntasis (8) skirsnis, 35 straipsnis). **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis). **Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis). **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos** (VI skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 105 straipsnis).

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

ŽEMĖS SKLYPO DALIS NR. 1.1

Sklypo dalies Nr.	Sklypo dalies plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas (indeksas)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys*	Statinių paskirtys kelio apsaugos zonoje	Kiti reglamentai	Servitutai
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
1.1	2964	Paslaugų teritorija (erdvinio objekto kodas PA)	Kita	Komeracinės paskirties objektų teritorijos (erdvinio objekto kodas K)	8,5	17,80 1 ZONA	40	0,80	Aiskiai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) (erdvinio objekto kodas AP)	-	-	10	1-2	7.3 7.4 9 12*	Kavinė, degalinė, automobilių plovykla, tualetas	<p>Servituto pavadinimas: kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.</p> <p>- Servitutas <u>tar naujantis</u> - žemės sklypas <u>Klaipėdos pl. 42</u>, servituto kodas 215, servituto plotas 416 m².</p> <p>- Servitutas <u>viešpataujantis</u> - žemės sklypas <u>Kretingos g. 56</u>, servituto kodas 115, servituto plotas 416 m².</p>	

Pastabos:

1. Statinių paskirtys nurodytos pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" nurodytus pogrupius.

Žemės sklypo dalies (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimais):

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis (1) skirsnis, 14 straipsnis). **Kelių apsaugos zonos** (III skyrius, antrasis (2) skirsnis, 17 straipsnis). **Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis). **Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos** (III skyrius, aštuntasis (8) skirsnis, 35 straipsnis). **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis). **Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis). **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos** (VI skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 105 straipsnis).

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

ŽEMĖS SKLYPO DALIS NR. 1.2

Sklypo dalies Nr.	Sklypo dalies plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai									Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas (indeksas)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Statinių paskirtys kelio apsaugos zonoje	Kiti reglamentai	Servitutai
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²						
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
1.2	5000	Paslaugų teritorija (erdvinio objekto kodas PA)	Kita	Komeracinės paskirties objektų teritorijos (erdvinio objekto kodas K)	8,5	15,90 2 ZONA	40	0,80	Aiskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) (erdvinio objekto kodas ap)	-	-	10	1-2	7.1 7.2 7.3 7.4 7.5 7.14 9 12*	Kavinė, degalinė, automobilių plovykla, tualetas	a. Gamtos, saugomų teritorijų apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai. b. Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros (tūrinės ir erdvinės kompozicijos) reikalavimai. c. Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai. d. Automobilių stovėjimas. e. Želdinių apsauga.	Servituto pavadinimas: kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku. - Servitutas <u>taraujantis</u> - žemės sklypas <u>Klaipėdos pl. 42</u> , servituto kodas 215, servituto plotas 416 m ² . - Servitutas <u>viešpataujantis</u> - žemės sklypas <u>Kretingos g. 56</u> , servituto kodas 115, servituto plotas 416 m ² .

Pastabos:

1. Statinių paskirtys nurodytos pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" nurodytus pogrupius.

Žemės sklypo dalies (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai):

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis (1) skirsnis, 14 straipsnis). **Kelių apsaugos zonos** (III skyrius, antrasis (2) skirsnis, 17 straipsnis). **Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis). **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis). **Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis). **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos** (VI skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 105 straipsnis).

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS APRAŠYMAS

Planuojamos ūkinės veiklos aprašymas ir vertinimas

Planuojamame žemės sklype numatomi negyvenamieji viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties statiniai, taip pat gali būti kitos paskirties statiniai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai. Žemės sklype yra esami ir paliekami skysto kuro ir suskystintų dujų degalinės statiniai.

Žemės sklypas yra skiriamas pastatams statyti, pagalbinėms reikmėms, priėjimams ir privažiavimams įrengti. Sklypo struktūrą sudaro tokios jo dalys (plotai) - pastato užimamas plotas, priėjimai ir privažiavimai prie pastatų, automobilių stovėjimo aikštelės, želdynai, vietos buitinėms atliekoms laikinai sandėliuoti ir kitos dalys ar elementai. Sklypo užstatymo plotas (tankis, intensyvumas) nustatytas taip, kad tilptų minimalią sklypo struktūrą sudarantys elementai.

Esami ir planuojami nauji statiniai sklype išdėstyti taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.

Palangos miesto strateginiame plėtros plane iki 2020 metų (šiuo metu rengiamas naujas savivaldybės strateginis plėtros planas 2021-2030 m., turi būti parengtas iki 2021-02), kuriame yra įtvirtintos pagrindinės miesto vystymosi gairės ir kryptys, atsižvelgiant į vėliausiai patvirtintoje Palangos miesto savivaldybės bendrojo plano koncepcijoje iki 2025 m. nustatytas prioritetingas plėtros kryptis ir projektus, yra numatyta neefektyviai naudojamų teritorijų ir pramonės bei sandėlių teritorijų konversija, taip pat Palangą nuosekliai vystyti kaip visapusišką kurortinį ir pramogų kompleksą (1.3.1 Miesto teritorija).

Užstatymo urbanistinė analizė (tipologijos, mastelio, užstatymo tipo, pastatų proporcijų medžiagiškumo, galimybių plėtotės aspektais)

Esamo užstatymo urbanistinė analizė

Planuojama teritorija yra Vilimiškės mikrorajone (teritorija V1), greta pagrindinių miesto Klaipėdos pl. ir Kretingos gatvių, kurios ir formuoja teritorijos urbanistinę struktūrą. Dalis gretimų ir besiribojančių kaimyninių teritorijų yra užstatytos.

Planuojama teritorija yra intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos zonoje, kurioje dominuoja intensyvaus užstatymo gyvenamoji ir kurorto funkcijų veikla, kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra, su architektūrine, urbanistine verte nepasižyminčiu pastatų užstatymu.

Esamų pastatų (daugiausia mažaaukščių, t.y. 1-3 aukštų) užstatymas ir architektūra atitinka pavienio užstatymo tipą (morfortipą) - atskirai stovintys pastatai, kai užstatoma atskirai (laisvai) bendro naudojimo erdvėje stovinčiais ir toje erdvėje dominuojančiais pastatais. Užstatymo tipas planuojamoje teritorijoje atitinka rajono struktūrinio elemento (kvartalo, rajono), kuriame yra planuojama teritorija, tipą.

Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo tipas

Detalioju planu nustatomas planuojamo žemės sklypo naudojimo tipas - paslaugų teritorija (kitos paskirties žemė). Tai teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba.

Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, galimi žemės naudojimo būdai ir galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys)

Detalioju planu nustatomas planuojamo žemės sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorija (kitos paskirties žemė). Žemės naudojimo būdo turinys - žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams, administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams, prekybos paskirties pastatams, paslaugų paskirties pastatams, maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams.

Pagrindinės plėtros kryptys	Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys
-----------------------------	--	--------------------------------------	------------------------------	--

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	19	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

Pagrindinės plėtros kryptys		Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys
Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos	Užstatoma	Paslaugų teritorija (PA)	Kita	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Komercinės paskirties objektų teritorijos.</u> • Visuomeninės paskirties teritorijos. • Rekreacinės teritorijos. • Bendrojo naudojimo teritorijos. • Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. • Atskirųjų želdynų teritorijos. 	Negyvenamieji <u>viešbučių</u> (7.1), <u>administracinės</u> (7.2), <u>prekybos</u> (7.3), <u>paslaugų</u> (7.4), <u>maitinimo</u> (7.5), kultūros, mokslo, gydymo, <u>sporto</u> (7.14), religinės, poilsio paskirties pastatai. Gali būti negyvenamieji transporto, garažų paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai

Pastabos:

1. Žemės naudojimo būdų turinys nustatytas vadovaujantis "Žemės naudojimo būdų turinio aprašu", patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 (Žin., 2005, Nr. 14-450; 2013, Nr.128-6536).
2. Statinių paskirtys atitinka statybos techninio reglamento STR 1.01.09:2003 "Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį", patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. birželio 11 d. įsakymu Nr. 289 (Žin., 2003, Nr. 58-2611), nustatytas pastatų naudojimo paskirtis.

Teritorijos užstatymo tipas (morfotipas)

Planuojamoje teritorijoje žemės sklype numatomas užstatymo tipas (morfotipas) - atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas). Morfotipo aprašymas - tai užstatymas atskirai (laisvai) bendro naudojimo erdvėje stovinčiais ir toje erdvėje dominuojančiais pastatais. Planuojamoje teritorijoje numatomas atskirai nuo kitų pastatų stovintis vienas naujas pastatas, pagal parengtus preliminarinius projektinius pasiūlymus pastatas numatomas vieno tūrio, jis bus dominuojantis erdvėje. Planuojamas pastatas ir užstatymas atitiks numatomą užstatymo tipą (morfotipą). Užstatymo tipas planuojamoje teritorijoje atitinka rajono struktūrinio elemento (kvartalo, rajono), kuriame yra planuojama teritorija, tipą.

Teritorijos užstatymo tipo kitimo, konversijos galimybės nėra vertinamos. Užstatymo tipo pakeitimai galimi, jei tai yra numatyta galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose, ar atlikus išsamią esamos padėties analizę, galima teigti, kad planuojamoje teritorijoje vyraujantis užstatymo tipas aiškiai atitinka teritorijos statusą gyvenvietėje, turi išliekamąją vertę ir negali būti keičiamas kitu, intensyvesnį teritorijos panaudojimą leidžiančiu užstatymo tipu.

Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo tipas, naudojimo būdas, užstatymo tipas ir kt. nustatyti vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo planu, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317.

Specialieji architektūriniai apribojimai (reikalavimai pastatų architektūrai)

Naujų pastatų architektūra turi būti tokia, kad užtikrintų kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną) su aplinkos elementais, taip pat architektūra turi būti kontekstuali. Nauji statiniai galėtų išsiskirti iš aplinkos, ją ne tik vizualiai papildant, bet ir iš dalies dominuojant. Svarbiausi dėmenys, formuojantys architektūros savitumą, turi būti pastato tūris arba siluetas, forma, architektūros stilius arba charakteris, medžiaga ir spalva, apdaila ir puošyba.

Žemės sklypo dalies Nr. 1.2 užstatymo urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai: aptvėrimai - žemės sklypas neužtvėrimas, tvoros neįrengiamos, laisvas priėjimas; pastato stogo tipas - plokščiasis stogas (stogas, kurio nuolydis nuo 0,7° iki 7°); pastato medžiagiškumas, apdaila - stiklas, aluminio-stiklo konstrukcijos, metalo konstrukcijos, kompozicinės plokštės.

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

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	20	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

Užstatymo intensyvumo (UI) ir užstatymo tankio (UT) rodiklių reikšmės

Pagal Palangos miesto savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrąjį planą, patvirtintą Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317, planuojamai teritorijai (apibrėžta teritorija plane - Nr. V1, vyraujantys teritorijos požymiai (funkcinio prioriteto zona) - mišrios kurorto teritorijos, kuriose dominuoja intensyvaus užstatymo gyvenamoji ir kurorto funkcijų veikla, kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra), nustatyta:

- maksimalus užstatymo tankumas - nenurodytas (nenustatytas);
- maksimalus užstatymo intensyvumas (UI) sklype - 0,8 (indeksas) arba 80 %;
- maksimalus pastatų aukštingumas aukštais (h_{max}) (įskaitant mansardinį aukštą) - ≤ 5 aukštai (kai negyvenamosios paskirties statinių statybos aukšto aukštis yra apie 3,5 m).

Pagal "Teritorijų planavimo normas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 (VII skyrius, II skirsnis, 32 punktą, 3 lentelė), rekomenduojamos didžiausios leistinos žemės sklypų užstatymo intensyvumo (UI) ir užstatymo tankio (UT) rodiklių reikšmės priklausomai nuo teritorijos naudojimo tipo, užstatymo aukštų skaičiaus ir vyraujančio užstatymo tipo.

Teritorijos naudojimo tipas	Pastatų aukštų skaičius (vnt.)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UT (%)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UI pagal užstatymo tipus (indeksas)	
			Perimetrinis ar laisvo planavimo užstatymas	Atskirai stovintys pastatai
Paslaugų teritorija	1-3	80	2,0	2,5
	4	80	2,5	3,0
	≥ 5	80	3,0	3,0

Maksimalūs statinių užimamo žemės ploto ir pastatų bendrojo ploto dydžiai sklype

Nustatomi maksimalūs statinių užimamo žemės ploto ir pastatų bendrojo ploto dydžiai sklype, vadovaujantis savivaldybės bendruoju planu, taip pat rekomenduojamomis didžiausiomis leistinomis žemės sklypų užstatymo rodiklių reikšmėmis, nustatytomis priklausomai nuo teritorijos naudojimo tipo, užstatymo aukštų skaičiaus ir vyraujančio užstatymo tipo pagal "Teritorijų planavimo normas".

Žemės sklypo Nr. 1 (Kretingos g. 56) užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodiklių skaičiavimas:

- Žemės sklypo plotas **7964** m².
- Esamų pastatų (degalinės pastatas) kadastro duomenys:
 - užstatytas plotas **275** m²;
 - bendras plotas **239,94** m².
- Žemės sklypo rodikliai su esamu užstatymu:
 - tankis **3** % (275/7964);
 - intensyvumas **3** % (239,94/7964).
- Detalioju planu nustatomi užstatymo rodikliai:
 - tankis **40** % (7964×0,4=3186);
 - intensyvumas **80** %. (7964×0,8=6371).

Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m ² (ha)	Pastatų aukštų skaičius (vnt.)	Rekomenduojamas didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankumo rodiklis, %	Rekomenduojamas didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumo rodiklis (indeksas) (atskirai stovintys pastatai)	Detaliojame plane nustatomas didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankumo rodiklis, %	Detaliojame plane nustatomas didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumo rodiklis, % (indeksas)	Didžiausias leistinas statiniais užimamas sklypo plotas, m ²	Didžiausias leistinas pastatų bendras plotas, m ²
1	7964 (0,7964 ha)	1-2	80	2,5	40	80 (brėžinyje indeksas 0,80)	3186	6371

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	21	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

Leistinas pastatų aukštis ir aukštis nuo žemės paviršiaus altitudės

Planuojama teritorija padalinta į dvi dalis 1) užstatyta - paviršiaus altitudės kinta nuo 9,10 m abs. alt. žemiausioje vietoje iki 9,50 m, ir 2) neužstatyta, nenaudojama - paviršiaus altitudės kinta nuo 7,00 m abs. alt. žemiausioje vietoje iki 7,80 m abs. alt. aukščiausioje vietoje virš Baltijos jūros lygio.

Vadovaujantis "Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. 522 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2018 m. vasario 20 d. įsakymo Nr. 3D-96 redakcija), pastato aukštis - aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausio taško (85 punktas).

Žemės sklype išskiriamos 2 sąlyginės skirtingo aukščio žemės paviršiaus zonos su šiomis vidutinėmis žemės paviršiaus altitudėmis:

1. Zona - alt. 9,30 m.
2. Zona - alt. 7,40 m.

Nustatomas leistinas pastatų aukštis 8,5 m, nustatomos leistinos pastatų aukščio altitudės skirtingose zonose nuo esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės:

1. Zona - alt. 17,80 m.
2. Zona - alt. 15,90 m.

Statinių statybos riba ir statybos linija

Žemės sklype nustatomas leistinas pastatų aukštis 8,5 m, statinių statybos zona ir statybos ribos nustatomos ne mažesniu kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribų. Nustatomas automobilių stovėjimo aikštelių statybos ribos ne mažesniu kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribų.

Statinių statybos linija (tai linija, su kuria turi sutapti pastatų ir (ar) kitų statinių, išskyrus kelius ar gatves ir inžinerinius tinklus, gatvės fasado projekcija, neįskaitant balkonų, erkerių, karnizų ir kitų fasado elementų) žemės sklype nenustatoma.

Pagal STR 2.02.09:2005 "Visuomeninės paskirties statiniai" statinių išdėstymo sklype reikalavimus (3 priedas), mažiausias leidžiamas atstumas nuo visuomeninės paskirties statinių (iki 8,5 m aukščio) iki gretimo sklypo ribos - ne mažesnis kaip 3 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Detalioju planu nustatomas maksimalus pastatų aukštis 8,5 m (esamas aukštis), statinių statinių zona numatoma ne arčiau kaip 3 m iki gretimo sklypo ribos, išskyrus esamus pastatus ar pastatų dalis, kurie jau anksčiau yra pastatyti arčiau sklypo ribos. Statinių atstumo iki gretimo sklypo ribos reikalavimai netaikomi kur yra istoriškai susiklostęs užstatymas.

Mažiausi atstumai nuo ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus, iki gretimo sklypo ribos - ne mažesnis kaip 1 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

Statant naujus visuomeninės paskirties statinius, turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant visuomeninės paskirties statinius, gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti. Taip pat turi būti išlaikomi gaisrinės saugos reikalavimai.

Teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai

Detaliojo plano sprendiniai formuojami remiantis išduotomis planavimo sąlygomis detaliam planui rengti, planuojamoje teritorijoje galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais, esama žemėnaudos struktūra ir esamu užstatymu. Detaliojame plane, vadovaujantis detaliojo plano tikslais ir uždaviniais, savivaldybės lygmens bendrojo plano sprendiniais, pateikti principiniai planuojamos teritorijos planavimo sprendiniai:

- užstatomos teritorijų išdėstymas;
- teritorijos naudojimo tipas ir žemės naudojimo būdas;
- teritorijos erdvinės struktūros architektūrinis formavimas;
- susisiekimo sistema;
- užstatymo tipas, pastatų aukštis;
- teritorijos apželdinimas;
- kiti teritorijos planavimo sprendiniai.

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	22	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

Žemės sklype pagal esamą situaciją ir faktiškai naudojamą teritoriją nustatomos 2 skirtingos žemės sklypo naudojimo funkcinės zonos:

- Nr. 1 - plotas 2964 m², skirta esamos degalinės statinių statybai ir eksploatavimui, taip pat kitų statinių statybai.
- Nr. 2 - plotas 5000 m², skirta viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties statinių statybai ir eksploatavimui.

Šios zonos nustatomos tik vidiniam žemės sklypo naudojimui ir ūkinės veiklos atskyrimui tarp atskirų žemės sklypo dalių naudotojų.

Abiems funkcinėms zonoms nustatomas toks pats žemės sklypo naudojimo tipas (paslaugų teritorija), žemės naudojimo būdas (komercinės paskirties objektų teritorijos) ir kiti reglamentai (išskyrus leistiną pastatų aukščio altitudę).

Detaliojo plano sprendiniai ir planuojamos teritorijos vystymas atitinka "Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano valstybės teritorijos erdvinio vystymo kryptių ir teritorijos naudojimo funkcinius prioritetus", patvirtintus Lietuvos Respublikos Seimo 2020 m. birželio 4 d. nutarimu Nr. XIII-3021, kuriuose nurodytas siekis miestų teritorijas tvarkyti kompleksiskai, t.y. teritorijos turi būti užbaigiamos ir pradamos eksploatuoti tik visiškai įrengus susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą, pastačius reikiamus socialinius, kitus aptarnavimo objektus bei iki galo įrengus viešąsias erdves, sutvarkius želdynus ir aplinką (86. *Miestų plėtros kompleksiskumas ir prioritetai*), išnaudojant planuojamos teritorijos gretimybėse esantį efektyvų inžinerinės infrastruktūros tinklą, kuris yra būtina tvarios miestų plėtros sąlyga (112. *Efektyvus inžinerinės infrastruktūros tinklas*).

Detaliojo plano sprendiniais bus užtikrintas kompleksiškas nedidelės Palangos miesto dalies urbanizuojamos teritorijos vystymas ir tvarkymas, siekiant jos išbaigtumo, sukuriant veikiančias gyvybingas daugiafunkces erdvinės struktūras, užtikrinančias kokybiškas verslo ir darbo sąlygas.

Infrastruktūros darbai už planuojamos teritorijos ribų

Viešosios infrastruktūros darbai ir sprendiniai, susiję su visuomenės (viešuoju) interesu (pvz. susisiekimo ir kitos inžinerinės infrastruktūros įrengimas) planuojamoje teritorijoje ir už jos ribų, neplanuojami ir nenumatomi.

Susisiekimo sprendiniai

Susisiekimo komunikacijos šalia planuojamos teritorijos yra išvystytos (įrengtos). Žemės sklypo transporto ryšius su gretimomis bendramiestinėmis ir kitomis teritorijomis užtikrina greta esanti miesto gatvė - Klaipėdos plentas, kuri sutampa su keliu Nr. 2253 Palanga–Nemirseta–Graudūšiai (rajoninis kelias, kategorija IV), taip pat Kretingos gatvė, kuri sutampa su magistraliniu keliu Nr. A11 Šiauliai - Palanga (magistralinis kelias, kategorija II).

Pagal Palangos miesto bendrojo plano susisiekimo dalies sprendinius, Klaipėdos pl. ir Kretingos gatvės yra miesto "pagrindinė gatvė", kategorija B2 (susisiekimas tarp miesto funkcinėlių zonų, rajonų, centrų, didžiųjų transporto stočių, ryšiai su užmiesčio keliais).

[važiavimas į žemės sklypą (į užstatytą teritorijos dalį, kurioje yra degalinė) yra tiesiogiai iš Klaipėdos pl. ir Kretingos gatvių, per įrengtas esamas kelio nuovažas (prie žiedinės sankryžos), patekimas į neužstatytą teritorijos dalį (pietinėje dalyje, kurioje yra aikštelė) yra iš esamos nuovažos Klaipėdos pl. gatvėje, per žemės sklypą Klaipėdos pl. 42.

Lygiagrečiai Klaipėdos pl. ir Kretingos gatvėms, už planuojamos teritorijos ribų, yra įrengti pėsčiųjų ir dviračių takai, šie takai yra atskirti nuo motorizuoto transporto eismo.

Esamos už sklypo ribų esančios susisiekimo komunikacijos užtikrina ir tenkina vykdomos ūkinės veiklos poreikius, taip pat ateityje užtikrins ir tenkins naujai vystomos teritorijos poreikius. Detaliajame plane išnagrinėjus didesnę teritoriją aplink planuojamą žemės sklypą, naujos susisiekimo komunikacijos - pagalbinių, aptarnaujančių ar kitų gatvių ir trasų išdėstymas neplanuojamos, projektiniai pasiūlymai ir sprendiniai susisiekimo komunikacijoms įrengti (planuojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimui pasiūlyti) nerengiami. Iš Klaipėdos pl. ir Kretingos gatvių (kelių) [važiavimai-išvažiavimai į planuojamą žemės sklypą - esami, naudojantis valstybinės reikšmės keliuose esamomis, jau anksčiau teisėtai įrengtomis nuovažomis. Iš Klaipėdos pl. ir Kretingos gatvių (kelių) nauji [važiavimai-išvažiavimai neplanuojami.

Planuojamos teritorijos transporto srautų paskirstymui (sklypo viduje), [važiavimui į neužstatytą teritorijos dalį (pietinėje dalyje, kurioje yra aikštelė) žemės sklype Klaipėdos pl. 42 planuojamas naujas [važiavimas, kuris servituto teise įrengiamas prie [važiavimo užtvaro į autobusų stoties teritoriją. Naujas [važiavimas yra už kelio (gatvės) apsaugos zonos ribų, naujo [važiavimo įrengimui pritarė ir sutikimą davė žemės sklypo Klaipėdos pl. 42 naudotojai UAB "PALANGOS KOMUNALINIS ŪKIS" ir UAB "PREF III".

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	23	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

Valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 2253 Palanga–Nemirseta–Graudūšiai apsaugos zona yra po 20 metrų nuo šio kelio briaunų (šiuo atveju kelio apsaugos zona nustatoma nuo kelio dangos, nes nėra kelkraščių), kelio apsaugos zona dengia planuojamą žemės sklypą (kelio apsaugos zonos plotas žemės sklype 139 m²).

Valstybinės reikšmės magistralinio kelio Nr. A11 Šiauliai–Palanga apsaugos zona yra po 70 metrų nuo šio kelio briaunų (šiuo atveju kelio apsaugos zona nustatoma nuo kelio dangos, nes nėra kelkraščių), kelio apsaugos zona patenka į planuojamą žemės sklypą.

Įvertinus tai, kad kelių apsaugos zonos patenka į planuojamą žemės sklypą, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 19 straipsniu ir kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai" 219 punktu, valstybinės reikšmės magistralinio kelio apsaugos zonoje, bet ne arčiau kaip 30 metrų nuo kelio briaunos, planuojami tik su transporto priemonių priežiūra ir keleivių aptarnavimu susiję statiniai - kavinė, degalinė, automobilių plovykla ir tualetas.

Statiniai, kurie nesusiję su transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, planuojami už valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų ribų - ne arčiau kaip 70 metrų nuo magistralinio kelio briaunos, ne arčiau kaip 20 metrų nuo rajoninio kelio briaunos.

2020-01 Vilniaus Gedimino technikos universiteto Aplinkos inžinerijos fakulteto Kelių tyrimo institutas (VILNIUS TECH) kartu su UAB "SRP projektas" (įmonės specializacija - transporto infrastruktūros (kelių, gatvių ir jų sankryžų) projektų rengimas, nuo strateginio valdymo iki specializuotų techninių sprendimų) parengė įvažiavimo į automobilių stovėjimo aikštelę kelių saugumo audito ataskaitą (poveikio kelių saugumui vertinimą) su eismo srautų modeliavimais, skaičiavimais, alternatyvomis, nustatant, kad naudotis esamu pravažiamu ir įrengti naują įvažiavimą įvažiavimui į naują automobilių stovėjimo aikštelę yra saugu eismo požiūriu.

Planuojamoje teritorijoje esančios degalinės statiniai - esamos skystųjų degalų kolonėlės 2 vnt., virš jų esanti metalo konstrukcijų stoginė, yra įrengti arčiau kaip 30 metrų nuo magistralinio kelio briaunos (19 m atstumu). Detaliojo plano sprendimais rekonstruoti degalinės statinius, esančius arčiau kaip 30 metrų nuo magistralinio kelio briaunos, numatoma tik esamų statinių ribose, nekeičiant ir nedidinant esamo užstatymo.

Valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonose neplanuojama ir nenumatoma įrengti atvirų vandens telkinių, vizualiosios reklamos, inžinerinių komunikacijų tinklai planuojami už valstybinės reikšmės kelių juostų (kelio juosta - žemės juosta, kurioje nutiestas arba tiesiamas kelias) ribų (magistralinio kelio juostos plotis - 39 m, rajoninio kelio juostos plotis - 22 m), išskyrus prisijungimus prie esamų inžinerinių tinklų.

Vėlesnėse projekto stadijose rengiant statinių statybos projektus, vandens nuvedimas nuo planuojamos teritorijos turi būti numatomas tik planuojamo žemės sklypo ribose, nenumatant nuvedimo į valstybinės reikšmės kelių vandens nuvedimo įrenginius.

Prie planuojamų naujų statinių numatoma užtikrinti pakankamą transporto priemonių stovėjimo vietų kiekį, atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus reikalavimus, transporto priemonės nenumatoma statyti valstybinės reikšmės keliuose.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis

Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus 107 punktą, 30 lentelę. Kai statiniuose įrengiamos skirtingų paskirčių patalpos, statiniui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sumuojant kiekvienos paskirties patalpoms reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių, nustatytą pagal nurodytus normatyvus.

Statiniams, nepatenkantiems į lentelę, automobilių stovėjimo vietų poreikis turi būti apskaičiuojamas individualiai, įvertinant vykdomos veiklos specifiką, darbuotojų bei lankytojų skaičių, pastato padėtį mieste, teritorijos aprūpinimą viešuoju transportu ir kitus faktorius.

Eil. Nr.	Pastatai (klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį)	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
2	Viešbučių paskirties pastatai	
2.1	Viešbučiai	1 vieta 2 kambariams (numeriams)
2.2	Moteliai	1 vieta kambariui (numeriu)
2.3	Svečių namai	1 vieta 2 kambariams (numeriams)
4	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto
5	Prekybos paskirties pastatai	
5.1	Maisto produktų parduotuvės	1 vieta 20 m ² prekybos salės ploto

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	24	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

Eil. Nr.	Pastatai (klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį)	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
5.2	Prekybos centrai	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto
5.3	Ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto
6	Paslaugų paskirties statiniai	
6.1	Automobilių plovyklos	1 vieta 1 plovimo įrenginiui
6.2	Automobilių remonto įmonės	1 vieta 1 remonto vietai
7	Maitinimo paskirties pastatai	1 vieta 15 m ² salės ploto
11	Sporto paskirties statiniai	
11.1	stadionai, arenos, aikštelės	1 vieta 10 m ² tribūnų ploto
11.2	sporto klubai, baseinai	1 vieta 30 m ² pagrindinio ploto

Tikslus automobilių stovėjimo vietų poreikis planuojamai ūkinei veiklai turi būti nustatomas techniniuose projektuose, žinant tikslias statybos darbų apimtis ir konkrečias pastatų funkcijas, pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" nustatytą minimalų automobilių stovėjimo vietų skaičių, įvertinus prognozuojamą kasdienių, periodinių ir epizodinių lankytojų automobilių skaičių, ir jų naudojimo intensyvumą, automobilių stovėjimo trukmę, automobilių statymo prie panašių įstaigų ar įmonių poreikį.

Planuojamos ūkinės veiklos poreikiams reikalingos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos sklypo ribose.

Automobilių stovėjimo ir kitų aikštelių išdėstymas grafinėje dalyje (brėžiniuose) parodytas orientacinis, rengiant statybos projektus turi būti tikslinamas. Prie planuojamų pastatų įėjimų ir išėjimų turi būti numatytos automobilių stovėjimo vietos žmonėms įlipti ir išlipti, kroviniams pakrauti ir iškrauti nepriklausomai nuo numatytų stovėjimo vietų prie pastatų. Prie visų viešųjų planuojamų pastatų taip pat turi būti numatytos automobilių stovėjimo vietos žmonių su negalia automobiliams. Automobilių stovėjimo vietų skaičius, žmonių su negalia automobiliams, turi būti nustatytas pagal STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas".

Servitutai

Įvažiavimui į planuojamą žemės sklypą gretimame žemės sklype Klaipėdos pl. 42 nustatomas servitutas kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), servituto kodas 215, žymėjimas plane S1, servituto plotas 416 m². Tuo tikslu planuojamame žemės sklype Kretingos g. 56 taip pat nustatomas kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), servituto kodas 115, servituto plotas 416 m².

- Servituto pavadinimas: kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.
 - ❖ Servitutas tarnaujantis - žemės sklypas Klaipėdos pl. 42, servituto kodas 215, servituto plotas 416 m².
 - ❖ Servitutas viešpataujantis - žemės sklypas Kretingos g. 56, servituto kodas 115, servituto plotas 416 m².

Žemės sklypo **Kretingos g. 56** servitutai:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), servituto kodas 115, žymėjimas plane S1, servituto plotas 416 m².

Žemės sklypo **Klaipėdos pl. 42** servitutai:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), servituto kodas 215, žymėjimas plane S1, servituto plotas 416 m².

Kiti servitutai (daiktinės teisės į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu) arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančiojo daikto), tinkamą naudojimą) planuojamoje teritorijoje (žemės sklype) nenustatomi.

Esant poreikiui, servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Servitutai nustatomi sudarius atitinkamas sutartis. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	25	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

Nustatant servitutus, būtina vadovautis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsniu ir "Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289, bei "Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika", patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimu Nr. 1541.

Inžineriniai tinklai

Išnagrinėjus galimus teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir esant ekonomiškai pagrįstoms prisijungimo galimybėms, statinių prijungimui planuojamoje teritorijoje numatoma įrengti komunalinius (centralizuotus) inžinerinius tinklus. Vandens tiekimui ir nuotekų nuvedimui negali būti taikomi vietiniai sprendiniai (vietiniai prisijungimo būdai).

Veikiantys ir naudojami inžineriniai tinklai, trukdantys statybai, turi būti iškeliami techninių projektų rengimo metu. Planuojamoje teritorijoje numatomas inžinerinių komunikacijų koridorius skirtas žemės sklype esančių inžinerinių tinklų iškėlimui (iš statomų statinių zonos iškeliami vandentiekio tinklai, buitinių nuotekų tinklai, paviršinių lietaus nuotekų tinklai, ryšių (telekomunikacijų) tinklai, elektros tinklai) ir naujų statinių prijungimui, išlaikant vertikalius, horizontalius atstumus nuo veikiančių ir naudojamų inžinerinių tinklų iki kitų statinių.

Tikslios išvadų įrengimo arba prisijungimo vietos prie inžinerinių tinklų turi būti sprendžiamos techninių projektų rengimo metu, pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, žinant tikslias statybos darbų apimtis. Techninio projekto rengimui būtina gauti prisijungimo technines ar tinklų iškėlimo (apsaugojimo) sąlygas.

Į planuojamą teritoriją patenkantiems visiems inžineriniams tinklams, jų naudojimo (eksploatavimo) užtikrinimui, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, yra nustatomos apsaugos zonos. Visų inžinerinių tinklų apsaugos zonoje ūkinė veikla turi būti vykdoma laikantis apribojimų, nustatytų Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme. Mažinant tiesiamų inžinerinių tinklų atstumą iki kaimyninio žemės sklypo ribos, reikalingas šio sklypo savininko sutikimas raštu. Vykdamas statybos darbus, trečiųjų šalių interesai negali būti pažeidžiami.

Vandentiekio tinklai

Planuojamoje teritorijoje esantys degalinės statiniai yra aprūpinti vandeniu (įvadas d63 mm į degalinės pastatą), prisijungus prie planuojamoje teritorijoje esančių miesto centralizuotų vandentiekio tinklų d300 mm. Žemės sklype taip pat yra nenaudojami (neveikiantys) d150 mm vandentiekio tinklai.

Naujų statinių aprūpinimas vandeniu numatomas iš miesto centralizuotų vandentiekio tinklų. Vanduo bus naudojamas buitiniams poreikiams tenkinti, teritorijos priežiūrai, kitai ūkinei veiklai užtikrinti ir vykdyti. Vandens tiekimas turi užtikrinti planuojamos ūkinės veiklos poreikius ir turi tenkinti normatyvinių dokumentų nustatytus reikalavimus.

Buitinių nuotekų tinklai

Planuojamoje teritorijoje degalinės statiniuose susidariusios buitinės nuotekos (išvadas iš degalinės pastato d160 mm) yra nuvestos į arčiausiai esančius miesto buitinių nuotekų tinklus Kretingos gatvėje, per žemės sklype Klaipėdos pl. 42 įrengtas buitinių nuotekų tinklus d200 mm.

Planuojamuose naujuose statiniuose susidariusios buitinės nuotekos bus nuvedamos į arčiausiai esančius miesto buitinių nuotekų tinklus. Tikslios prisijungimo vietos turi būti sprendžiamos techninių projektų rengimo metu, pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, žinant tikslias statybos darbų apimtis, nuotekų kiekį.

Išleidžiamų nuotekų užterštumas neturi viršyti teisės aktais nustatytų reikalavimų. Buitinių nuotekų tvarkymas turi būti vykdomas vadovaujantis "Nuotekų tvarkymo reglamentu", patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236.

Paviršinių lietaus nuotekų tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra įrengti paviršinių lietaus nuotekų tinklai, surenkamos nuotekos yra nuvestos į arčiausiai esančius miesto lietaus nuotekų tinklus Klaipėdos pl. gatvėje (per žemės sklype Klaipėdos pl. 42 įrengtus nuotekų tinklus, išvadas iš teritorijos d400 mm).

Planuojamame žemės sklype įrengti esami paviršinių lietaus nuotekų tinklai d400 mm buvo skirti surinkti ir nuvesti paviršines nuotekas nuo visos automobilių aikštelės teritorijos, kurios faktinis plotas apie 5700 m². Aikštelės lietaus nuotekų vamzdynas d400 mm įrengtas kaip nuotekų rinktuvas, į kurį pajungtos nuotekos iš atskirų atšakų su surinkimo šulinėliais.

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	26	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

Detaliojo plano sprendiniais pertvarkoma teritorijoje esanti paviršinių lietaus nuotekų tvarkymo sistema, naikinami d400 mm lietaus nuotekų tinklai. Pertvarkant teritorijos paviršinių lietaus nuotekų tvarkymo sistemą, magistralinių nuotekų tinklų arba nuotekų šalinimo kolektorių, kurių skersmuo 400 mm ir didesnis, įrengti nenumatoma. Paviršinės lietaus nuotekos tvarkomos teritorijoje įrengiant nuotekų rinktuvus (ne kolektorius), kurių skersmuo ne didesnis kaip 400 mm, surenkant nuotekas iš atskirų nedidelių teritorijų, dalį nuotekų, prieš išleidžiant į miesto tinklus, išvalant paviršinių lietaus nuotekų valymo įrenginiuose.

Degalinės teritorijoje paviršinės lietaus nuotekos surenkamos nuo sąlyginai naftos produktais užterštų paviršių (taršių degalinės teritorijų) ir prieš išleidžiant į tinklus yra apvalomos vietiniuose uždaruose mechaninio lietaus nuotekų valymo įrenginiuose (naftos produktų atskirtuve), kurių našumas iki 0,005 tūkst. m³/per parą. Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 3 priedą "Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonų dydis", sanitarinės apsaugos zonos uždariams mechaninio ir (arba) biologinio ir (arba) cheminio nuotekų valymo įrenginiams sanitarinės apsaugos zonos nustatomos, kai įrenginių našumas didesnis kaip 0,005 tūkst. m³ /parą.

Planuojamoje teritorijoje nuo naujų kietos dangos paviršių susidariusias paviršines lietaus nuotekas numatoma nuvesti į esamus miesto paviršinių lietaus nuotekų tinklus Klaipėdos pl. gatvėje.

Išleidžiamų paviršinių lietaus nuotekų užterštumas neturi viršyti teisės aktais nustatytų reikalavimų, paviršinių lietaus nuotekų tvarkymas turi būti vykdomas vadovaujantis "Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu", patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193.

Šildymas

Pagal Palangos miesto šilumos ūkio specialųjį planą, planuojama teritorija patenka į Palangos miesto savivaldybės teritoriją, kurioje nėra išvystyta centralizuota šilumos aprūpinimo sistema (30 šilumos vartotojų zonos). Greta planuojamos teritorijos prie Klaipėdos pl. gatvės yra pakloti centralizuoti šilumos tiekimo tinklai, taip pat greta planuojamos teritorijos žemės sklype Klaipėdos pl. 42 yra pakloti vidutinio slėgio dujotiekio tinklai.

Detalioju planu naujų statinių konkretus šildymo būdas nenustatomas, sprendimas dėl naujų statinių šildymo būdo pasirinkimo (elektros prietaisais, gamtinėmis dujomis arba iš centralizuotų šilumos tiekimo tinklų) sprendžiamos techninių projektų rengimo metu, žinant tiksliai statybos darbų apimtį.

Dujotiekio tinklai

Planuojamoje teritorijoje nėra gamtinių dujų tinklų.

Ryšių (telekomunikacijų) tinklai

Planuojamoje teritorijoje esantys degalinės statiniai yra prijungti prie Telia Lietuva, AB ryšių (telekomunikacijų), pro planuojamą teritoriją taip pat praeina kiti ryšių (telekomunikacijų) tinklai.

Naujų statinių aprūpinimas ryšių (telekomunikacijų) tinklais numatomas iš Telia Lietuva, AB ryšių (telekomunikacijų) tinklų. Tikslios prisijungimo vietos turi būti sprendžiamos techninių projektų rengimo metu, pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, žinant tiksliai statybos darbų apimtį, klojant tinklus statiniais neužimtose žemės sklypo dalyse.

Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį. Veikiantys ryšių tinklai, trukdantys statybai, turi būti iškeliami techninių projektų rengimo metu, vadovaujantis "Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011 m. spalio 14 d. įsakymu Nr. 1V-97.

Elektros tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra AB "Energijos skirstymo operatorius" (ESO) transformatorinė pastotė Nr. MT-112, nuo jos yra prijungti žemės sklype esantys degalinės statiniai (žemos įtampos vartotojo elektros tinklais), pro planuojamą teritoriją taip pat praeina aukštos įtampos 10 kV požeminė kabelių linija.

Naujų planuojamų statinių aprūpinimas elektros energija numatomas iš AB "Energijos skirstymo operatorius" (ESO) arčiausiai esančių elektros tiekimo tinklų, vadovaujantis "Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašu", patvirtintu Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. 1-127. Tikslios prisijungimo vietos turi būti sprendžiamos techninių projektų rengimo metu, pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, žinant tiksliai statybos darbų apimtį, klojant tinklus statiniais neužimtose žemės sklypo dalyse.

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	27	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

Veikiantys elektros tinklai, trukdantys statybai, turi būti iškeliami techninių projektų rengimo metu, vadovaujantis "Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. 1-93.

Apšvietimo elektros tinklai

Prie greta planuojamos teritorijos esančių Klaipėdos pl. ir Kretingos gatvių yra įrengta gatvių apšvietimo įranga - požeminiai elektros kabeliai ir apšvietimo atramos su šviestuvais, naudojama teritorijų apšvietimui tamsiu paros metu, kurią eksploatuoja UAB "PALANGOS KOMUNALINIS ŪKIS" (savivaldybės įmonė).

Nauja įrengta gatvių apšvietimo įranga neprojektuojama, esami įrengti inžineriniai tinklai ir įrenginiai saugomi, esant poreikiui, nauji inžineriniai tinklai įrengiami techninių projektų rengimo metu, pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, žinant tikslias statybos darbų apimtis.

Želdiniai

Žemės sklypo esamų želdinių išsaugojimui, sutvarkymui ir bendram apželdinimui turi būti skiriamas ypatingas dėmesys, taip pat turi būti gerinamas sklypo apželdinimas. Visi esami želdiniai saugomi.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintų "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu" (Žin., 2007, Nr. 137-5624; Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2017 m. gegužės 26 d. įsakymas Nr. D1-453 "Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" pakeitimo), yra nustatytos šios priklausomųjų želdynų (priklausomasis želdynas - želdynas, esantis kito objekto žemės sklype, Želdynų įstatymas, 2 straipsnis, 14 punktą) normos (plotai) nuo žemės sklypo ploto (minimalus apželdintas plotas), atsižvelgiant į žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, žemės naudojimo būdą.

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
1	Komerčinės paskirties objektų teritorijos	10

Vadovaujantis Želdynų įstatymo nuostatomis, grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką.

ŽELDYNŲ ĮSTATYMAS**2 straipsnis. Pagrindinės šio įstatymo sąvokos**

19. **Želdiniai** – ne miško žemėje įveisti ar natūraliai augantys medžiai, krūmai ar lianos.

20. **Veja** – lygaus (horizontalaus ar nuolaidaus) paviršiaus viena žolė ar kelių žolių mišiniu apsėtas prižiūrimas žolynas (įstatymo redakcija 2020-01-01 - 2021-10-31).

21. **Želdynas** – ne mažesnis kaip 0,01 hektaro ne miško žemės plotas su želdiniais, kuriame gali būti vandens telkinių, želdynų statinių ir įrenginių, vejų ir gėlynų.

31. **Želdynų statiniai ir įrenginiai** – atraminės sienelės, aikštelės, terasos, tvorelės, laiptai, pavėsinės, paviljonai, amfiteatrai, stoginės, lieptai, tiltai, šviestuvai, pergolės, stendai, skydai, nuorodos, meno kūriniai, kiti želdynų elementai, atitinkantys želdynų formavimo tikslus ir jų lankytojų poreikius.

Želdynus kurti, želdinius veisti (medžius sodinti) reikia vadovaujantis "Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717. Naujai sodinami želdiniai turi atitikti minimalius sodmenų kokybės reikalavimus, nustatytus "Sodmenų kokybės reikalavimuose", patvirtintuose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 16 d. įsakymo Nr. D1-983 redakcija), želdiniai, jų rūšys turi būti pritaikytos planuojamai vietai. Želdinių valdytojas ir savininkas privalo išsaugoti esamus želdinius, tinkamai juos tvarkyti, esant poreikiui juos atkurti.

Gaisrinė sauga

Naujų pavojingųjų objektų ir potencialiai pavojingų įrenginių, nepriklausomai nuo jų parametrų, kuriems būtų taikomi "Pramoninių avarijų prevencijos, likvidavimo ir tyrimo nuostatai", patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 17 d. nutarimu Nr. 966 (Žin., 2004, Nr. 130-4649; 2008, Nr. 109-4159; 2010, Nr. 59-2894), detalioju planu neplanuojama ir nenumatoma.

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	28	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

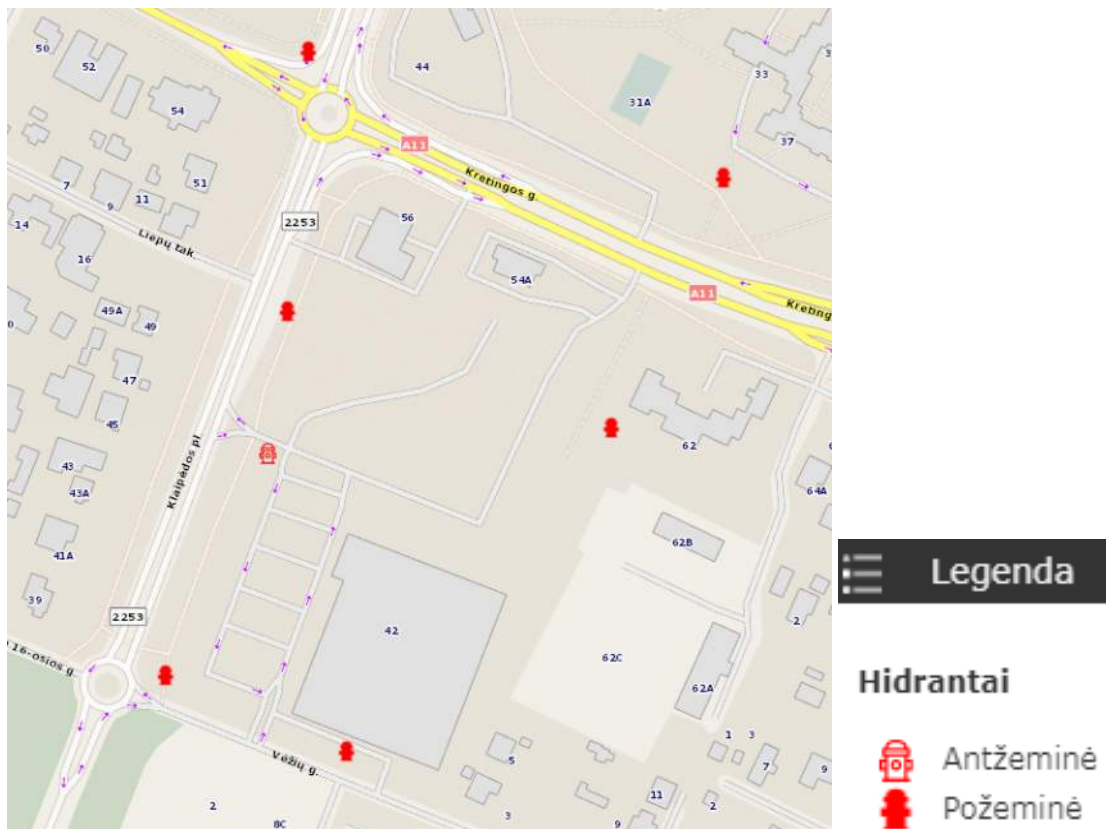
Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

Žemės sklype esanti degalinė ir degalinės statiniai išlieka. Pagal Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2009 m. balandžio 16 d. įsakymu Nr. 1-37 (Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2020 m. balandžio 21 d. įsakymo Nr. 1-94 redakcija) patvirtintų "Degalinių eksploatavimo taisyklių" 5 punktą, degalinė - tai statiniai ir (ar) įrenginiai ir specialiai įrengta teritorija, skirta degalams, suskystintoms naftos dujoms, suskystintoms gamtinėms dujoms priimti, laikyti, perpilti kelių transporto priemonės kuro bakus, kilnojamasias talpyklas ir (ar) balionus.

Esamos susisiekiimo komunikacijos sudaro ir sudarys galimybę įgyvendinant "Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose" numatytus reikalavimus gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio ir gaisrinio hidranto. Galimų gaisrų gesinimas iš lauko numatomas iš esamų gaisrinių hidrantų, kurie yra įrengti ant esamų žiedinių vandentiekio linijų (atstumas, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m, skaičiuojant atstumą pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją), vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse", patvirtintose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija) nustatytus reikalavimus.

Arčiausiai planuojamos teritorijos esantys gaisriniai hidrantai (antžeminiai ir požeminiai), atitinkantys priešgaisrinius reikalavimus yra Klaipėdos pl. ir Kretingos gatvėse, taip pat prie daugiabučio gyvenamojo namo Kretingos g. 62. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai parenkami ir nustatomi rengiant statinių statybos projektus.

Teritorija ir statiniai turi būti aprūpinti pirminėmis gaisro gesinimo priemonėmis, priešgaisrinės saugos ženklais. Gaisrinė įranga bei inventorius turi būti laikomi matomose ir lengvai prieinamose vietose. Gaisro gesinimo priemonių techninė būklė turi būti nuolat kontroliuojama, pastebėti trūkumai nedelsiant šalinami. Pirminių gaisro gesinimo priemonių kiekis objektuose turi būti ne mažesnis negu reikalaujama "Bendrosiose priešgaisrinės saugos taisyklėse", patvirtintose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2005-02-18 įsakymu Nr. 64 (Žin., 2005, Nr. 26-852; 2007, Nr. 110-4530; 2009, Nr. 130-5673).



Pav. Gaisrinių hidrantų išdėstymo žemėlapis (schema).

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	29	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

Apsaugos zonos

Planuojamame žemės sklype esantiems degalinės įrenginiams (skysto kuro požeminiams rezervuarams, skysto kuro užpylimo kolonėlėms, suskystintų dujų požeminiam rezervuarui, suskystintų dujų pilstymo kolonėlei) apsaugos zonos (specialiosios naudojimo sąlygos) yra nustatytos pagal statybos užbaigimo metu galiojusią "Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų" reikalavimus, kurios nebegalioja nuo 2020-01-01 ir kurias pakeitė Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, kuris įsigaliojo 2020-01-01. Skystojo kuro degalinė ir suskystintų dujų degalinė buvo pastatytos ir statyba užbaigta 2002 metais, pagal tuo metu galiojusius teisės aktus ir keliamus reikalavimus, buvo gauti visi būtini sutikimai dėl apsaugos zonų ir gauti statybos leidimai.

Koreguojamu detalioju planu degalinės teritorijoje nauji ūkinės veiklos apribojimai gretimų žemės sklypų savininkams (naudotojams) nenustatomi, naujos apsaugos zonos neformuojamos, esamos apsaugos zonos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, koreguojamos pagal naujai nuo 2020-01-01 įsigaliojusį Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą.

SKYSTOJO KURO DEGALINĖ

➤ **Skystųjų degalų požeminis rezervuaras** (naftos produktų talpyklos, talpa 50 m³)

Naftos produktų talpyklų apsaugos zona 10 m (nuo talpyklos išorinės sienelės), *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 36 str., 1 p.*

➤ **Skystųjų degalų kolonėlė**

Skystųjų degalų kolonėlių apsaugos zona 7 m (aplink įrenginį), *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 36 str., 2 p.*

SUSKYSTINTŲ DUJŲ DEGALINĖ

➤ **Suskystintų dujų požeminis rezervuaras** (talpa 20 m³)

Požeminių suskystintų naftos dujų rezervuarų apsaugos zona (nuo rezervuaro uždarnosios, reguliavimo armatūros, kai rezervuarų talpa 5-20 m³) 5 m, *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 1 pried., 3 lent.*

➤ **Suskystintų naftos dujų kolonėlė**

Suskystintų naftos dujų kolonės apsaugos zona 7 m (aplink įrenginį), *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 1 pried., 4 lent.*

Degalinės įrenginių apsaugos zonose numatoma - 1) statyti statinius ir įrengti įrenginius, nesusijusius su naftos ir naftos produktų talpyklų, skystųjų degalų degalinių įrenginių reikmėmis; sandėliuoti bet kokias medžiagas ir konstrukcijas, išskyrus medžiagas ir konstrukcijas, skirtas naftos ir naftos produktų talpyklų ir skystųjų degalų degalinių įrenginių statybos darbams vykdyti; 2) sodinti, auginti arba kirsti želdinius (išskyrus žolinius augalus); 3) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus.

Siekiant užtikrinti saugų degalinės eksploatavimą, vadovaujantis "Degalinių eksploatavimo taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2009 m. balandžio 16 d. įsakymu Nr. 1-37 (Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2020 m. balandžio 21 d. įsakymo Nr. 1-94 redakcija) (Žin., 2009, Nr. 45-1766), yra nustatyti mažiausi horizontalūs atstumai nuo skystųjų degalų degalinių ir skystintų naftos dujų degalinių įrenginių iki pastatų ir patalpų (šiuo atveju iki negyvenamųjų viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatų ir patalpų):

- nuo skystųjų degalų degalinių kolonėlių **15 m** (12 p., 1 lent.);
- nuo skystųjų degalų degalinių talpyklų (kai požeminė talpykla iki 60 m³ talpos) **15 m** (12 p., 1 lent.);
- nuo požeminio suskystintų naftos dujų rezervuaro (kai bendra požeminių rezervuarų talpa iki 20 m³) **15 m** (13 p., 2 lent.);
- nuo požeminio suskystintų naftos dujų kolonėlių, kurių bendra talpa (kai bendra požeminių rezervuarų talpa iki 20 m³) **15 m** (13 p., 2 lent.).

Šiose Taisyklėse nurodyti atstumai nuo skystųjų degalų ir suskystintų naftos dujų degalinių įrenginių taikomi rengiant teritorijų planavimo dokumentus, taip pat statinių statybos projektus. Kitų statinių statyba detaliojo plano statybos zonos ribose yra galima tik laikantis šių Taisyklių reikalavimų.

Atliekų susidarymas

Susidariusios buitinės atliekos turi būti tvarkomos pagal "Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus", sudarius sutartį su atliekas tvarkančia įmone. Planuojamoje teritorijoje kietosios atliekos (pagal atskiras jų rūšis) turi būti kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pan. Rengiant statinių techninius projektus būtina numatyti atliekų surinkimo konteinerių aikštelių zonų apželdinimą vietinėmis augalų rūšimis.

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	30	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

Informacija apie galimą teritorijos aplinkos kokybės normų viršijimą dėl plano įgyvendinimo

Pagal Nacionalinės visuomenės sveikatos priežiūros laboratorijos atlikus aplinkos triukšmo lygio matavimus nustatyta, kad pagrindinis triukšmo šaltinis - pravažiuojantis transportas, kuris pastebimai išauga (padidėja) kurortinio sezono metu padidėjus transporto srautams, dėl ko ir viršijami leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, aplinkos kokybės būklę sąlygojantis pagrindinis veiksnys - autotransporto keliamas triukšmas ir oro tarša planuojamą teritoriją ribojančiose Kretingos pl. ir Kretingos gatvėse pasikeis nežymiai ir neviršys oro taršos leisinų ribinių verčių.

Detaliojo plano rengimo metu oro taršos sklaidos skaičiavimai, įvertinant oro užterštumą pagrindiniais teršalais (CO, NO_x, SO₂, KD10 ir kt.), atliekami nebuvo. Esant poreikiui, papildomos triukšmą mažinančios priemonės turėtų būti priimtoms statinių techninių projektų rengimo metu, atliekant poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūras.

Informacija apie triukšmą ir oro taršą

Nagrinėjama planuojama ir šiuo metu neužstatyta teritorija, kurioje numatoma naujų statinių statyba.

Triukšmo, aplinkos oro cheminės taršos įvertinimas planuojamoje teritorijoje

Į planuojamą ir šiuo metu neužstatytą teritoriją, kurioje numatoma naujų statinių statyba, bus galima patekti iš Klaipėdos pl. gatvės.

Vienintelis triukšmo šaltinis planuojamoje teritorijoje bus mobilūs taršos šaltiniai - į teritoriją atvyksiantis autotransportas ir objekto teritorijoje manevruosiantis autotransportas. Stacionarių triukšmo taršos šaltinių nenumatoma ir nebus. Mobilieji oro taršos šaltiniai (atvykstantis autotransportas) sudarys taršą iš dyzelinių, benzininių ir dujinių vidaus degimo variklių.

Numatomas vidutinis paros eismo intensyvumas apie 150 automobiliai per parą (tame skaičiuje apie 10 sunkaus transporto vienetai). Vidutinis automobilių manevravimo kelio ilgis planuojamoje teritorijoje: lengvųjų automobilių - apie 0,5 km, sunkvežimių - apie 0,3 km. Veiklą numatoma vykdyti ir galimas triukšmo padidėjimas teritorijoje bus nuo 8 iki 19 val.

Planuojamo objekto teritorijoje triukšmą ir taršą sukelia gretimybėse esantis autotransporto eismas Klaipėdos pl. ir Kretingos gatvėse, taip pat autotransporto eismas greta esančioje autobusų stotyje. Autotransporto triukšmo sklaidos skaičiavimai turėtų būti atlikti pagal naujai atliktus transporto eismo intensyvumo duomenis (matavimus) privažiavimo keliuose.

Ūkinės veiklos sukeltas triukšmas

Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos transporto sukeltą triukšmą, turėtų būti vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi pagrindiniai triukšmo šaltiniai planuojamos ūkinės veiklos teritorijoje veiks tik dienos metu (8-19 val.).

Į objektą atvyksiančio ir po teritoriją manevruojančio lengvojo ir sunkiojo transporto eismo keliamas triukšmas vertinamas kaip linijinis triukšmo šaltinis:

- lengvasis transportas - eismo intensyvumas apie 30 vnt./val., važiavimo greitis teritorijoje apie 30 km/h;
- sunkusis transportas - eismo intensyvumas apie 5 vnt./val., važiavimo greitis teritorijoje apie 30 km/h.

Aplinkos oro užterštumo prognozė

Į planuojamą teritoriją atvyksiantis transportas į aplinkos orą išmes kuro degimo produktus, taip pat gali įtakoti esamą foninį triukšmo lygį teritorijoje bei gretimybėje esančiose gyvenamosiose teritorijose.

Techninio projekto rengimo metu reikalinga įvertinti planuojamos teritorijos visuomenės sveikatos rizikos veiksnių, t.y. mobilių transporto priemonių triukšmo ir aplinkos oro taršos atitiktį visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose nustatytiems reikalavimams. Norint įvertinti galimą triukšmo padidėjimą dėl planuojamos veiklos, reikia įvertinti esamą foninį triukšmo lygį teritorijoje, atliekant modeliavimus.

Oro teršalų sklaidos modeliavimas - metodas, naudojamas paskaičiuoti, numatyti (prognozuoti) ar įvertinti aplinkos oro užterštumo tam tikru teršalu lygį. Oro taršos sklaidos modelis yra priemonė, kaip suskaičiuoti teršalų koncentracijas ore turint informaciją apie išmetimus ir atmosferos būseną. Įvairūs teršalai skirtingais būdais patenka į atmosferą, o teršalų kiekis, patenkantis į atmosferą, gali būti nustatomas turint žinių apie vykstantį procesą arba naudojant faktinius matavimus. Tam, kad būtų galima nustatyti, ar išmetimai paveiks ribinių verčių viršijimą, būtina įvertinti priežeminės koncentracijos pasiskirstymą tam tikru atstumu nuo šaltinio. Šiam tikslui ir reikalingas oro taršos sklaidos modelis.

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	31	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

Teritorijos foninio aplinkos oro užterštumo duomenys turi būti parenkami vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-11-30 įsakymu Nr. D1-653 "Dėl aplinkos oro užterštumo duomenų ir meteorologinių duomenų naudojimo tvarkos ūkinės veiklos poveikiui aplinkos orui įvertinti", taip pat vadovaujantis "Foninio aplinkos oro užterštumo duomenų naudojimo ūkinės veiklos poveikiui aplinkos orui įvertinti rekomendacijomis", patvirtintomis Aplinkos apsaugos agentūros direktoriaus 2008-07-10 įsakymu Nr. AV-112.

Remiantis anksčiau prie panašių objektų su panašiais transporto srautais, esant panašioms aplinkybėms atliktais oro teršalų sklaidos modeliavimais tikėtina, kad esant pačioms nepalankiausioms taršos sklaidai sąlygoms, dėl numatomo objekto eksploatacijos, aplinkos oro teršalų koncentracijos neviršys žmonių sveikatos apsaugai nustatytų ribinių ar siektinų dydžių. Taip pat tikėtina, kad įvertinus teritorijoje planuojamų mobilių triukšmo taršos šaltinių keliamą triukšmą, ekvivalentinis triukšmo lygis teritorijoje ir ties gyvenamąją aplinką neviršys didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių dienos (Ldiena) metu taikomų gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkai pagal HN 33:2011.

Informacija apie priemones, numatytas neigiamų pasekmių aplinkai prevencijai vykdyti, pasekmes sumažinti ar kompensuoti

Vadovaujantis "Aplinkosauginių priemonių projektavimo, įdiegimo ir priežiūros rekomendacijos. Kelių eismo triukšmo mažinimas APR-T 10", patvirtintomis Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2010 m. balandžio 1 d. įsakymu Nr. V-88, triukšmo lygis ženkliai sumažėja, kai sumažėja eismo intensyvumas, taip pat yra triukšmo lygio priklausomybė nuo važiavimo greičio - kuo mažesnis greitis, tuo mažesnis triukšmo lygis.

Tyrimais nustatyta, kad pvz. sumažinus automobilio greitį nuo 50 km/h iki 30 km/h, triukšmo lygis sumažėjo 5 dB(A), taip pat nustatyta, kad triukšmo lygis nepriklauso nuo variklio darbinio tūrio.

Įvertinus rekomendacijas, siekiant išvengti leidžiamų triukšmo ribinių dydžių viršijimo, planuojamoje teritorijoje bus ribojamas transporto eismo greitis ir intensyvumas. Automobilių aikštelėse bus įrengiamos mažatriukšmės dangos, kurios mažina transporto priemonių sukeltą triukšmą jo susidarymo vietoje (padangos/dangos kontakto), taip pat šios dangos pasižymi absorbcijos savybėmis, kas leidžia absorbuoti nuo triukšmo šaltinio kelio dangos paviršiumi sklindančias garso bangas, bus įrengiamos kelios tik elektromobiliams skirtos automobilių stovėjimo vietos su įkrovimo stotelėmis.

Žemės sklype įrengus automobilių aikšteles, leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai pastatuose ir jų aplinkoje nebus viršyti, skleidžiamo triukšmo ribiniai dydžiai atitiks higienos normą HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje".

Planuojamoje teritorijoje oro kokybė bus užtikrinama vykdant valstybinę visuomenės sveikatos saugos kontrolę, vertinant ūkinės komercinės veiklos sąlygų atitiktį visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams, rengiant išvadas dėl statinių pripažinimo tinkamais naudoti ir kitais būdais.

Transporto priemonių išskiriamų teršalų - kietųjų dalelių (KD), azoto oksidų (NOx), anglies dioksido (CO₂), anglies monoksido (CO), taip pat kietųjų dalelių nuo besidėvinčių transporto priemonių detalių bei padangų leistinos ribinės vertės nebus viršytos, oro užterštumo planuojamoje teritorijoje lygis neviršys bet kokių ribinių užterštumo verčių ir atitiks "Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 591/640 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2010 m. liepos 7 d. įsakymo Nr. D1-585/V-611 redakcija), taip pat "Teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašas ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinės aplinkos oro užterštumo vertės", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. birželio 11 d. įsakymo Nr. D1-329/V-469 redakcija).

Statinių statybos užbaigimo metu bus pateikti duomenys apie akustinio triukšmo ir oro taršos matavimus. Esant poreikiui, eksploatacijos metu bus atlikti papildomi akustinio triukšmo ir oro taršos laboratoriniai tyrimai (matavimai) ir bus priimtos bei pritaikytos papildomos triukšmo ir oro taršos mažinimo priemonės.

Su planuojamų naujų komercinės paskirties objektų veikla siejamas transporto eismo intensyvumo padidėjimas Klaipėdos pl. gatvėje gali nežymiai padidinti foninį triukšmo lygį, tačiau ši daugiau lokalaus pobūdžio problema, esant poreikiui, būtų sprendžiama pastatų išdėstymo, želdynų užtvarų, eismo organizavimo ir techninėmis triukšmo slopinimo priemonėmis. Kai eismo organizavimo priemonėmis negalima sumažinti transportinio triukšmo iki leistino lygio, reikalinga įdiegti triukšmą slopinančias ir mažinančias priemones pačiuose pastatuose.

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	32	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

Planuojamoje teritorijoje ūkinės veiklos, kuri vadovaujantis "Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu" būtų priskirta ūkinei veiklai, kurios poveikis aplinkai turėtų būti vertinamas ar turėtų būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, neplanuojama ir nebus, poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Planuojamai teritorijai vanduo numatomas tiekti iš miesto tinklų (centralizuotai), ūkio-buities nuotekos bus surenkamos į komunalinius miesto tinklus (centralizuotai), komunalinės atliekos bus tvarkomos pagal "Atliekų tvarkymo taisyklių", patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011-05-03 įsakymu Nr. D1-368 ir savivaldybės tarybos 2014-03-27 sprendimu Nr. T2-95 patvirtintų "Palangos miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklių" nustatytus reikalavimus.

Planuojamoje teritorijoje sveikatos aplinkos sauga, rekreacinės aplinkos sauga atitiks Lietuvos Respublikos Visuomenės sveikatos priežiūros įstatyme ir kituose teisės aktuose nustatytiems visuomenės sveikatos saugos reikalavimams. Detaliojo plano sprendinių, kuriais būtų bloginama aplinka, kad ji būtų nepalanki aplinkai, žmonių sveikatai, didinamas žmogaus veiklos neigiamas poveikis sveikatai, nėra.

Kraštovaizdis, biologinė įvairovė

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse gamtinio kraštovaizdžio (natūralų pobūdį išlaikiusio kraštovaizdžio) nėra, planuojama teritorija yra kultūriniame (urbanistiniame) kraštovaizdyje - žmogaus veiklos sukurtame ir jo sambūvį su aplinka atspindinčiame kraštovaizdyje. Biologinės įvairovės (arba bioįvairovės) - organizmų rūšių visumos ir įvairovės ekosistemoje ar ekosistemų kompleksuose, nėra.

Informacija apie galimą visuomenės nepasitenkinimą planu ar programa

Planuojamos teritorijos (žemės sklypo) yra užstatyta tik nedidelė dalis, tačiau gretimos teritorijos yra urbanizuotos ir apstatytos. Tikėtina, kad visuomenė į naujų komercinės paskirties statinių atsiradimą reaguos palankiai, prielaidų galimam visuomenės nepasitenkinimui nėra. Funkcionaliai ir estetiškai suformuota teritorija neturėtų sudaryti pagrindo formuoti planu įgyvendinimu nepalankioms visuomenės nuostatoms.

Detaliojo plano sprendiniais numatomi komercinės paskirties objektai sudarys galimybes atsirasti naujoms darbo vietoms urbanizuojamoje miesto dalyje. Gyventojų užimtumo didinimas turėtų teigiamas ilgalaikes pasekmes socialinei ir verslo aplinkai.

Visuomenės (viešasis) interesas

Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja visuomenės (viešajam) interesui (Teritorijų planavimo įstatymas, 8 str.), nes:

- visuomenės gyvenimo kokybė, pagrįsta objektyviais visuomenės poreikiais ir ištekliais, nuosavybės teisių apsaugos prioritetu, investicijų skatinimu, nustatyta teritorijų planavimo, želdynų normomis, visuomenės sveikatos saugos reglamentais, kitais teisės aktuose nustatytais reikalavimais nėra bloginama;
- socialinė infrastruktūra, reikalinga valstybės ir savivaldybės funkcijoms ar teritorijų funkcionavimui neplanuojama, šių teritorijų plėtojimas nenumatomas;
- detalusis planas nėra valstybei svarbus projektas;
- nekilnojamojo kultūros paveldo, žemės ūkio naudmenų su derlinguoju dirvožemiu, miškų, žemės gelmių išteklių, kitų gamtos išteklių apsauga nepažeidžiama, jos naudojimas nenumatomas;
- inžinerinė infrastruktūra, reikalinga savivaldybės teritorijos funkcionavimui, neplanuojama.

Rengiant detalųjį planą, visuomenės (viešasis) interesas įgyvendinamas per teisės aktais nustatytą ir reglamentuotą viešą teritorijų planavimo procesą, informavus visuomenę apie priimamus sprendimus, taip pat detaliojo plano sprendiniuose nustatant teritorijos naudojimo ir apsaugos priemones, privalomas ar galimas veiklas ir jų ribojimus.

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	33	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ATITIKIMO GALIOJANTIEMS (PAGRINDINIAMS) TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS VERTINIMAS

1) **Palangos miesto bendrasis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317 (reg. Nr. T00046543 (000251000420)).**

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą, planuojama teritorija yra V1 rajone (apibrėžtoje teritorijoje), pažymėta kaip *Intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos*.

Vertinamas detaliojo plano sprendinių atitikimas planuojamoje teritorijoje pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendiniuose pažymėtą funkcinę zoną.

Funkcinė zona "Intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos".

<i>Eilės Nr., reglamento pavadinimas</i>	<i>Palangos miesto bendrojo plano sprendiniai</i>	<i>Detalioju planu numatoma</i>
1	2	3
a) Vyraujantys teritorijos požymiai	Mišrios kurorto teritorijos, kuriose dominuoja vidutinio intensyvumo gyvenamoji ir kurorto funkcijų veikla, kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	<p>Numatomas teritorijos naudojimo tipas - <i>paslaugų teritorija</i>.</p> <p>Pagal Žemės naudojimo būdų turinio aprašą planuojamas žemės sklypas, skirtas <i>viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams</i>.</p> <p>Funkcinėje zonoje, už planuojamos teritorijos ribų, yra paslaugų teritorijos su kurorto funkcijų veiklą užtikrinančia infrastruktūra (autobusų stotis, prekybos centras), taip pat yra gyvenamosios ir mėgėjiškų sodų teritorijos.</p>
b) Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G kodas; Indeksas)	<p>Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C).</p> <p>Kitos paskirties:</p> <p>- gyvenamosios teritorijos (tp6; G);</p> <p>- visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V);</p> <p>- komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K);</p> <p>- inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I);</p> <p>- rekreacinės teritorijos (tp13; R);</p> <p>- bendro naudojimo teritorijos (tp11; B).</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>Keičiamas žemės sklypo naudojimo būdas iš <i>Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos į Komercinės paskirties objektų teritorijos</i></p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	34	59	0

Planavimo organizatorius:

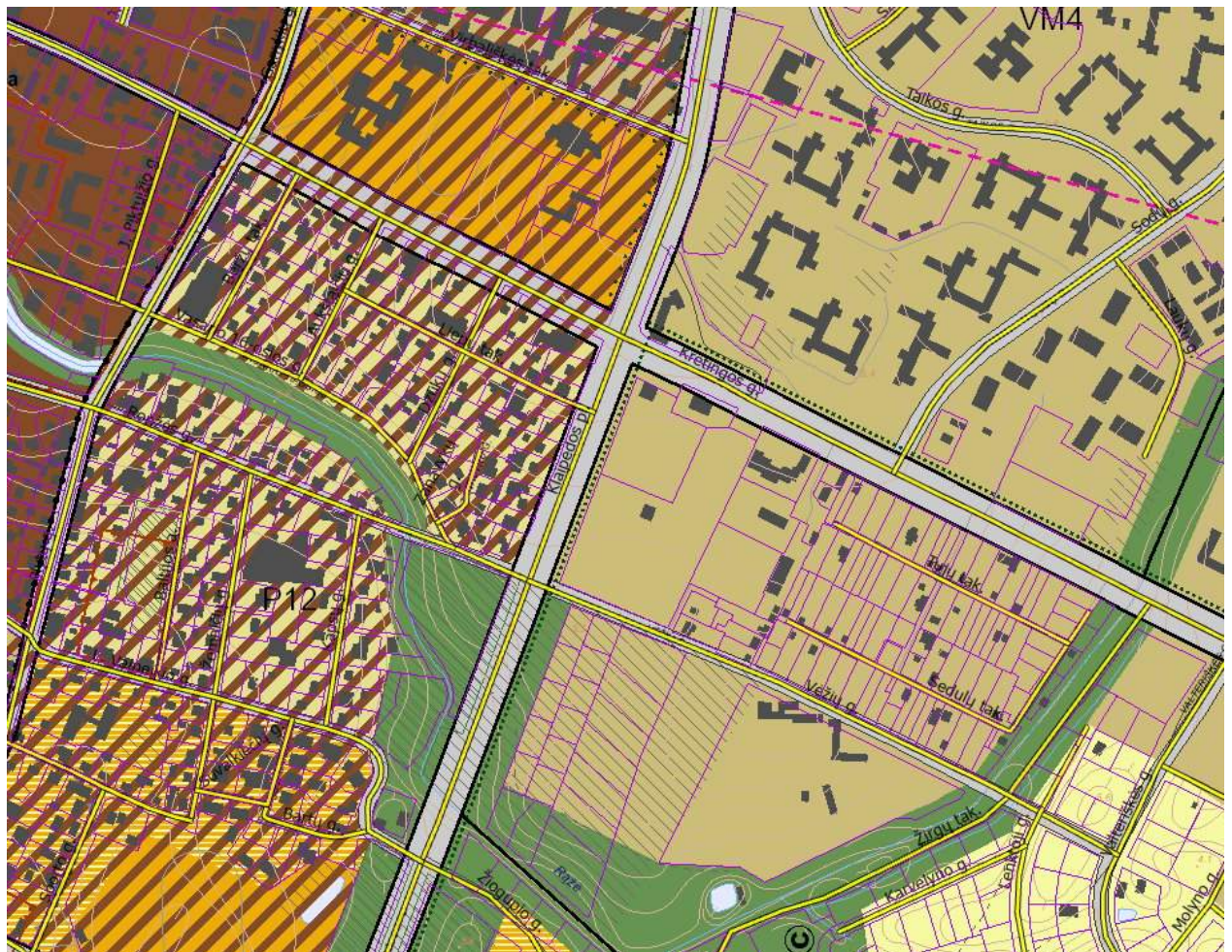
Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

<i>Eilės Nr., reglamento pavadinimas</i>	<i>Palangos miesto bendrojo plano sprendiniai</i>	<i>Detaliuoju planu numatoma</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
c) Rekomenduojama teritorijų struktūra, %	Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais ≤ 60	Neplanuojama
	Viešo naudojimo želdynai ≥ 15	Viešo naudojimo želdynai neplanuojami, žemės sklype nustatoma priklausomųjų želdynų norma - mažiausiai 10 % nuo viso žemės sklypo ploto, vadovaujantis "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu", taikant komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą
	Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita) ≥ 8	Neplanuojama
d) Užstatymo reglamentai (nagrinėjama V1 rajono dalis)	Maksimalus užstatymo intensyvumas sklype 0,8	0,8
	Maksimalus pastatų aukštingumas $h_{\max} \leq 5$ a.	$h_{\max} = 1-3$ a.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja ir atitinka Palangos miesto bendrojo plano "Pagrindinio brėžinio ir reglamentų lentelių" sprendiniams.




9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	35	59	0


Planavimo organizatorius:


Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

 Intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos

 Valstybinės reikšmės dviračių takai

 5100 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako

NAGRINĖJAMI RAJONAI

V1 – V5 Vilimiškė (Vilimiškė, Karvelynas, Plytinė)

Žemės sklypai

Palangos_m_skl



Gatvė

Palangos_m_gtv



Rajonai

Plotai



Kvartalo pavadinimas

LINIJOS

dviracių_takai

• • Salutiniai,

• • Salutiniai, pajur

• • Salutiniai, raj

• • Salutiniai, raudl

••• Valstybiniai,

••• Valstybiniai, pajur


••• Valstybiniai, raj


••• Valstybiniai, raudl


gatves_raudonosios_linijos


—


TERITORIJOS

 Kurorto centrai

 Kurorto centrai zeldynai

 Rajonu pcentriai

 Intensyvi gyvenama

 Vidutinio užstatymo intensyvumo

PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖZINIO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Vyraujantis teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas)	Rekomenduojama teritorijų struktūra % (N – BP sprendiniuose nenustatoma)			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms		Nagrinėjami rajonų urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausių režimų indeksai				
			Gyvenamoji su komunikaciniais kordoniais	Viešo naudojimo želdynai	Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kt.)	Maksimalus užstatymo intensyvumas U _{max}	Maksimalus pastatų aukštumas h _{max} (negalioja technologiniams renginiams, švyturiams, bažnyčioms)	Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra	Esminių pokyčių nenumatoma
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos	Mišrios kurorto teritorijos, kuriose dominuoja intensyvaus užstatymo gyvenamoji ir kurorto funkcijų veikla, kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	<ul style="list-style-type: none"> Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3, C); Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> gyvenamosios teritorijos (tp6; G); visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9;K); inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); rekreacinės teritorijos (tp13; R); bendro naudojimo teritorijos (tp11; B). 	≤60	≥15	≥8	0,8	≤ 5 a., išskyrus: N2, kur h _{max} ≤ 4 a.	VM4 VM7 8 P8 27	P9 27	V1 8	[vertinti Rąžės apsaugos juostą]	

8 – [vertinti Rąžės apsaugos juostą]

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	36	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

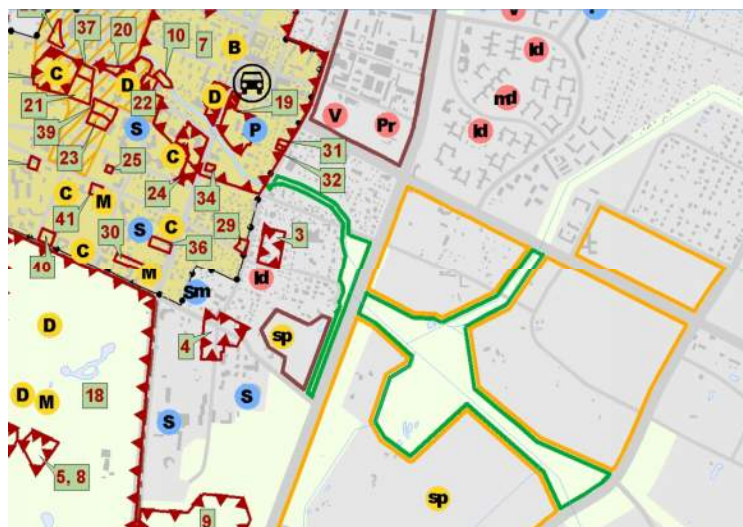
Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

Brėžinys Nr. 2 "Kultūros vertybės, švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūra"

Pagal bendrojo plano grafines dalies "Kultūros vertybės, švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūra" sprendinius, planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse nėra numatyta kultūros vertybių, švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūros, planuojama teritorija pažymėta kaip užstatyta arba numatoma užstatyti teritorija (pilkos spalvos žymėjimas).

Detalijame plane detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, keičiamas žemės sklypo naudojimo būdas iš Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos į Komercinės paskirties objektų teritorijos

Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja ir atitinka Palangos miesto bendrojo plano "Kultūros vertybės, švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūra" grafiniams sprendiniams.



- Prioritetinės intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų teritorijos
- Prioritetinės verslo teritorijos
- Prioritetinės mišrios gyvenamosios ir visuomeninės reikmės skirtos teritorijos
- Prioritetinės konvertuojamos teritorijos

Užstatytos arba numatomos užstatyti teritorijos

Pastaba:

Teritorijos konkreitiems objektams turės būti numatytos kito lygmens ar rūšies teritorijų planavimo dokumentuose - tai yra rengiant specialiuosius ar detaliuosius planus

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	37	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

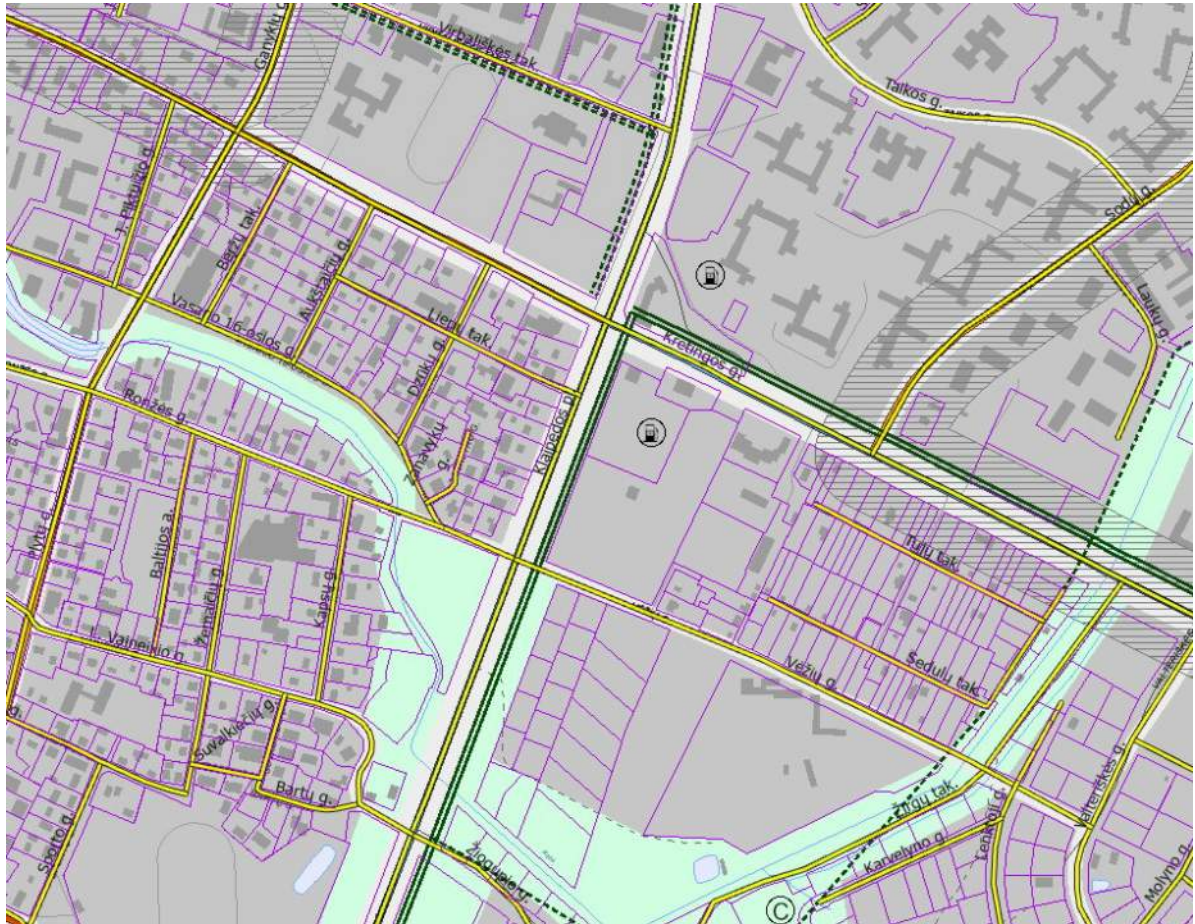
Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

Brėžinys Nr. 3 "Susisiekimo sistema"

Pagal bendrojo plano grafinės dalies "Susisiekimo sistemos" sprendinius, planuojamą teritoriją ribojančios Klaipėdos pl. ir Kretingos gatvės priskirtos pagrindinėms B kategorijos gatvėms, greta Klaipėdos pl. gatvės pažymėtas valstybinės reikšmės dviračių takas, planuojamos teritorijos vietoje pažymėta esama degalinė.

Detaliojame plane gatvių kategorijos nekeičiamos, greta Klaipėdos pl. ir Kretingos gatvių yra nutiestas asfalto dangos dviračių takas, esama degalinė paliekama.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja ir atitinka Palangos miesto bendrojo plano "Susisiekimo sistemos" grafiniams sprendiniams.



- Pagrindinė B2 kategorijos gatvė
- - - - Nauja pagrindinė B2 kategorijos gatvė
- Aptarnaujanti C1 kategorijos gatvė
- - - - Nauja aptarnaujanti C1 kategorijos gatvė
- Aptarnaujanti C2 kategorijos gatvė
- - - - Nauja aptarnaujanti C2 kategorijos gatvė
- Aptarnaujanti C2* kategorijos gatvė
- Esama ir planuojama D kategorijos gatvė
- - - - Rekomenduojama naikinti kelio trasa
- - - - Numatoma tramvajaus linija
- Valstybinės reikšmės dviračių takai
- - - - Vietinės reikšmės dviračių takai
- - - - Esamos ir numatomos autobusų maršrutų
- - - - Kelio apsaugos zona
- + Palangos tarptautinis oro uostas
- + Šventosios jūrų uostas
- + Priepilauka
- + Esamas Šventosios švyturys
- + Autobusų stotis
- + Automobilių stovėjimo saugykla
- + Esama degalinė

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	38	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Territorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

Brėžinys Nr. 4 "Inžinerinė infrastruktūra"

Pagal bendrojo plano "Inžinerinė infrastruktūra" grafines dalies sprendinius, planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse yra išdėstyta miesto inžinerinė infrastruktūra - vandentiekio tinklai, buitinių nuotekų tinklai, lietaus nuotekų tinklai, dujų tinklai, elektros tinklai ir elektros transformatorinės.

Detalijame plane išnagrinėjus galimus teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir esant ekonomiškai pagrįstoms prisijungimo galimybėms, naujų statinių prijungimas numatomas prie miesto inžinerinės infrastruktūros (planuojamoje teritorijoje įrengiant komunalinius inžinerinius tinklus su bendrais tinklų maitinimo šaltiniais).

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja ir atitinka Palangos miesto bendrojo plano "Inžinerinė infrastruktūra" grafiniams sprendiniams.



9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	39	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

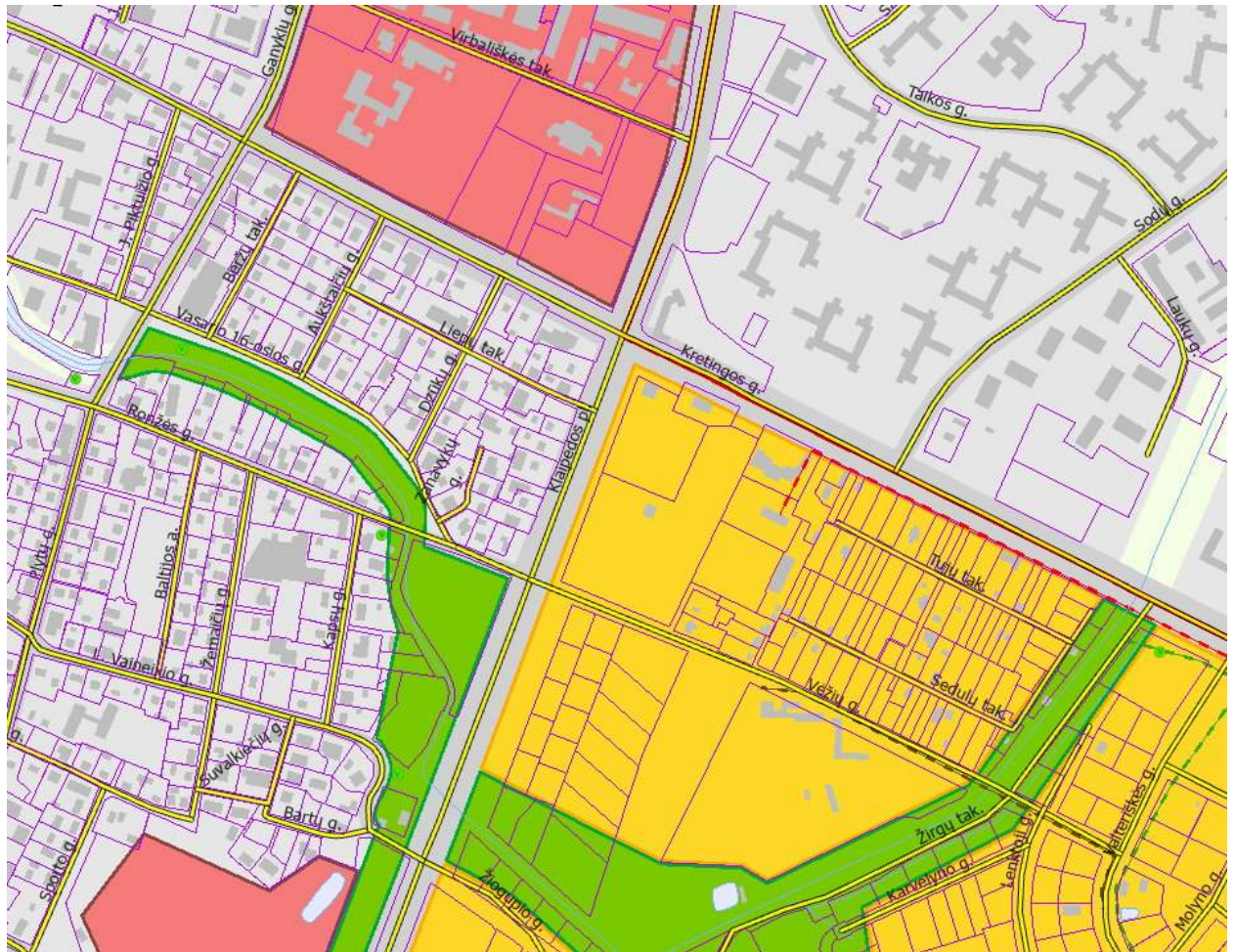
Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

Brėžinys Nr. 5 "Plėtros prioritetai"

Pagal bendrojo plano "Plėtros prioritetų" grafines dalies sprendinius, planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse numatyta prioritetinga mišrios gyvenamosios ir visuomeninės reikmės skirta teritorija (pažymėta geltona spalva).

Detalijame plane detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, keičiamas žemės sklypo naudojimo būdas iš Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos į Komerčinės paskirties objektų teritorijos

Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja ir atitinka Palangos miesto bendrojo plano "Plėtros prioritetų" grafiniams sprendiniams.



prioritetingos teritorijos

- Prioritetingos intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų teritorijos
- Prioritetingos verslo teritorijos
- Prioritetingos mišrios gyvenamosios ir visuomeninės reikmės skirtos teritorijos
- Prioritetingos konvertuojamos teritorijos

prioritetingos teritorijos

- Prioritetingos intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų teritorijos
- Prioritetingos verslo teritorijos
- Prioritetingos mišrios gyvenamosios ir visuomeninės reikmės skirtos teritorijos
- Prioritetingos konvertuojamos teritorijos

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	40	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

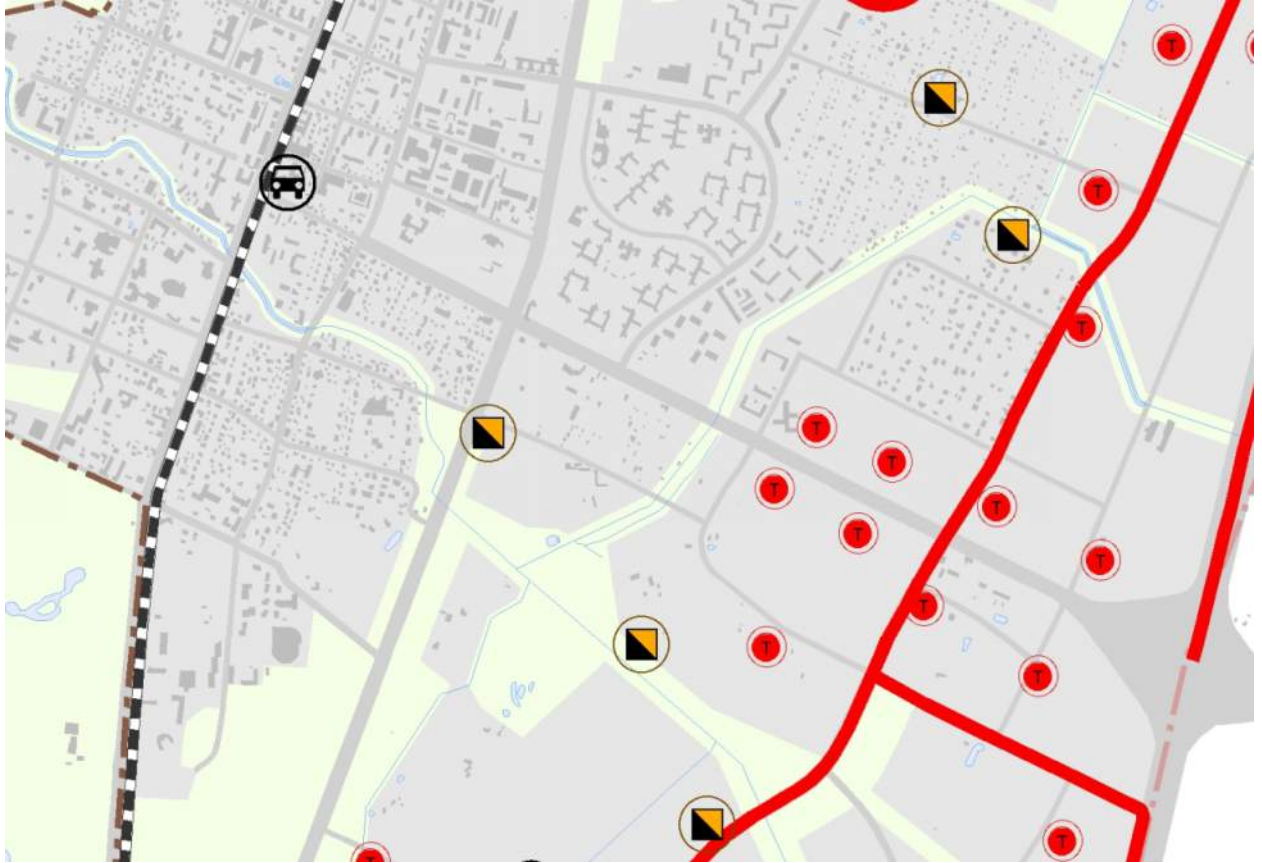
Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

Brėžinys Nr. 6 "Teritorijų rezervavimas visuomenės poreikiams"

Pagal bendrojo plano "Teritorijų rezervavimas visuomenės poreikiams" grafines dalies sprendinius, planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse rezervuoti teritorijas visuomenės poreikiams (komunikaciniams koridoriams inžinerinei ir infrastruktūrai, intensyviai naudojimui įrengiamiems želdynams, švietimo, sveikatos ir kitai visuomenės poreikiams reikalingai infrastruktūrai) nėra numatyta.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja ir atitinka Palangos miesto bendrojo plano "Teritorijų rezervavimo visuomenės poreikiams" grafiniams sprendiniams.

**Rezervuojamos teritorijos**

- Mokyklos
- Vaikų darželiai
- Numatoma vieta priešgaisrinei gelbėjimo tarnybai
- Numatoma vieta stambiagabaričių atliekų surinkimo aikštei
- Numatomos fekalinė nuotekų siurblynės
- Numatomos transformatorinės
- Numatoma tramvajaus linija
- Numatomos teritorijos infrastruktūros koridoriams (gatvės ir inžineriniai tinklai)

Pastaba:

Teritorijos konkreitiems objektams turės būti numatytos kito lygmens ar rūšies teritorijų planavimo dokumentuose - tai yra rengiant specialiuosius ar detaliuosius planus.

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	41	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

Brėžinys - Priedas Nr. 1 "Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais"

Pagal bendrojo plano priedo Nr. 1 "Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais" grafines dalies sprendinius, planuojama teritorija patenka į degraduotos (S) arba stipriai pažeisto gamtinio karkaso teritorijos ribas.

Bendrajame plane numatyta formuoti ir tobulinti miesto urbanistinėje struktūroje integralų želdynų tinklą, susiejantį saugomas, gamtinio karkaso ir gyvenamąsias teritorijas (p. 4.3 *Gamtos vertybės, želdynai ir viešųjų erdvių sistema*).

Želdynų įrengimas, konkrečios apimtys ir jų integruotumo laipsnis yra nustatomi sekančiose projektavimo stadijose, rengiant BP sprendiniuose nustatytų nagrinėjamų rajonų konceptualiąsias dalis, DP ir SP (p. 3.1.1 *Nauja plėtra*).

Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. D1-624:

- **Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos** - teritorijų planavimo dokumentais nustatytos gamtinio karkaso teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą, nebegalinčią atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų, esančios intensyviai urbanizuotose, užstatytose didžiųjų ir vidutinio dydžio miestų centrinių dalių (senamiesčių) teritorijose, pramonės rajonuose, taip pat kitose teritorijose, kuriose iki 20 % ploto užima miškai, pavieniai medžiai ar jų grupės, medžių juostos, krūmai, želdynai, pievos, kiti gamtinio kraštovaizdžio elementai (p. 4).
- 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**, vykdomi vandens telkinių atkūrimo, teritorijų ir akvatorijų išvalymo nuo užteršimo ir kiti darbai, skirti gamtinio kraštovaizdžio ir jo vertybių apsaugai užtikrinti (p. 8).
- **Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose** kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir **priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktu** (p. 11).

Detaliojo plano sprendiniais žemės sklype numatomas leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 40 %, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys ne mažiau kaip 10 %.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja ir atitinka Palangos miesto bendrojo plano priedo Nr. 1 "Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais" grafiniams sprendiniams.

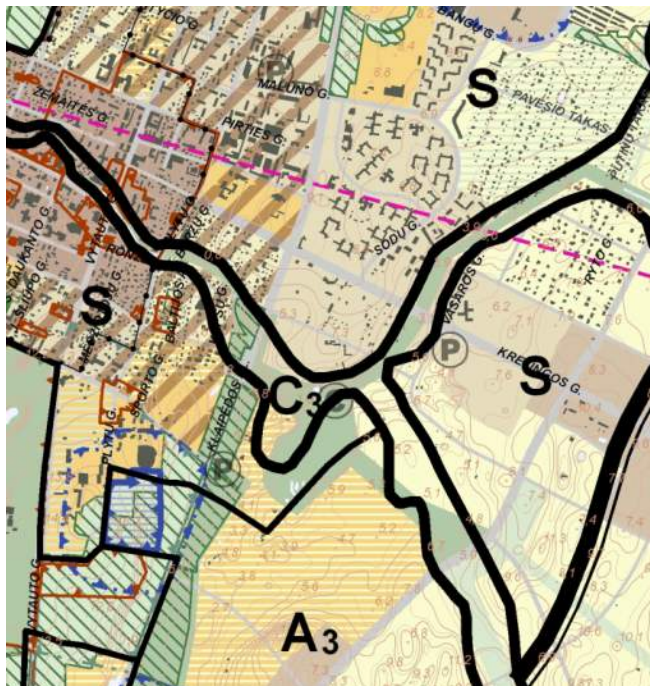
9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	42	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

**GAMTINIO KARKASO TERITORIJOS****GEOEKOLOGINĖS TAKOSKYROS**

Regioninės

MIGRACIJOS KORIDORIAI

Regioniniai



Rajoniniai ir vietiniai

**FUNKCINIO POTENCIALO KATEGORIJOS
(Ekologinio kompensavimo laipsnis)**

0 - Patikimas

1 - Ribotas

2 - Silpnas

3 - Labai silpnas



Skirtingo potencialo zonų ribos



Degraduotos gamtinio karkaso teritorijos

Valstybinės reikšmės miškų plotai, patvirtinti LRV 2007-07-11
nutarimu Nr. 713 (keičiantis valstybinės reikšmės miškų
plotų riboms, BP sprendiniai nekeičiami).

PASTABA: Teritorijos, ribos, plotai yra apytiksliai - tikslinami kitais
TPD dokumentais, vadovaujantis įstatymų nustatyta tvarka.

9991-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
43	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

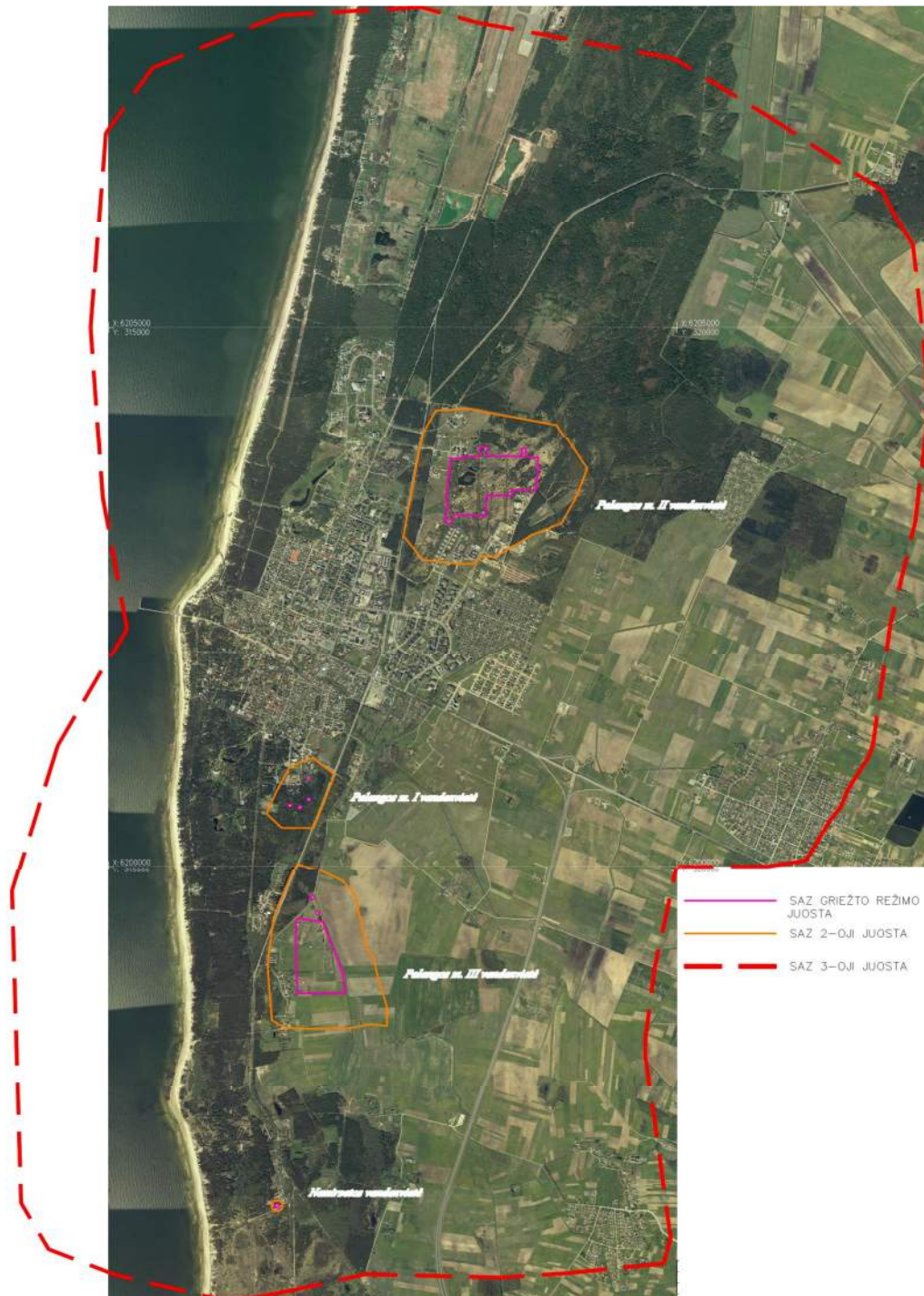
Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

2) **Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas, patvirtintas Palangos miesto tarybos 2008-08-28 sprendimu Nr. T2-229 (reg. Nr. T00046531 (000252000408)).**

Planuojama teritorija patenka į Palangos vandenviečių sanitarinės apsaugos zonų (SAZ) trečiąją cheminės taršos apribojimų juostą, kurioje detaliojo plano sprendinių įgyvendinimui (ūkinei veiklai) apribojimai netaikomi.

Palangos m. I vandenvietė yra apie 960 m atstumu nuo planuojamos teritorijos (planuojamų žemės sklypo), vandenvietei yra nustatyta 200 m sanitarinės apsaugos zonos (SAZ) 2-oji juosta.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja ir atitinka Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiojo plano sprendiniams.



9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	44	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

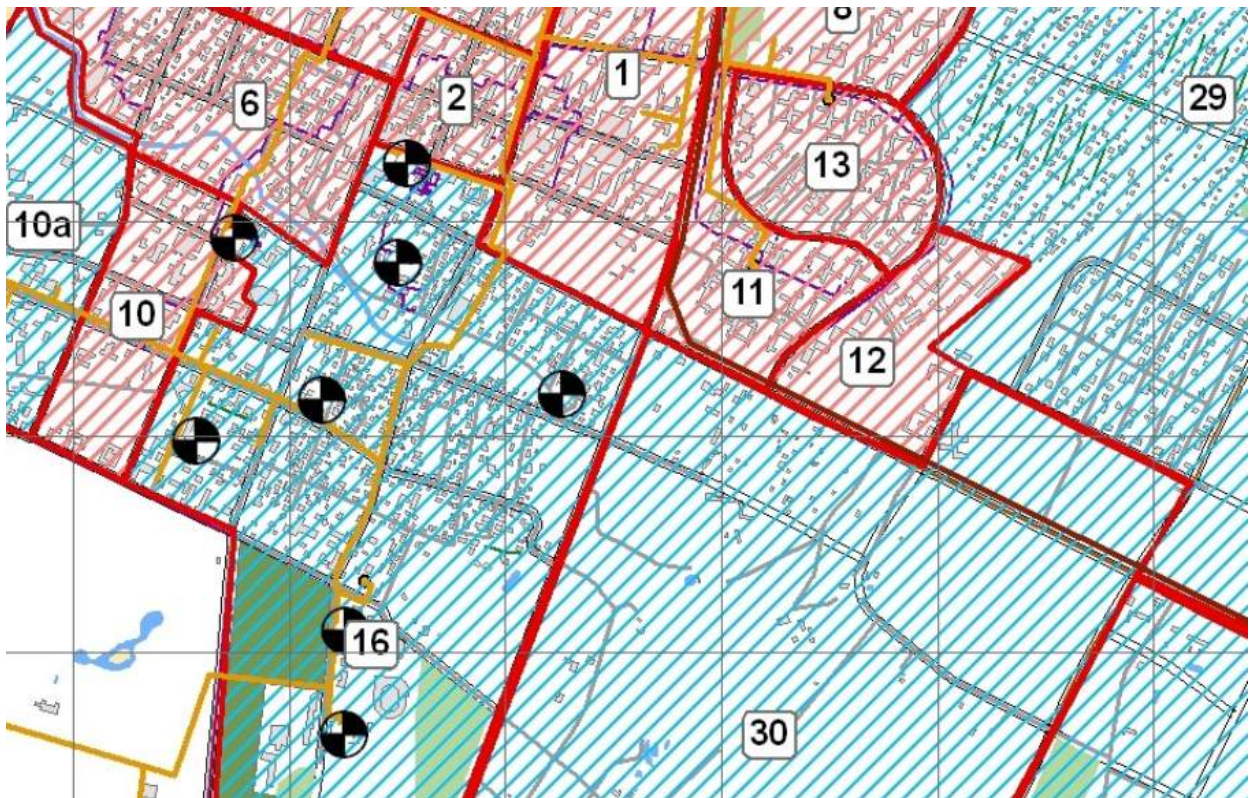
3) **"Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas", patvirtintas Palangos miesto tarybos 2009-12-03 įsakymu Nr. T2-306 (reg. Nr. T00047066 (000252000441)).**









Pagal Palangos miesto šilumos ūkio specialųjį planą, planuojama teritorija patenka į Palangos miesto savivaldybės teritoriją, kurioje nėra išvystyta centralizuota šilumos aprūpinimo sistema, priskirta 30-ai šilumos vartotojų zoni. Greta planuojamos teritorijos prie Klaipėdos pl. gatvės yra pakloti centralizuoti šilumos tiekimo tinklai. Greta planuojamos teritorijos žemės sklype Klaipėdos pl. 42 yra pakloti vidutinio slėgio dujotiekio tinklai.

Trumpas zonos aprašymas - 30 zona apima Plytinės ir Karvelyno zonas, jos plotas yra 218 ha. Maždaug 80 proc. zonos užims žali plotai, kempingai, automobilių stovėjimo aikštelės ar kitos visuomeninės paskirties objektai. Šioje zonoje taip pat numatoma plėsti mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas. Šilumos vartotojai zonoje bus gyvenamieji namai. Zonoje nėra CŠT tinklų, tačiau numatoma nutiesti dujotiekį. Aprūpinimo šiluma būdas teritorijoje, kurioje nėra išvystytas centralizuotas šilumos tiekimas (30 zonoje): prioritetinis aprūpinimo šiluma būdas - necentralizuotas, kuras - gamtinės dujos.

Detaliojo plano sprendiniais numatomas naujų statinių šildymas elektros prietaisais, gamtinėmis dujomis arba iš centralizuotų šilumos tiekimo tinklų.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja ir atitinka Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendiniams.



-  CENTRALIZUOTO APRŪPINIMO ŠILUMA ZONA
-  NECENTRALIZUOTO APRŪPINIMO ŠILUMA ZONA
PRIORITETINIS KURAS - GAMTINĖS DUJOS
-  NECENTRALIZUOTO APRŪPINIMO ŠILUMA ZONA
PRIORITETINIS KURAS - MEDIENA
-  ŠILUMOS TINKLAI
-  DUJOTIEKIS DIDELIO SLĖGIO
-  DUJOTIEKIS VIDUTINIO SLĖGIO
-  DUJŲ SKIRSTYMO STOTIS
-  KATILINĖ

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	45	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga



Pav. Planuojamoje teritorijoje esančių dujotiekio tinklų schema.



Pav. Planuojamoje teritorijoje esančių elektros tinklų schema.

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	46	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

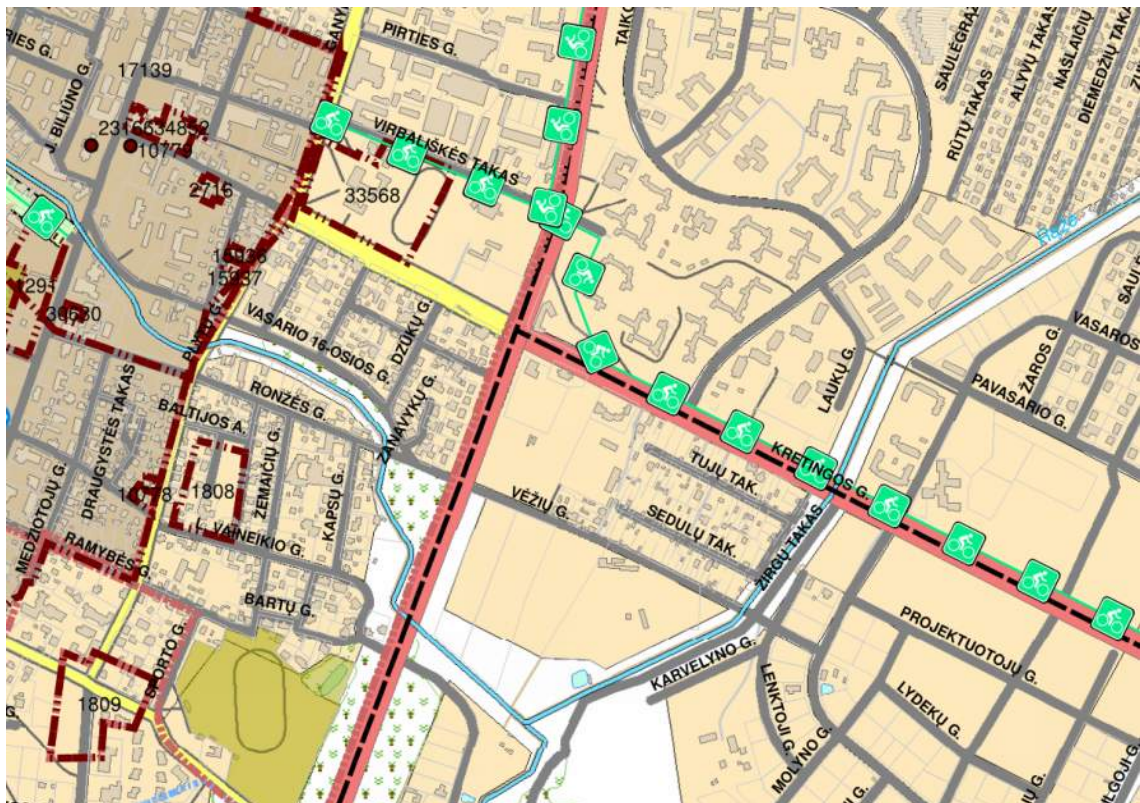
4) Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, patvirtintas Palangos miesto tarybos 2014-04-24 sprendimu Nr. T2-145 (reg. Nr. T00071344).

Pagal Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialųjį planą, planuojama teritorija priskiriama I zonai (sprendinių brėžinyje pažymėta šviesiai ruda spalva) - urbanizuotos teritorijos, pozonis - urbanizuotos ir planuojamos urbanizuoti teritorijos, kurioje numatyta, kad reklaminiai stendai įrengiami ant pastatų (išskyrus stogus, terasas), esamų gerbūvio elementų (suoliukai, šiukšlėdėžės), ant prekybinių įrenginių (tentai, skėčiai, vitrinos). Galimas naujų reklaminių įrengimų įrengimas gavus įstatymų nustatyta tvarka leidimą išorinei reklamai. Pozonyje galimi reklaminiai plotai - labai maži (iki 1 m²), maži (nuo 1 iki 2,5 m²), vidutiniai (nuo 2,5 iki 10 m²), negalimi dideli (nuo 10 iki 24 m²), reklamos įrenginių aukštis iki 3 m.

Greta planuojamos teritorijos esanti Klaipėdos pl. ir Kretingos gatvė pažymėta kaip II zona (sprendinių brėžinyje pažymėta raudona spalva) - susisiekimo infrastruktūros teritorijos, pozonis - intensyvaus eismo tarp miestinės transporto gatvės - keliai, tai teritorijos apimančios kelių apsaugos zonas, gatvės raudonąsias linijas ir jose esančius gatvės elementus bei su kelių apsaugos zonomis ir raudonosiomis linijomis besiribojančius žemės sklypus. Pozonyje galimi reklaminiai plotai - maži (nuo 1 m² iki 2,5 m²), vidutiniai (nuo 2,5 iki 10 m²), dideli (nuo 10 iki 24 m²), reklamos įrenginiams turintiems pamatą ir laikiniams reklamos įrenginiams (negalioja iškaboms, tentams, skydams) leidžiamas reklamos įrenginių aukštis iki 8 m.

Detaliojo plano sprendiniais jokios vizualinės informacijos ir išorinės reklamos neplanuojama ir nenumatoma.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja ir atitinka Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano sprendiniams.



KOMERCINĖS REKLAMOS ĮRENGINIŲ REGLAMENTAVIMO APRAŠOMOJI LENTELĖ:

Zonos			Reklamos plotas				Reklamos įrenginių aukštis ⁹ , m	Pastabos
Zonos pavadinimas	Grafinis žymėjimas	Pozonio pavadinimas	Labai maži (iki 1 m ²)	Maži (nuo 1 iki 2,5 m ²)	Vidutiniai (nuo 2,5 iki 10 m ²)	Dideli (nuo 10 iki 24 m ²)		
I zona. Urbanizuotos teritorijos		Urbanizuotos ir planuojamos urbanizuoti teritorijos	+	+	+	-	iki 3,00	Reklaminiai stendai įrengiami ant pastatų (išskyrus stogus, terasas), esamų gerbūvio elementų (suoliukai, šiukšlėdėžės), ant prekybinių įrenginių (tentai, skėčiai, vitrinos). Galimas naujų reklaminių įrengimų įrengimas gavus įstatymų nustatyta tvarka leidimą išorinei reklamai.
		Vidutinio intensyvumo miesto transporto gatvės	+	+	-	-	iki 4,00	Tai teritorijos apimančios gatvės raudonąsias linijas ir jose esančius gatvės elementus bei su raudonosiomis linijomis besiribojančius žemės sklypus.
II zona. Susisiekimo infrastruktūros teritorijos		Intensyvaus eismo miesto transporto gatvės	+	+	+	-	iki 6,00	Tai teritorijos apimančios gatvės raudonąsias linijas ir jose esančius gatvės elementus bei su raudonosiomis linijomis besiribojančius žemės sklypus.
		Intensyvaus eismo tarp miestinės gatvės-keliai.	-	+	+	+	iki 8,00	Tai teritorijos apimančios kelių apsaugos zonas, gatvės raudonąsias linijas ir jose esančius gatvės elementus bei su kelių apsaugos zonomis ir raudonosiomis linijomis besiribojančius žemės sklypus.

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	47	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

5) Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015-12-23 sprendimu Nr. T2-365 (reg. Nr. T00077701).

Pagal Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialųjį planą, planuojama teritorija yra Vilimiškės rajone (V), kuri priskiriama didelio potencialo laikinųjų statinių ir prekybos įrenginių zonai (plane pažymėta pilka spalva). Planuojama teritorija nepatenka į Vilimiškės rajone nustatytų (apibrėžtų) dalių ribas (zonas), kuriose galima laikinų prekybos paslaugų ir įrenginių plėtra, ji yra neregamentuotoje rajono dalyje, kurioje siūloma nevystyti laikinų statinių ar įrenginių plėtros.

Rajono teritorijose, kurios nėra priskirtos nei vienai iš keturių zonų (rajonų dalių reglamentavimui naudojamos keturios objektų intensyvumo kategorijos I-IV), nėra siūloma planuoti laikinų statinių ar įrenginių, kadangi šios teritorijos pagal Palangos miesto bendrąjį planą yra skirtos gyvenamosioms, pramonės, infrastruktūroms arba neužstatomos teritorijoms. Išimtiniais atvejais, esant būtinybei, pavieniai laikini statiniai ar įrenginiai neregamentuotose teritorijose gali būti įrengiami greta aptartų zonų, gavus Palangos miesto savivaldybės pritarimą statinio ar įrenginio įrengimui.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja ir atitinka Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialiojo plano sprendiniams.



V	V1 - zonoje numatytas Vilimiškės rajono pcentris;	V1, V2- III kategorija; V3 - IV kategorija.
Vilimiškė	V2 - zonoje numatytas Vilimiškės rajono pcentris;	
	V3 - zonoje numatytas Vilimiškės rajono pcentris.	

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	48	59	0





Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga




Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

**Laikinių statinių ir prekybos įrenginių
potencialo zonos (pagal Palangos miesto BP)**

-  Labai didelio potencialo zonos
-  Didelio potencialo zonos
-  Vidutinio potencialo zonos
-  Mažo potencialo zonos

Esama rekreacinė turistinė infrastruktūra

-  Uostas
-  Automobilių saugojimo aikštelė
-  Autobusų stotis

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	49	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

6) **Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialusis planas, patvirtintas Palangos miesto tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. T2-22 (reg. T00040735 (000252000538)).**

Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano "Vandentiekio tinklų" brėžinyje parodyti esami vandentiekio tinklai planuojamoje teritorijoje ir greta jos. Specialiojo plano "Buitinio nuotakyno ir slėginio buitinio nuotakyno tinklų" brėžinyje planuojamoje teritorijoje ir greta jos nėra buitinių nuotekų tinklų, arčiausiai esantys tinklai yra Vėžių gatvėje.

Planuojama teritorija patenka į viešąjį vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją, kurioje vandens tiekimą vykdo viešasis vandens tiekėjas, teritorijoje galima reikalingos vandens tiekimui ir nuotekų tvarkymui infrastruktūros nauja statyba ir rekonstravimas, viešasis vandens tiekėjas turi išimtinę teisę ir pareigą tiekti geriamąjį vandenį ir teikti nuotekų tvarkymo paslaugas visose savivaldybės viešojo vandens tiekimo teritorijose. Gyventojai ir ūkio subjektai, kurie iki šiol nebuvo šių paslaugų naudotojai, yra skatinami prisijungti prie viešojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemos. Sprendžiant vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo klausimus naujiems ar rekonstruojamiems objektams, pirmiausia svarstoma viešojo vandens teikimo galimybė. Specialiojo plano sprendiniuose numatyta vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklus projektuoti ir tiesti už valstybinės reikšmės automobilių kelių juostų ribos, bet ne arčiau kaip 3 m iki kelio pylimo papėdės arba griovio išorinio krašto. Perėjimus per valstybinės reikšmės automobilių kelius numatyti tik uždaru būdu. Kelio apsaugos zonoje neprojektuoti ir neįrengti atvirų vandens telkinų.

Detalioju planu numatoma naujus statinius prijungti prie viešojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemos.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja ir atitinka Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano sprendiniams.



9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	50	59	0








SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

VANDENTIEKIO OBJEKTAI

-  Vandens bokštas
-  Vandens gaivinimo įrenginys
-  Esama vandentiekio linija
-  Perspektyvinė vandentiekio linija
-  SAZ grėsinio režimo juosta
-  SAZ 2-oji juosta



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

-  (ENS) Esama buitinių nuotakų striblinė
-  Nuotakų valytuvės sklypo ribos
-  Nuotakų valytuvės SAZ
-  Esama buitinio nuotakyno linija
-  Esama slėginio buitinio nuotakyno linija
-  (PNS) Perspektyvinė buitinių nuotakų striblinė
-  Perspektyvinė buitinio nuotakyno linija

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	51	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

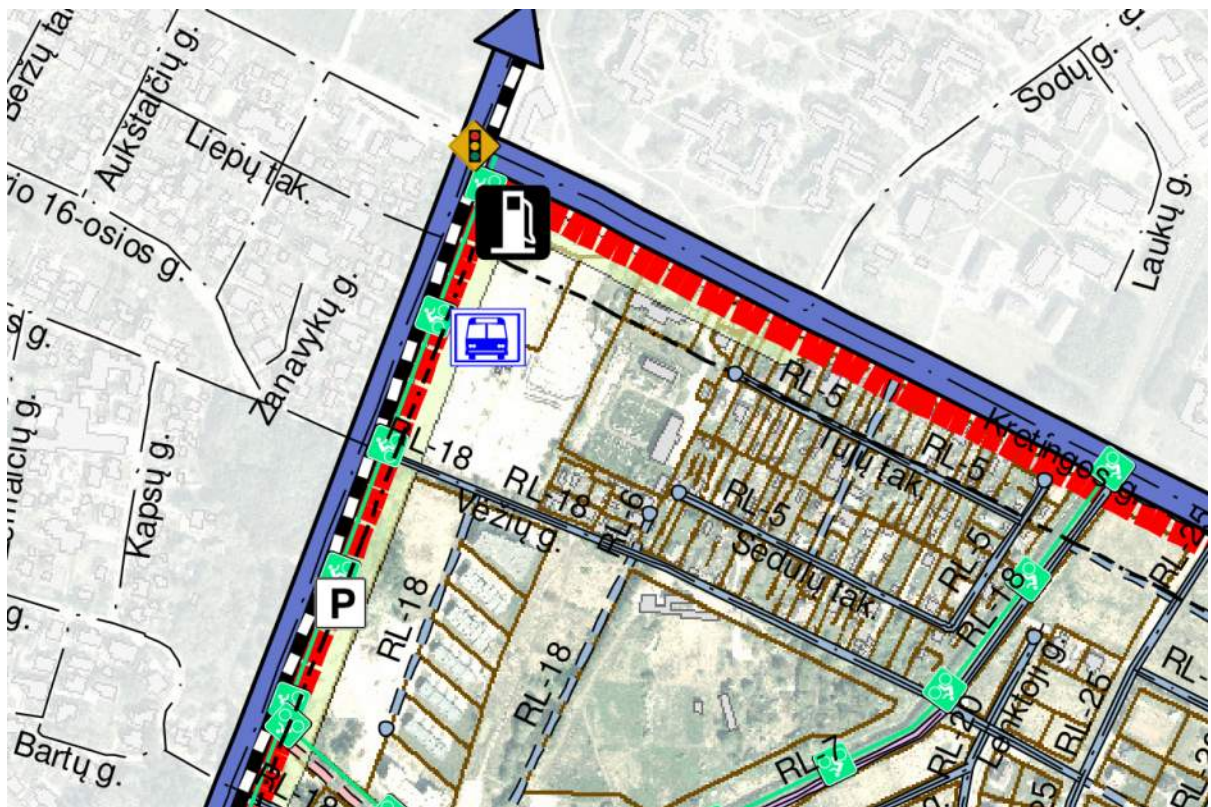
Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

7) Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialusis planas (renjiamas), patvirtinta specialiojo plano koncepcija Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015-05-28 sprendimu Nr. T2-166).

Pagal Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialųjį planą, brėžinyje "Vilimiškės gyvenvietės teritorija, pagal Palangos miesto bendrąjį planą vad. V1-V5 kvartalais" planuojama teritoriją riboja Klaipėdos pl. ir Kretingos gatvės, siūloma jūškategorija B2, atstumas tarp raudonųjų linijų yra 40 m, šalia Klaipėdos pl. gatvės yra numatyta tramvajaus trasa gyventojų paskirstymui pajūrio ruože tarp Klaipėdos, Palangos ir Šventosios uosto. Šalia Klaipėdos pl. gatvės taip pat numatyti esami ir planuojami dviračių takai.

Detalioju planu rekonstruoti, remontuoti ar kaip nors kitaip pertvarkyti Klaipėdos pl. ir Kretingos gatvių nenumatoma, įvažiavimai į žemės sklypą paliekami esami, naujos nuvažos nuo gatvių ir kelių neplanuojamos ir nenumatomos.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja ir atitinka Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialiojo plano sprendiniams.

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS RIBA

VILIMIŠKĖS GYVENVIETĖS TERITORIJA

MIŠKAI

PASTATAI

SKLYPAI:

GEODEZINIAI

LAIKINI

PRELIMINARŪS

ĮREGISTRUOTŲ GATVIŲ AŠYS

KELIŲ APSAUGOS ZONA

ESAMI IR PLANUOJAMI DVIRAČIŲ TAKAI

PLANUOJAMA TRAMVAJIAUS TRASA

SIŪLOMA MAŠINŲ STOVĖJIMO AIKŠTELIŲ PLĖTRA

PLANUOJAMOS AUTOMOBILIŲ STATYMO VIETOS

AUTOMOBILIŲ APSISUKIMO AIKŠTELĖ

ŠVIESOFORINĖ SANKRYŽA

ESAMA AUTOBUSŲ STOTIS

DEGALINĖ:

ESAMA

PLANUOJAMA

SIŪLOMOS GATVIŲ KATEGORIJOS:

B2 KATEGORIJOS GATVĖ

C1 KATEGORIJOS GATVĖ

C1 KATEGORIJOS PLANUOJAMA GATVĖ

C2 KATEGORIJOS GATVĖ

C2 KATEGORIJOS PLANUOJAMA GATVĖ

D KATEGORIJOS GATVĖ

D KATEGORIJOS PLANUOJAMA GATVĖ

E KATEGORIJOS GATVĖ

E KATEGORIJOS PLANUOJAMA GATVĖ

TERITORIJOS SCHEMA

9991-DTP-AR

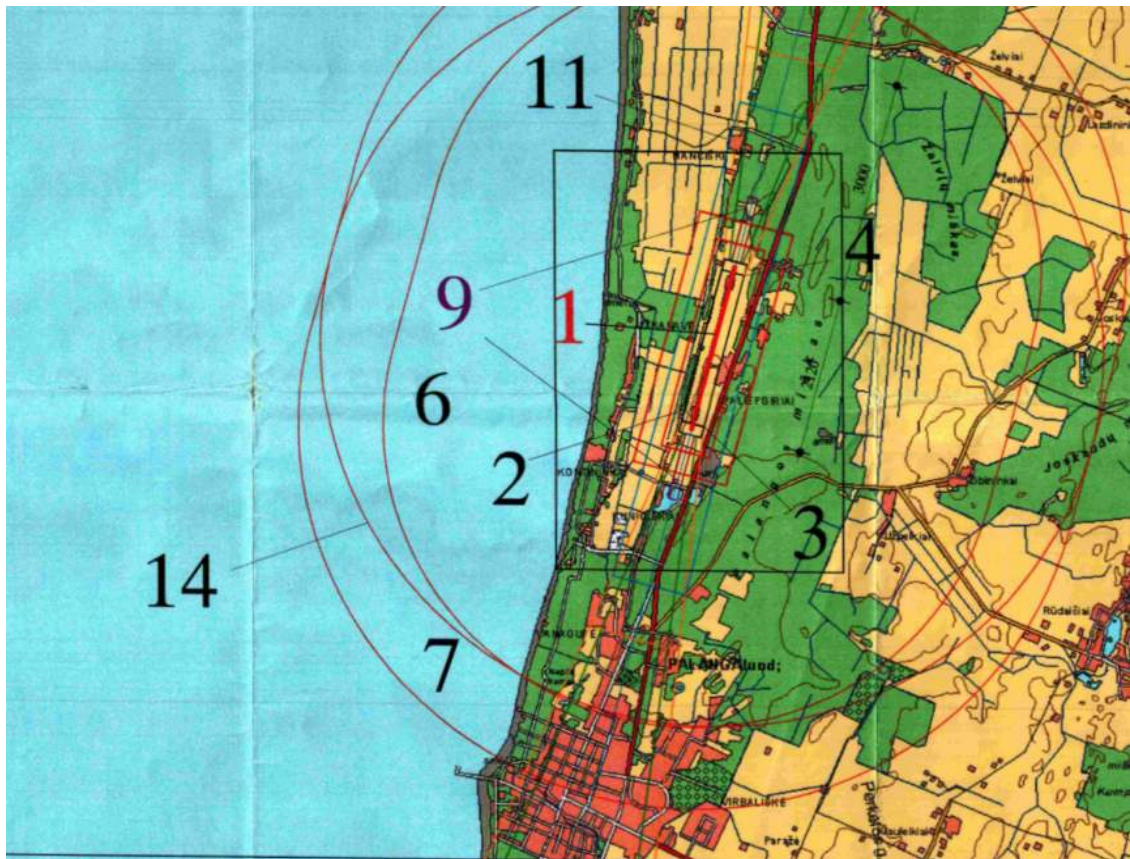
Lapas	Lapų	Laida
52	59	0

8) **Žemės sklypo Liepojos plentas 1, Palangoje, detalusis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36 (reg. Nr. T00046740 (000252000248)).**

Žemės sklypo Liepojos plentas 1, Palangoje, detalajame plane yra apibrėžtos sąlygos, kuriomis modernizuojamas oro uostas ir gerinama skydžių sauga. Tuo tikslu yra nustatytos oro uosto sanitarinės apsauginės ir triukšmo poveikio ribos bei zonos A, B, C, D. Pagal paskaičiuotą ekvivalentinį ir maksimalų triukšmo lygį nustatyta triukšmo poveikio zona C, kurios riba yra 500 m abipus kilimo - tūpimo tako ašies. Šioje zonoje nedraudžiama statyti administracinių, visuomeninių, pramoninių ir kt. pastatų. Arčiausiai planuojamos teritorijos yra plane pažymėta zonos Nr. 14 - apsaugos zona 5,1 km nuo KTT.

Planuojamas žemės sklypas yra apie 5,4 km atstumu nuo Palangos oro uosto kilimo - tūpimo tako.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja ir atitinka žemės sklypo Liepojos plentas 1, Palangoje, detaliojo plano sprendiniams.



Aerodromo elementai	
1	Kilimo ir tūpimo takas (KTT) (ilgis 2300 m, plotis 45 m)
2	Skrydžių juosta (ilgis 2420, plotis 300 m)
3	Pietinis KTT slenkstis
4	Šiaurinis KTT slenkstis

Kliūčių ribojimo paviršiai	
5	Išorinis horizontalioji plokštuma (radiusas 1500 m, aukštis 100 m)
6	Vidinis horizontalioji plokštuma (radiusas 400 m, aukštis 45 m)
7	Kliginis paviršius (nuolydis 5%, apatinė riba aukštis 45 m, viršutinė - 100 m)
8	Priešgaisro paviršius (išskirtinai 15%, nuolydis pirmo sektoriaus (3000 m) 2 %, antro sektoriaus (3600 m) 2,5 %)
9	Vidinis priešgaisro paviršius (ilgis 900 m, plotis 120 m)

10	Kilimo plokštuma (išskirtinai 12,5% iki 1800 m pločio, po to lygiagretu KTT ašiai)
11	Priešgaisro plokštuma (nuolydis 14,3 %; viršutinė riba aukštis 45 m)
Aerodromo apsaugos zonos	
<p>Šiame plane ir kituose susijusių planuose (1:20000, 1:20000, 1:20000 ir 1:20000) nurodyti apsaugos zonos, kurios yra apibrėžtos šioje planavimo teritorijoje. Šios zonos yra apibrėžtos pagal Lietuvos Respublikos aviacijos įstatymą ir kitus teisės aktus, susijusius su aviacijos saugumu.</p> <p>10.1. Aviacijos apsaugos zonos, apimančios visą Lietuvos Respublikos teritoriją, apibrėžtos šioje planavimo teritorijoje pagal Lietuvos Respublikos aviacijos įstatymą ir kitus teisės aktus, susijusius su aviacijos saugumu.</p> <p>10.2. Aviacijos apsaugos zonos, apimančios visą Lietuvos Respublikos teritoriją, apibrėžtos šioje planavimo teritorijoje pagal Lietuvos Respublikos aviacijos įstatymą ir kitus teisės aktus, susijusius su aviacijos saugumu.</p> <p>10.3. Aviacijos apsaugos zonos, apimančios visą Lietuvos Respublikos teritoriją, apibrėžtos šioje planavimo teritorijoje pagal Lietuvos Respublikos aviacijos įstatymą ir kitus teisės aktus, susijusius su aviacijos saugumu.</p> <p>10.4. Aviacijos apsaugos zonos, apimančios visą Lietuvos Respublikos teritoriją, apibrėžtos šioje planavimo teritorijoje pagal Lietuvos Respublikos aviacijos įstatymą ir kitus teisės aktus, susijusius su aviacijos saugumu.</p>	
12	Apsaugos zona 300 m nuo KTT (tr. SŽMNS, 16,4.1 p.)
13	Apsaugos zona 600 m nuo KTT (tr. SŽMNS, 16,4.2 p.)
14	Apsaugos zona 5,1 km nuo KTT (tr. SŽMNS, 16,4.3 p.)
15	Apsaugos zona 15 km nuo KTT (tr. SŽMNS, 16,4.4 p.); sutampa su 1 - Išorinis horizontalioji plokštuma riba

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	53	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

9) Žemės sklypo Kretingos g. 62A, Palangoje, detalusis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2013-12-19 sprendimu Nr. T2-323 (reg. Nr. T00079538).

Žemės sklypo detalioju planu keičiamos esamo žemės sklypo ribos, sumažinant sklypo plotą ir padalinant į tris žemės sklypus - žemės sklypą Nr. 1, plotas 0,2276 ha, žemės sklypą Nr. 2, plotas 0,3776 ha, žemės sklypą Nr. 3, plotas 0,5157 ha.

Žemės sklypo Nr. 1 naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos, žemės sklype Nr. 1 yra administracinės paskirties pastatas.

Žemės sklypo Nr. 2 naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos, žemės sklype Nr. 2 yra AB ESO statiniai ir įrenginiai - 10 kV uždaro skirstyklos pastatas, Palangos TP 110/10 kV transformatorių pastotė, kiti inžineriniai kiemo statiniai.

Žemės sklypo Nr. 3 naudojimo būdas inžinerinės infrastruktūros teritorijos, žemės sklype yra AB ESO statiniai ir įrenginiai - Palangos TP 110 kV skirstykla, kiti inžineriniai kiemo statiniai.

Planuojamas žemės sklypas nesiriboja su žemės sklypu Kretingos g. 62A, žemės sklype Kretingos g. 62A esantiems statiniams nustatytos apsaugos zonos neišeina už sklypo ribų.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Kretingos g. 62A detaliojo plano sprendiniams.



Detalusis planas - detaliojo plano sprendinių koregavimas neprieštarauja ir atitinka galiojantiems to paties ir aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams, kitiems kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentams, įstatymams ir kitiems teisės aktams.

Detalusis planas nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, taip pat neprieštarauja visuomenės (viešajam) interesui - visuomenės gyvenimo kokybei, pagrįstai objektyviais visuomenės poreikiais ir išteklių, nuosavybės teisių apsaugos prioritetui, nustatytiems teritorijų planavimo, želdynų normoms, visuomenės sveikatos saugos reglamentams, teritorijų funkcionavimui reikalingai socialinei ar inžinerinei infrastruktūrai, šių teritorijų plėtojimui, kraštovaizdžio, nekilnojamojo kultūros paveldo, gamtos išteklių apsaugai ir racionalus, darnus kultūrinio kraštovaizdžio formavimo principams, statybos techninių reglamentų ir kitiems teisės aktuose nustatytiems reikalavimams.

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	54	59	0

VISUOMENĖS INFORMAVIMAS IR SUPAŽINDINIMAS SU DETALIUOJU PLANU (VIEŠINIMO PROCEDŪROS)

Visuomenės informavimas ir supažindinimas su keičiamu detalioju planu buvo vykdomas vadovaujantis "Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų", patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (2013 m. gruodžio 18 d. nutarimo Nr. 1267 redakcija), nustatyta tvarka.

Apie teritorijų planavimo dokumento rengimo eigą skelbta šiose visuomenės informavimo priemonėse:

Informacija apie sprendimą pradėti planuoti

- 2020-10-05 Palangos miesto savivaldybės internetiniame tinklalapyje (skelbimo nuoroda <https://www.palanga.lt/veikla-ir-aktuali-informacija/teritoriju-planavimas/5958#c-156/t-366>) paskelbta informacija apie parengtą Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo projektą dėl detaliojo plano koregavimo. Su parengtu įsakymo projektu buvo galima susipažinti nuo 2020-10-06 iki 2020-10-19 (imtinai) Palangos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus patalpose, Vytauto g. 112, Palangoje. Planavimo pasiūlymus dėl planavimo tikslų buvo galima teikti raštu iki 2020-10-19 (imtinai) planavimo organizatoriui - Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriui, Vytauto g. 112, Palanga. Pastabų ar pasiūlymų negauta.

Informacija apie rengimo pradžią

- 2020-11-30 Palangos miesto savivaldybės internetiniame tinklalapyje (skelbimo nuoroda <https://www.palanga.lt/informuojame-apie-pradedama-rengti-teritorijos-tarp-kretingos-g.-bei-klaipedos-pl.-sankryzos-ir-virbaliskes-tako-palangoje-detaliojo-plano-koregavima-zemes-sklype-kretingos-g.-56-palanga.7368>) paskelbta informacija apie pradedamą rengti detalų planą.
- 2020-12-02 kaimyninių žemės sklypų valdytojams, naudotojams ir kito nekilnojamojo turto registruotais pranešimais išsiųsta informacija apie pradedamą rengti detalų planą:
Juridiniams asmenims, juridinių asmenų registre nurodytos registracijos ir buveinės adresais:
 1. **Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos Palangos skyrius**, į.k. 188704927.
Informuotas, kaip žemės sklypų Klaipėdos pl. 42, Kretingos g. 54A (kaimyniniai žemės sklypai), Kretingos g. 56 (planuojamas žemės sklypas), Palanga, patikėtinį, taip pat gretimos valstybinės žemės valdytoją.
 2. **UAB "Profesionali švara"**, į.k. 304225976.
Informuotas, kaip žemės sklypo Kretingos g. 54A, Palanga (kaimyninio žemės sklypo), nuomininką.
 3. **UAB "PALANGOS KOMUNALINIS ŪKIS"**, į.k. 152409729.
Informuotas, kaip žemės sklypo Klaipėdos pl. 42, Palanga (kaimyninio žemės sklypo), nuomininką.
 4. **UAB "PREF III"**, į.k. 302682385.
Informuotas, kaip žemės sklypo Klaipėdos pl. 42, Palanga (kaimyninio žemės sklypo), nuomininką.Pastabų ar pasiūlymų negauta.

Informacija apie parengtą detalų planą

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	55	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

Informacija apie susipažinimą su parengtu detaliuoju planu

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	56	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRIBOJIMAI IR APSAUGOS ZONOS

Žemės sklypo apribojimai nustatyti pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, statybos techninių reglamentų (STR), aplinkos apsaugos, higienos, gaisrinės saugos normatyvinių dokumentų ir kitų teisės aktų reikalavimus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Žemės savininkai ir žemės naudotojai privalo atlyginti žalą, atsiradusią pažeidus jiems norminių aktų reikalavimus. Pastatų ir jų priklausinių, inžinerinių tinklų statyba, rekonstravimas ir remontas neturi daryti neleistino poveikio kaimyniniams žemės sklypams bei juose esantiems statiniams.

Mažiausias visuomeninės paskirties statinių atstumas iki gretimo sklypo ribos iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Mažiausias ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus atstumas iki gretimo sklypo ribos - ne mažesnis kaip 1 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu;

Statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant visuomeninės paskirties statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Statinių atstumo iki gretimo sklypo ribos reikalavimai netaikomi kur yra istoriškai susiklostęs užstatymas.

Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, planuojamam žemės sklypui taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai):

- **Aerodromo apsaugos zonos** (III skyrius, pirmasis (1) skirsnis, 14 straipsnis).
Palangos aerodromas.
- **Kelių apsaugos zonos** (III skyrius, antrasis (2) skirsnis, 17 straipsnis).
Krašto kelias Nr. 2253 Palanga-Nemirseta-Graudūšiai, magistralinis kelias Nr. A11 Šiauliai-Palanga.
- **Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis).
Požeminiai žemos ir aukštos įtampos elektros tinklai, elektros apšvietimo atramos, elektros transformatorinė pastotė.
- **Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos** (III skyrius, aštuntasis (8) skirsnis, 35 straipsnis).
Skystųjų degalų degalinės ir skystintų naftos dujų degalinės įrenginiai.
- **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis).
Vandentiekio tinklai, buitinių nuotekų tinklai, paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai, drenažo tinklai.
- **Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis).
Ryšių tinklai, ryšių kanalizacija.
- **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos** (VI skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 105 straipsnis).
Palangos vandenvietė.

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	57	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

PLANUOJAMAI TERITORIJAI TAIKOMŲ NORMATYVŲ IR KITŲ TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAI**1) Įstatymai, Vyriausybės nutarimai, įsakymai, taisyklės, normos,**

- Teritorijų planavimo įstatymas.
- Statybos įstatymas.
- Saugomų teritorijų įstatymas.
- Pajūrio juostos įstatymas.
- Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.
- Aplinkos apsaugos įstatymas.
- Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas.
- Žemės įstatymas.
- Kelių įstatymas.
- Vandens įstatymas.
- Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas.
- Atliekų tvarkymo įstatymas.
- Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.
- Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas.
- Elektroninių ryšių įstatymas.
- "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 (TAR, 2014-01-06, Nr. 25).
- "Teritorijų planavimo normos", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 (TAR, 2014-01-08, Nr. 91).
- "Žemės naudojimo būdų turinio aprašas", patvirtintas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 (Žin., 2005, Nr. 14-450; 2013, Nr.128-6536).
- "Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija", patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009.
- "Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289.
- "Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojamą administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika", patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimu Nr. 1541.
- "Gamtinio karkaso nuostatai", patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. D1-624.

2) Statybos techniniai reglamentai

- Statybos techninis reglamentas STR 2.01.01:1999 "Esminiai statinio reikalavimai".
- Statybos techninis reglamentas STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 17 d. įsakymu Nr. D1-693 (Žin., 2009, Nr. 138-6095).
- Statybos techninis reglamentas STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 17 d. įsakymu Nr. 387 (Žin., 2003, Nr. 79-3614).
- Statybos techninis reglamentas STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 (Žin., 2004, Nr. 23-721).
- Statybos techninis reglamentas STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. vasario 27 d. įsakymu Nr. D1-91 (Žin., 2004, Nr. 54-1851).
- Statybos techninis reglamentas STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"; patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 (TAR, Nr. 2014-0769).
- Statybos techninis reglamentas STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai".
- Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3.

3) Normatyviniai aplinkos apsaugos dokumentai

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	58	59	0

Planavimo organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, 00153 Palanga

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankryžos ir
Virbališkės tako Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės
sklype Kretingos g. 56, Palanga

- "Nuotekų tvarkymo reglamentas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. spalio 8 d. įsakymo Nr. D1-515 redakcija).
- "Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193.

4) Lietuvos higienos normos ir kiti sveikatos priežiūros teisės aktai

- Higienos norma HN 24:2003 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai", patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003 m. liepos 23 d. įsakymu Nr. V-455 (Žin., 2003, Nr. 79-3606).
- Higienos norma HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje", patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 (Žin., 2011, Nr. 75-3638).

5) Gaisrinę saugą reglamentuojantis teisės aktai

- "Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 (TAR, 2014-02-10, Nr. 1364).
- "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510).
- "Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės", patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2005 vasario 18 d. įsakymu Nr. 64 (Žin., 2005, Nr. 26-852; 2007, Nr. 110-4530; 2009, Nr. 130-5673).
- Statybos techninis reglamentas STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999-12-27 įsakymu Nr. 422 (Žin., 2000, Nr. 17-424; 2002, Nr. 96-4233).
- "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės", patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija).

6) Kiti dokumentai

- "Atliekų tvarkymo taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gegužės 3 d. įsakymo Nr. D1-368 redakcija) (Žin., 2011, Nr. 57-2721).
- "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Žin., 2007, Nr. 137-5624).
- "Elektros tinklų apsaugos taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. 1-93.
- "Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašas", patvirtintas Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. 1-127.
- "Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011 m. spalio 14 d. įsakymu Nr. 1V-978.
- "Degalinių eksploatavimo taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2009 m. balandžio 16 d. įsakymu Nr. 1-37 (Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2020 m. balandžio 21 d. įsakymo Nr. 1-94 redakcija) (Žin., 2009, Nr. 45-1766).

Pastaba: Taikomi paskutinės redakcijos teisiniai ir norminiai aktai.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Tomas Žiulys	A1088 (išduotas 2020-09-14)		2022-02

9991-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	59	59	0