

AIŠKINAMASIS RAŠTAS**1. BENDRIEJI DUOMENYS****1.1. Teritorijų planavimo dokumentas:**

Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimas teritorijoje tarp Vytauto g., žemės sklypų unikalūs Nr. 4400-2075-7160, 4400-2092-4252 (valstybinis miškas) ir žemės sklypo Vytauto g. 11B, Palangoje. (Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-25-21-277).

1.2. Keičiamas galiojantis teritorijų planavimo dokumentas:

Palangos miesto centrinės dalies detalusis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2000-05-25 sprendimu Nr. 31, reg. Nr. T00048066 (003253000062);

1.3. Planuojama teritorija:

Teritorija tarp Vytauto g., žemės sklypų unikalūs Nr. 4400-2075-7160, 4400-2092-4252 (valstybinis miškas) ir žemės sklypo Vytauto g. 11B, Palangoje.

1.4. Planavimo pagrindas:

Palangos m. sav. administracijos direktoriaus 2021-05-13 įsak. „Dėl Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimo teritorijoje tarp Vytauto g., žemės sklypų unikalūs Nr. 4400-2075-7160, 4400-2092-4252 (valstybinis miškas) ir žemės sklypo Vytauto g. 11B“ Nr. A1-602.

1.5. Projekto uždaviniai ir tikslai:


1.5.1. *Uždaviniai* – detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti, numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui.

1.5.2. *Tikslai* – optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, galimybės dalies miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis nagrinėjimas, žemės sklypų suformavimas, naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu, keitimas planuojamoje teritorijoje.

1.5.3. *Papildomi planavimo uždaviniai* – išsaugoti kraštovaizdžio savitumą; nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus; numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; detalizuoti savivaldybės bendrajame plane numatytą ekstensyviai naudojimui įrengiamų želdynų ir kurortų miškų ribas medžių inventorizacijos pagrindu; nustatyti apželdinamos teritorijos dalis (zonas).

1.6. Detaliojo plano keitimo iniciatorius ir organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, įm. k. 125196077, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. Nr. 8 460 48705, 8 460 41406, el. p.: administracija@palanga.lt.

Kval. patv.dok. Nr.	 VĮ Valstybės žemės fondas Kauno žemėtvarkos ir geodezijos skyrius K. Donelaičio 33, LT-44240 Kaunas, el. p. kaunas@vzf.lt, tel. Nr. 8 686 57194				Projekto pavadinimas: Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimas teritorijoje tarp Vytauto g., žemės sklypų unikalūs Nr. 4400-2075-7160, 4400-2092-4252 (valstybinis miškas) ir žemės sklypo Vytauto g. 11B, Palangoje			
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas: Aiškinamasis raštas		Laida	
A 2005	PV	G. Sakavičienė					0	
LT	Organizatorius: Palangos m. sav. administracijos direktorius				Dokumento žymuo: VŽF-2021-01-DPkt-SK-AR		Lapas	Lapų
					1	30		

1.7. Detaliojo plano keitimo rengėjas:

VĮ Valstybės žemės fondo Kauno geodezijos ir žemėtvarkos skyrius, įm. k. 120093212, K. Donelaičio g. 33, LT-44240 Kaunas. Projekto vadovė architektė Greta Sakavičienė, atestato Nr. A 2005, tel. Nr. 8 672 37 683, el. p.: greta.sakaviciene@vzf.lt.

1.8. Projekto finansavimo šaltinis: detaliojo plano keitimo iniciatoriaus lėšomis.**1.9. Detaliojo plano keitimas rengiamas vadovaujantis šiomis teritorijų planavimo sąlygomis:**

1. Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimo teritorijoje tarp Vytauto g., žemės sklypų unikalūs Nr. 4400-2075-7160, 4400-2092-4252 (valstybinis miškas) ir žemės sklypo Vytauto g. 11B, Palangoje, planavimo darbų programa, patv. Palangos m. sav. admin. dir. 2021-05-19 įsak. Nr. A1-636;
2. Palangos m. sav. administracijos 2021-06-07 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG181297;
3. UAB „Palangos vandenys“ 2021-05-24 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG179657;
4. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2021-05-24 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG179676;
5. Valstybinės miškų tarnybos 2021-05-24 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG179708;
6. Telia Lietuva, AB 2021-05-26 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG179939;
7. Aplinkos apsaugos agentūros 2021-05-27 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG180189;
8. Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros 2021-05-27 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG180197;
9. Kultūros paveldo departamento prie KM 2021-06-01 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG180610;
10. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM 2021-06-01 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG180653;
11. UAB „Palangos šilumos tinklai“ 2021-06-02 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG180772;
12. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie SAM 2021-06-03 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG181045;
13. Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM 2021-06-04 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG181242;
14. Lietuvos geologijos tarnybos prie AM 2021-06-04 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG181278.

1.10. Projekto rengimui buvo naudojama:

- 2022-01-11 parengta skaitmeninė topografinė nuotrauka, M1:500;
- VĮ „Registrų centro“ 2021 m. informacija;
- Kita kartografinė medžiaga.

1.11. Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:**1.11.1. Bendrieji planai**

- Palangos miesto bendrasis planas, T00046543 (000251000420), 2008-12-30.

1.11.2. Specialieji planai

- Lietuvos Respublikos pajūrio juostos ribų planas (schema), T00077170, 2015-10-15;
- Pajūrio juostos žemyninės dalies paplūdimių rekreacijos planas, T00075435, 2015-04-01;
- Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo planas, T00084341, 2020-02-03;
- Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas, T00077701, 2016-01-06;
- Palangos miesto vizualinės ir išorinės reklamos specialusis planas, T00071344, 2014-05-13;
- Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas, T00046531 (000252000408), 2008-11-04;
- Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00040735 (000252000538), 2012-02-23;
- Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas, T00047066 (000252000441), 2009-12-18;
- Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema, T00082739, 2018-11-30;
- Palangos miesto savivaldybės Valstybinės reikšmės miškų plotų schema (LRV 1997-10-23 nutar. Nr. 1154 19 priedas (LRV 2011-05-04 nutar. Nr. 496 redakcija));

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
VŽF-2021-01-DPkt-SK-AR	2	30	0

- Palangos miesto savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms planas (LR aplinkos ministro 2019-05-30 įsak. Nr. D1-323);
- Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialusis planas (rengiamas, rengėjas – UAB „Geometra“).

1.11.3. *Detalieji planai*

- Palangos miesto centrinės dalies detalusis planas, patv. Palangos m. taryb. 2000-05-25 sprend. Nr. 32, T00048066 (003253000062);
- Žemės sklypo Liepojos plentas 1 detalusis planas, patv. Palangos m. taryb. 2004-04-01 sprend. Nr. 36, T00046740 (000252000248);
- Žemės sklypo Vytauto g. 9, Palangoje, detalusis planas, patv. Palangos m. valdyb. 2000-10-27 sprend. Nr. 274, T00040259.

Vadovaujantis Palangos m. sav. administracijos 2021-06-07 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG182825, *Esamos būklės įvertinimo* dalyje pateikiamos atitinkamos spalvotos ištraukos iš galiojančių planuojamoje teritorijoje (ir besiribojančių su ja gretimybės) arba teritorijų planavimo registre įregistruotų planavimo dokumentų ištraukos.

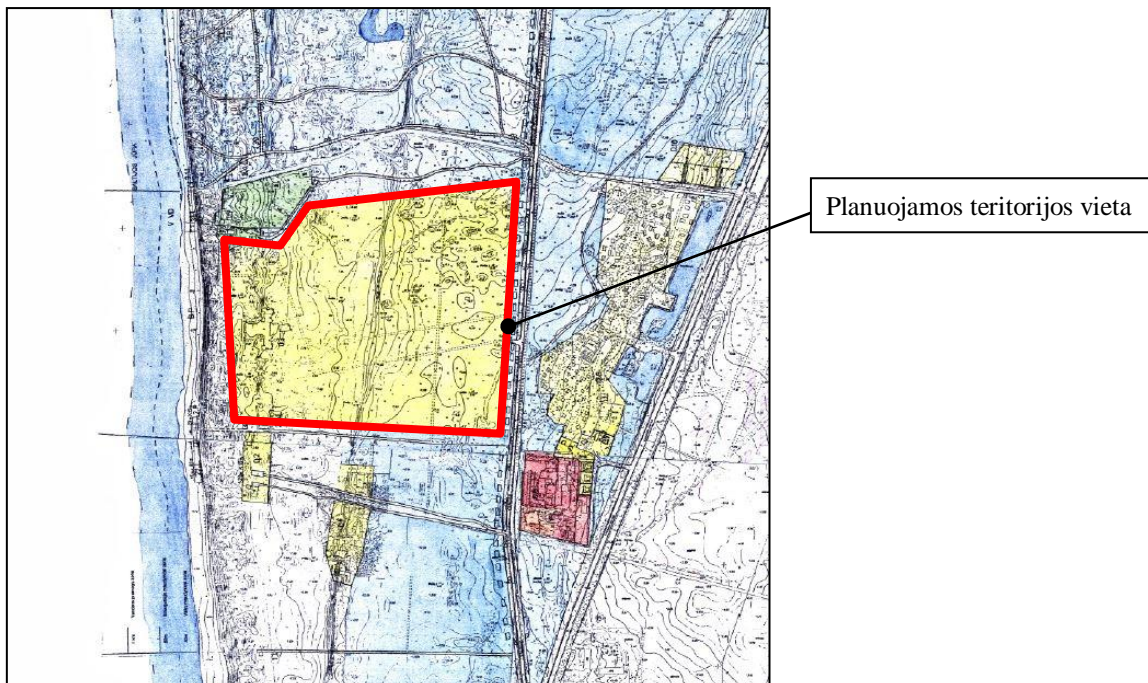
2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2.1. Keičiama galiojančio detaliojo plano dalis

Galiojančiu *Palangos miesto centrinės dalies detaliojo planu* planuojama teritorija buvo suplanuota kaip mažaaukštės gyvenamosios paskirties sklypas.

Rengiamu detaliojo planu keičiami sprendiniai, pagal šiuo metu galiojančius aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, nustatant planuojamos teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, naudojimo reglamentus ir kt., vadovaujantis išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis.

- Ištrauka iš *Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano, patv. Palangos m. taryb. 2000-05-25 sprend. Nr. 32, T00048066 (003253000062)*:

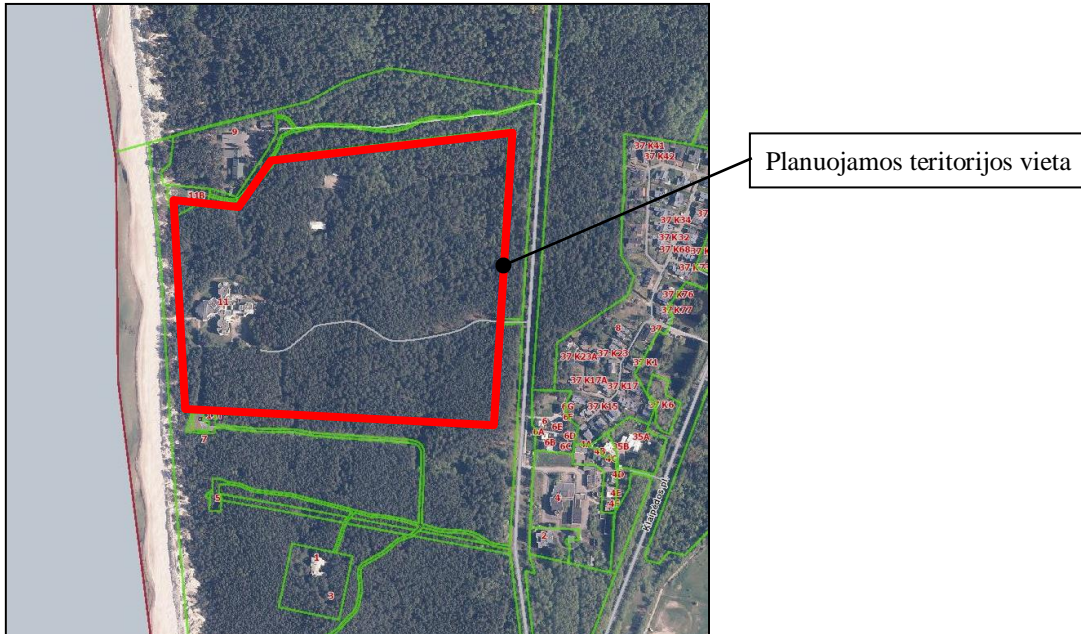


Dokumento žymuo: VŽF-2021-01-DPkt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	30	0

2.2. Planuojamos teritorijos vieta

Planuojama teritorija apima VĮ „Registrų centre“ įregistruotą žemės sklypą, kad. Nr. 2501/0034:5, esantį pietinėje Palangos miesto dalyje, adresu Vytauto g. 11. Planuojama teritorija yra išsidėsčiusi tarp Vytauto gatvės, valstybinio miško žemės sklypų, unikaliais Nr. 4400-2075-7160, Nr. 4400-2092-4252 ir Nr. 4400-3118-4024, ir žemės sklypo Vytauto g. 11B, Palangoje.

- *Situacijos schema (ištrauka iš www.regia.lt):*



2.3. Pagrindiniai planuojamos teritorijos sklypų duomenys

(VĮ „Registrų centro“ informacija)

Eil. Nr.	Sklypo kadastro Nr.	Sklypo adresas (Nr. galiojančiame detalizajame plane)	Sklypo plotas, ha	Pagr. naudojimo paskirtis; Naudojimo būdas (-ai)	Sklypo nuosavybė		
					Nuosavybės teisė	Patikėjimo teisė	Panaudos sutartis
1.	2501/0034:5	Vytauto g. 11, Palanga	21,8992	Kita; Rekreacinės teritorijos	Lietuvos Respublika	Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM	BĮ „Palangos investicijų valdymas“*

* Sprendinių konkretizavimo stadijos eigoje pasikeitė duomenys apie statinių savininkus. Esamos būklės įvertinimo stadijos metu žemės sklypo nuomos sutartis buvo sudaryta su UAB „Ambra investicijomis“.

2.4. Planuojamos teritorijos užstatymas

Planuojamos teritorijos sklype yra išsidėstęs poilsio kompleksas „Auska“ – 1977 m. architekto Juozo Šipalio suprojektuota kryžiaus formos vila ant jūros kranto (arčiausiai jūros esanti vila visoje Lietuvoje).

Vila „Auska“ yra vėlyvojo modernizmo (su užuominomis į postmodernizmą) kurortinės architektūros statinys, išsiskiriantis kaip vientiso unikalaus dizaino, autentišką 70-ųjų stilių ir istorinį paveldą išlaikęs objektas. Pastato architektūroje buvo siekta atspindėti kosmopolitines tendencijas – ekspresyvias geometrines formas, sudėtingai suskaidytas tūrių kompozicijas, apdailos medžiagų įvairovę.

Pastato architektūra išsiskiria aukštomis lubomis, tiesiomis ir griežtomis linijomis bei erdvumu. Pastato apdailai buvo naudojamos aukščiausios kokybės natūralios medžiagos: marmuras, granitas, mediena.

Vila „Auska“ ypatinga ne tik architektūriniu, bet ir urbanistiniu, meniniu ir socialiniu aspektais.

Pagrindinis korpusas, parkas, tarnybiniai pastatai ir net tvora buvo projektuoti kompleksiskai, laikantis bendros koncepcijos.

Poilsio namų interjero dailės objektus kūrė žymūs Lietuvos menininkai: vitražus – Konstantinas Šatūnas, skulptūrą – Vladas Vildžiūnas, 34 originaliuosius vario šviestuvus – juvelyras Kazimieras Simanonis, keramikos darbus – Juozas Talmantas, Nora Blaževičiūtė ir kiti.

Dokumento žymuo: VŽF-2021-01-DPkt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	30	0

Vila „Auska“ išsiskiria ne tik prabangiu interjeru, bet ir sudėtingais technologiniais sprendimais – pavyzdžiui, Lietuvos kontūro šildomu baseinu, į kurį vanduo tiekiamas per pusantro kilometro ilgio vamzdį tiesiai iš Baltijos jūros.

Aukščiau visa poilsio komplekso teritorija buvo skirta aukščiausio rango sovietinės nomenklatūros elitui ir iki pat 1991 m. saugota KGB. Nuo 1994 m. kurį laiką vila funkcionavo kaip svarbiausių Lietuvos ir užsienio politinių veikėjų poilsio ir susitikimų centras – čia įvyko ir istorinis trijų Baltijos šalių Prezidentų susitikimas.

Lentelėje pateikta VĮ „Registru centro“ informacija apie planuojamos teritorijos užstatymą:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Daikto pagr. naud. paskirtis	Unikalus daikto Nr.	Žymėjimas plane	Aukštų skaičius	Užstatytas plotas, m ²	Pastabos
1.	Pastatas – Poilsio pastatas	Poilsio	2597-9003-0015	1K2p	2	2854,00	vila „Auska“
2.	Pastatas – Teniso kortai	Kita	2597-9003-0026	2H1ž	1	66,00	
3.	Pastatas – Pavėsinė (šašlykinė)	Kita	2597-9003-0037	3H1p	1	20,00	
4.	Pastatas – Sargo namelis	Kita	2597-9003-0048	4H1p	1	73,00	
5.	Pastatas – Pavėsinė	Kita	2597-9003-0059	5H1p	1	20,00	
6.	Kiti inžineriniai statiniai – Kiamo statiniai (kiemo aikštelė, tvora, teniso aikštelė)	Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai)	2597-9003-0063	k1-k6	–	–	1/1 priklauso pastatui Nr. 2597-9003-0015 (Eil. Nr. 1)

PASTABA: Netoli *teniso aikštelės* (invent. Nr. k6) taip pat yra išsidėstęs ir neregistruotas kitas inžinerinis statinys – *krepšinio aikštelė* (žr. Planuojamos teritorijos žemės sklypo, kad. Nr. 2501/0034:5, planą, M1:1000).

Visi planuojamoje teritorijoje esantys statiniai nuosavybės teise priklauso Palangos miesto savivaldybei. Esamos būklės įvertinimo stadijos metu nuomos sutartis buvo sudaryta su MB „Roko virtuve“, tačiau šiuo metu turto patikėjimo teise pastatai ir statiniai priklauso BĮ „Palangos investicijų valdymui“.

Statiniai identifikuoti ir pateikti esamos situacijos brėžinyje. Iš viso planuojamos teritorijos sklypo užstatytas plotas yra 3033 m² (0,3033 ha), kas sudaro ~1,39 % užstatymo tankumą.

2.5. Gretimybės

Pietų pusėje planuojama teritorija ribojasi su registruotu inžineriniu statiniu – Vytauto gatve. Iš visų kitų pusių planuojama teritorija ribojasi su nuosavybės teise įregistruotais žemės sklypais.

Lentelėje pateikta VĮ „Registru centro“ informacija apie planuojamos teritorijos gretimybės:

Eil. Nr.	Sklypo kadastro Nr.	Adresas	Pagr. naudojimo paskirtis; Naudojimo būdas (-ai)	Sklypo nuosavybė	Pastatai ir statiniai	Pastatų ir statinių nuosavybė
1.	2501/0034:4	Vytauto g. 11B, Palanga	Kita; Rekreacinės teritorijos	Lietuvos Respublika; patikėjimo teisė – Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM	Pastatas – Siurblinė (2597-9001-8011), Kiti inžineriniai statiniai – Kiamo statiniai (tvora, kiemo aikštelė, vandens paėmėjas) (2597-9001-8033)	Palangos miesto savivaldybė; patikėjimo teisė – UAB „Palangos vandenys“
2.	2501/0034:12	Palanga	Miškų ūkio; Rekreacinių miškų sklypai	Lietuvos Respublika; patikėjimo teisė – VĮ Valstybinių miškų urėdija		
3.		Vytauto g., Palanga			Kelias (gatvė) – Vytauto gatvė (Aptarnaujanti (C) kat.) (4400-5287-2865)	Palangos miesto savivaldybė
4.	2501/0034:11	Palanga	Miškų ūkio; Rekreacinių miškų sklypai	Lietuvos Respublika; patikėjimo teisė – VĮ Valstybinių miškų urėdija		
5.		Vytauto g. 11T, Palanga			Pastatas – Transformatorinė	AB "Energijos skirstymo

Dokumento žymuo:

VŽF-2021-01-DPkt-SK-AR

Lapas

5

Lapų

30

Laida

0

					(2597-7002-3012)	operatorius"
6.	2501/0034:9	Vytauto g. 1A, Palanga (<i>adresas neįregistruotas adresų registre</i>)	Kita; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	Lietuvos Respublika; patikėjimo teisė – Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM; nuomos sutartis – UAB „Palangos vandenys“	Kiti inžineriniai statiniai – Tvorą (4400-4582-3627), Kiti inžineriniai statiniai – Buitinių nuotekų siurblinė (4400 - 4582-3027), Kiti inžineriniai statiniai – Drenažinių vandenų siurblinė (4400-4582-3038), Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo aikštelė (2597-9002-0022)	UAB „Palangos vandenys“
7.	2501/0034:20	Palanga	Miškų ūkio; Rekreacinių miškų sklypai	Lietuvos Respublika; patikėjimo teisė – VĮ Valstybinių miškų urėdija		
		Vytauto g. 7, Palanga*			Pastatas – Pirtis (2596-8003-1015)*	Lietuvos Respublika; patikėjimo teisė – VĮ Turto bankas*

* Sprendinių konkretizavimo stadijos eigoje pasikeitė duomenys apie statinius ir jų savininkus (eil. Nr. 7 – pastatas išregistruotas.

- Ištrauka iš Žemės sklypo Vytauto g. 9, Palangoje, detaliojo plano (patv. Palangos m. valdyb. 2000-10-27 sprend. Nr. 274, T00040259) Pagrindinio brėžinio:



PASTABA: Violetine spalva pažymėtas kontūras sutampa su Vytauto g. 9, Palangoje, detaliajame plane identifikuota jūros stebėjimo posto įtakos zonos riba

Planuojamos teritorijos vieta

Žemės sklypo Vytauto g. 9, Palangoje, detaliojo plano sprendiniai planuojamos teritorijos neįtakoja.

Dokumento žymuo: VŽF-2021-01-DPkt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	30	0

2.6. Susisiekimo sistema

Rytinėje pusėje planuojama teritorija yra išsidėsčiusi prie Vytauto gatvės, iš kurios yra vienintelis patekimas į planuojamą teritoriją automobiliu. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose.

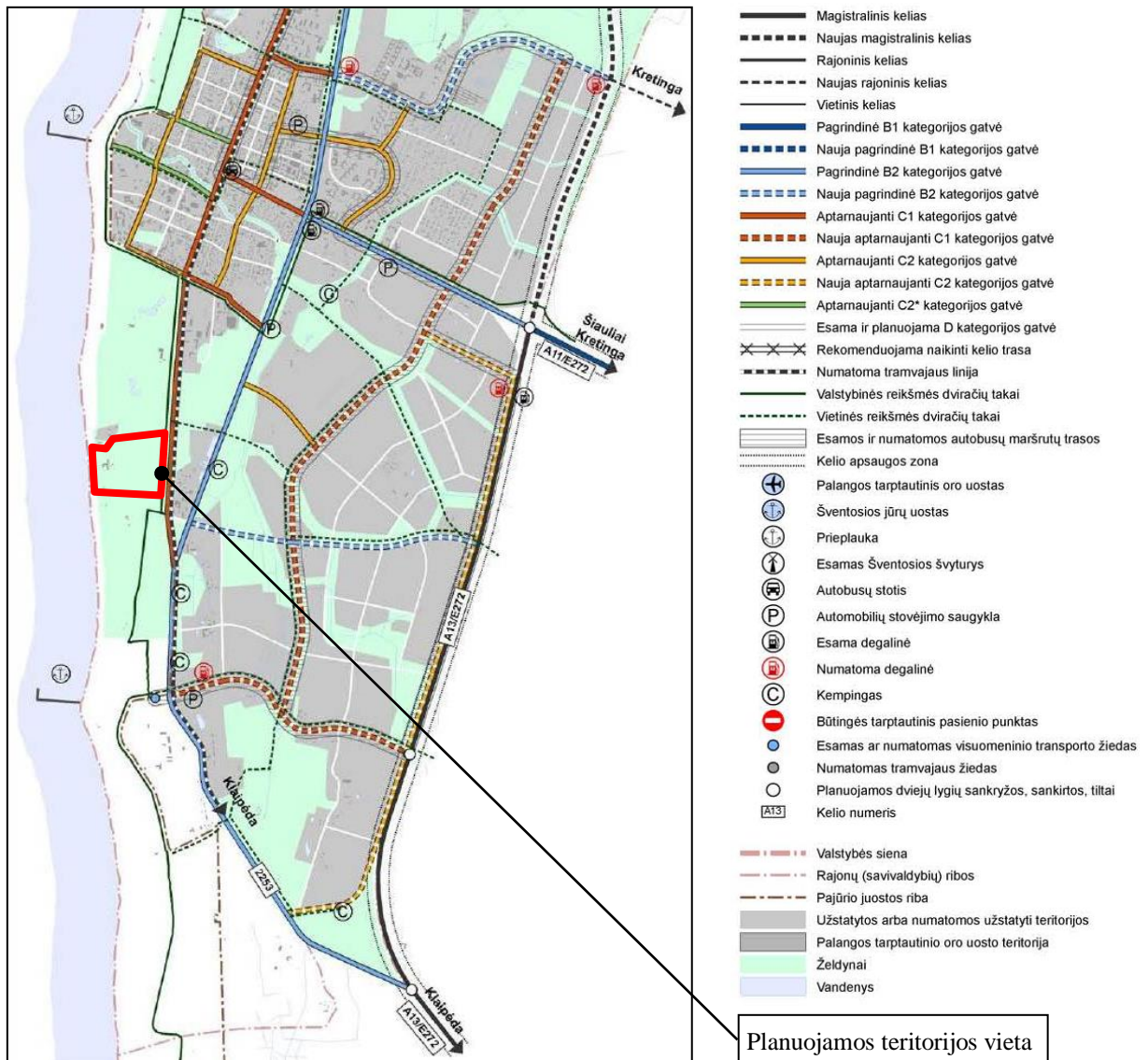
Tačiau įvertinus esamą situaciją matyti, kad planuojama teritorija yra gan gerai integruota tiek į išorinį, tiek į vidinį Palangos miesto susisiekimo tinklą. Į Vytauto gatvę tiesiogiai patenkama iš Klaipėdos plento, kuris sutampa su rajoniniu keliu Nr. 2253 „Palanga-Graudūšiai“, o Vytauto gatvė veda tiesiai į Palangos miesto centrinę dalį. Taip pat, Vytauto gatve vyksta vietinio susisiekimo (miesto) viešojo transporto maršrutų eismas su autobusų stotelėmis ties planuojama teritorija.

Vytauto gatvei nustatyta C1 gatvės kategorija ir 20 m atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų (RL). Ties planuojama teritorija eismas Vytauto gatve vyksta abiem kryptimis.

Iš rytinės pusės į planuojamą teritoriją taip pat galima patekti asfaltuotu valstybinės reikšmės dviračių taku, įrengtu Vytauto gatvės komunikaciniame koridoriuje. Šis dviračių takas yra dalis Pajūrio dviračių trasos *atkarpos nuo Klaipėdos iki Būtingės* (~50 km per Pajūrio regioninį parką ir Palangą).

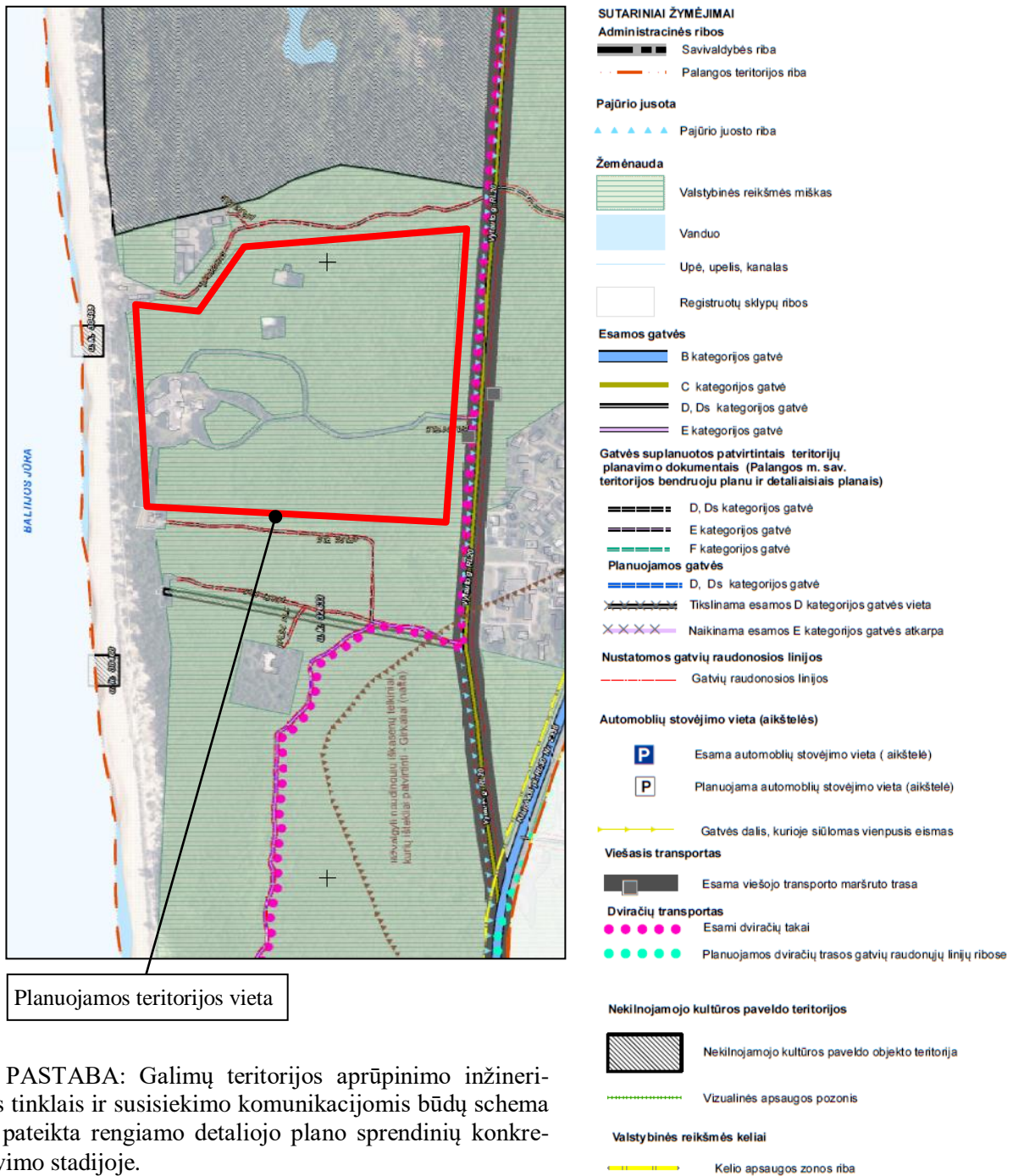
Perspektyvoje šalia planuojamos teritorijos (šiaurinėje jos pusėje) yra numatyta nauja D3 kategorijos gatvė *pPL92* (RL – 5 m), kuria iš Vytauto gatvės bus patenkama iki besiribojančio su planuojama teritorija žemės sklypo, adresu Vytauto g. 11B, Palangoje. Esant poreikiui iš šios gatvės yra potenciali galimybė numatyti papildomą patekimą į planuojamą teritoriją iš šiaurvakarinės pusės.

- Ištrauka iš *Palangos miesto bendrojo plano* (T00046543 (000251000420), 2008-12-30) *Susisiekimo sistemos brėžinio*:



Dokumento žymuo: VŽF-2021-01-DPkt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	30	0

- Ištrauka iš rengiamo *Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialiojo plano*:

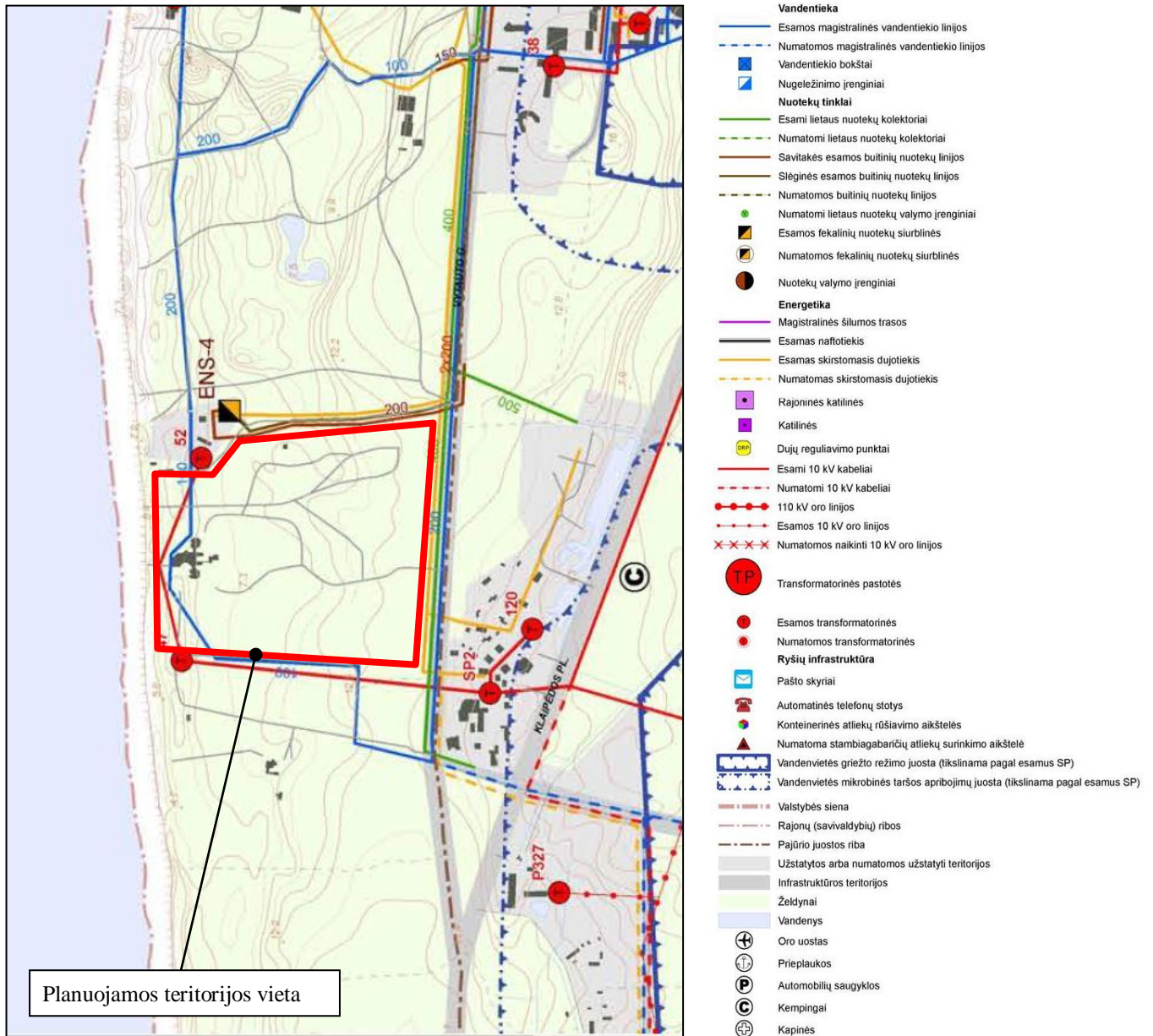


PASTABA: Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema bus pateikta rengiamo detaliojo plano sprendinių konkretizavimo stadijoje.

Dokumento žymuo: VŽF-2021-01-DPkt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	30	0

2.7. Inžinerinė infrastruktūra

- Ištrauka iš *Palangos miesto bendrojo plano (T00046543 (000251000420), 2008-12-30) Inžinerinės infrastruktūros brėžinio:*



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

2.7.1. Elektros tinklai:

Į planuojamoje teritorijoje esantį *Poilsio pastatą* (invent. Nr. 1K2p) atvesti 0,4 kV įtampos požeminiai elektros kabeliai. Planuojamoje teritorijoje įrengti apšvietimo stulpai – neveikiantys, apšvietimo kabeliai pažeisti. Elektros tinklai atvesti iš šiaurvakarinėje pusėje gretimame sklype Vytauto g. 11B, Palangoje, esančios 0,4/ 10 kV transformatorinė Nr. TR-52 ir pietvakarinėje pusėje už planuojamos teritorijos sklypo ribos laisvoje valstybinėje žemėje (Vytauto g. 11T, Palanga) išsidėsčiusios 0,4/ 10 kV transformatorinės Nr. TR-47.

Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06, Nr. X111-2166 a. r.) III sk. ketvirtuoju skirsniu „Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“, požeminių elektros kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta. Transformatorinės ar skirstomojo punkto apsaugos zona yra 5 metrų pločio žemės juosta aplink transformatorinę ar skirstomąjį punktą ir oro erdvė virš šios juostos; integruotų į pastatą transformatorių apsaugos zonos nenustatomos.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
	VŽF-2021-01-DPkt-SK-AR	9	30

2.7.2. Ryšių tinklai:

Planuojamoje teritorijoje išvedžioti požeminiai ryšių kabeliai, dalis tinklų – neveikiantys.

Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06, Nr. X111-2166 a. r.) III sk. vienuoliktuoju skirsniu „Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos“, požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metru į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

2.7.3. Dujotiekio tinklai:

Iš Vytauto g. į planuojamoje teritorijoje esantį *Poilsio pastatą* (invent. Nr. 1K2p) atvestas vidutinio slėgio d40 požeminis dujotiekio tinklas.

Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06, Nr. X111-2166 a. r.) III sk. šeštuoju skirsniu „Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“, vidutinio slėgio didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno sienelės.

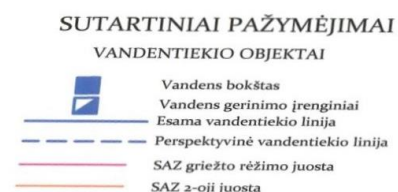
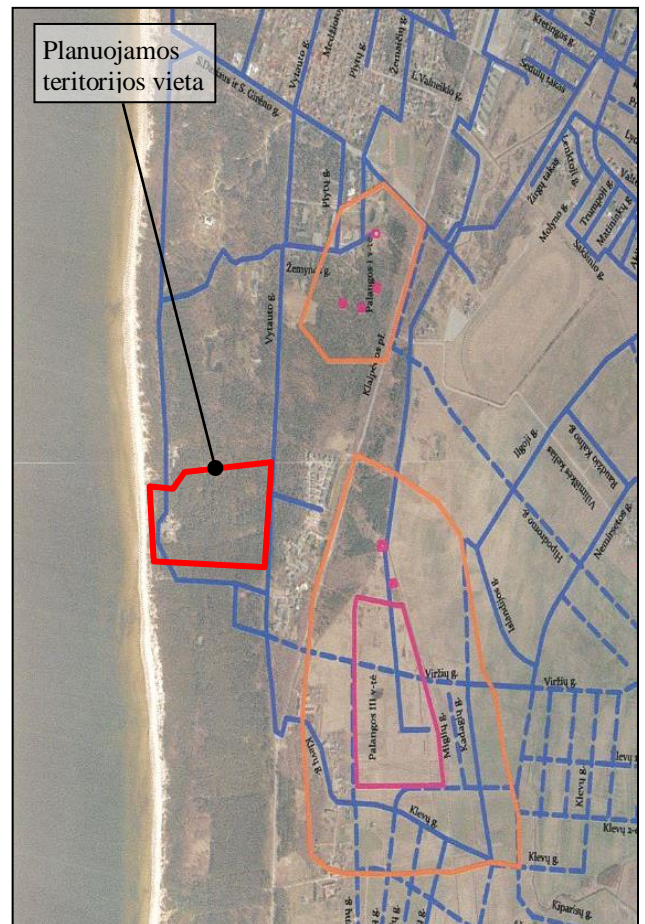
2.7.4. Vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai:

- Ištrauka iš *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (T00040735 (000252000538), 2012-02-23)*:

Buitinio nuotakyno ir slėginio buitinio nuotakyno tinklai:



Vandentiekio tinklai:



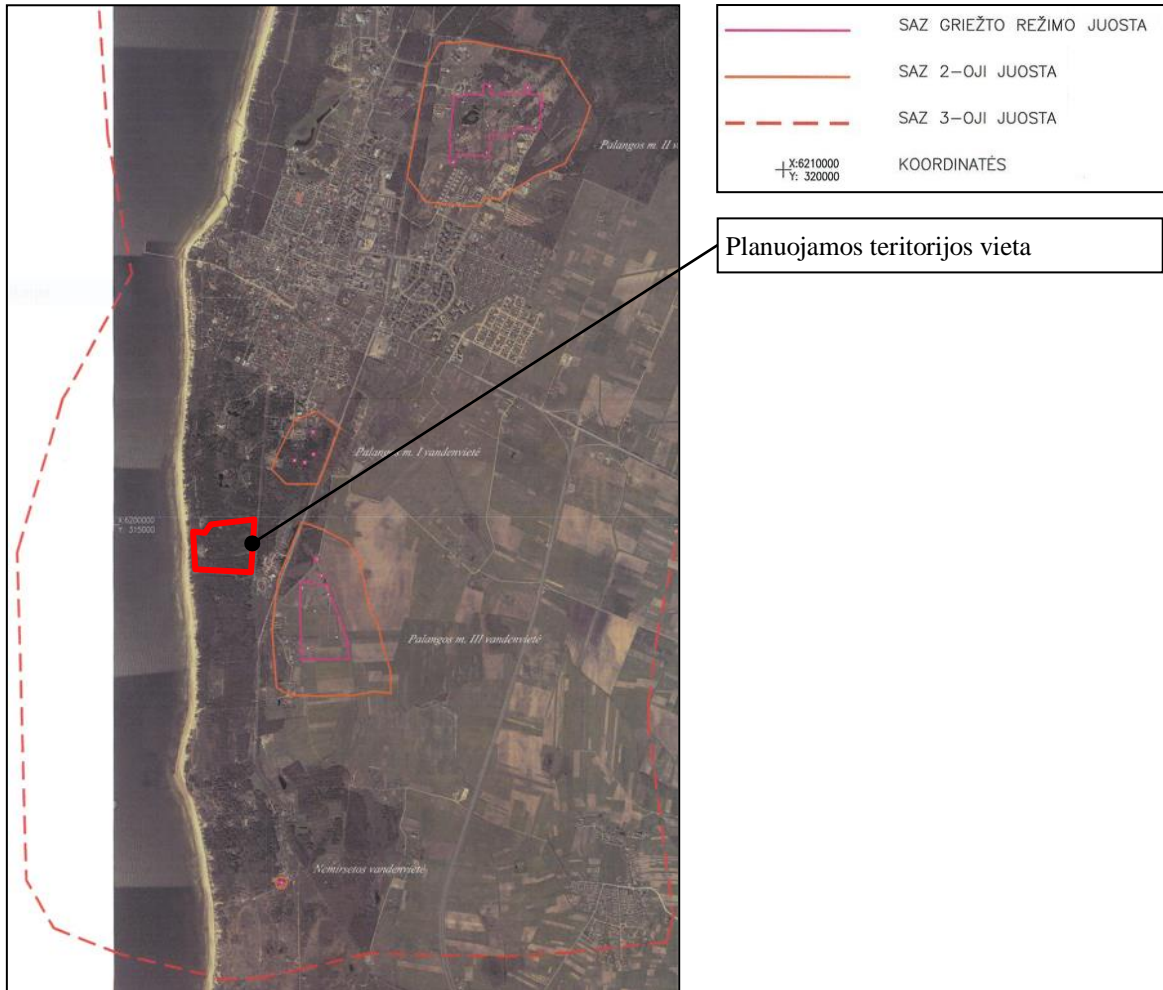
Įvertinus parengto topografinio plano duomenis, planuojama teritorija yra prijungta prie centralizuotų vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų. Planuojamoje teritorijoje yra išvedžioti veikiantys

Dokumento žymuo: VŽF-2021-01-DPkt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	30	0

d100, d150 ir d200 vandentiekio tinklai, savitakiniai d200 ir d300 buitinių nuotekų bei d150, d200 ir d300 paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai.

Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06, Nr. X111-2166 a. r.) III sk. dešimtuoju skirsniu „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos“, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno tramos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 mm ir didesnis, apsaugos zona – išilgai vamzdyno tramos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

- Ištrauka iš *Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiojo plano (T00046531(000252000408), 2008-11-04)*:



Pagal *Specialiųjų planą*, planuojama teritorija patenka į Palangos miesto I, II ir III bei Nemirsetos Vandenviečių sanitarinės apsaugos zonos 3-iosos juostos teritoriją, kurioje ribojama cheminę taršą galinti sukelti ūkinė veikla.

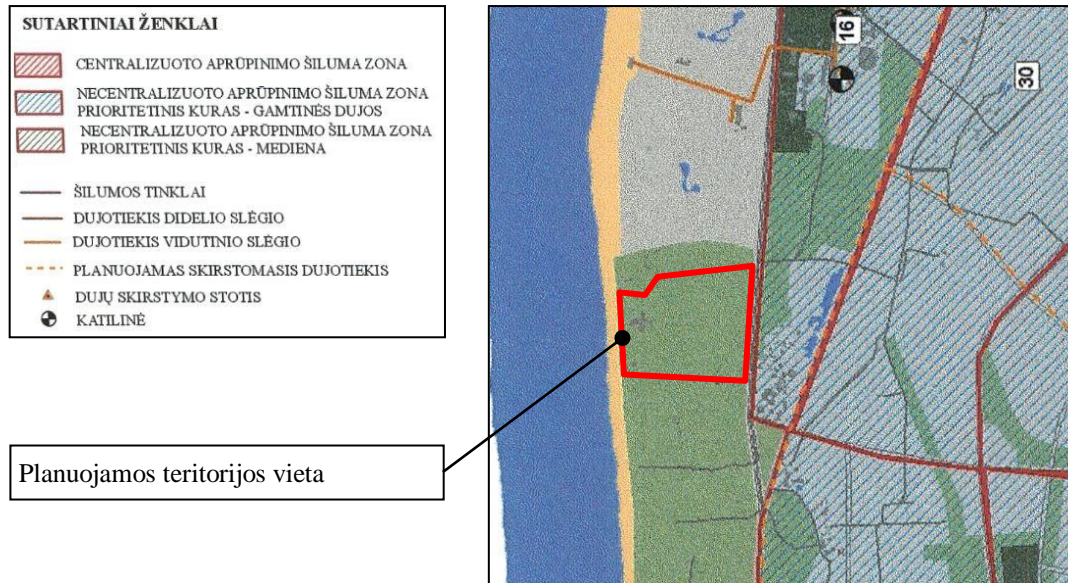
Dokumento žymuo: VŽF-2021-01-DPkt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	30	0

2.7.5. Šilumos tinklai:

Planuojamoje teritorijoje centralizuotų šilumos tinklų nėra.

Remiantis *Palangos miesto šilumos ūkio specialiuoju planu*, planuojama teritorija ribojasi su necentralizuoto aprūpinimo šiluma zona, kurioje prioritetas yra gamtinės dujos.

- Ištrauka iš *Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano (T00047066 (000252000441), 2009-12-18)*:

**2.8. Apribojimai**

Lentelėje pateikta VĮ „Registrų centro“ informacija apie planuojamoje teritorijoje galiojančius įregistruotus apribojimus:

Eil. Nr.	Apribojimai	Žemės plotas, ha
1.	Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., 4 skirsn.)	0,4350
2.	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 10 skirsn.)	2,6600
3.	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 11 skirsn.)	0,9030
4.	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III sk., 12 skirsn.)	0,2800
5.	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V sk., 1 skirsn.)	0,1080
6.	Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V sk., 8 skirsn.)	21,8992
7.	Kraštovaizdžio draustiniai (V sk., 22 skirsn.)	21,8992
8.	Miško žemė (VI sk., 3 skirsn.)	20,3542
9.	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., 11 skirsn.)	21,8992

2.9. Servitutai

Lentelėje pateikta VĮ „Registrų centro“ informacija apie planuojamoje teritorijoje įregistruotus servitutus:

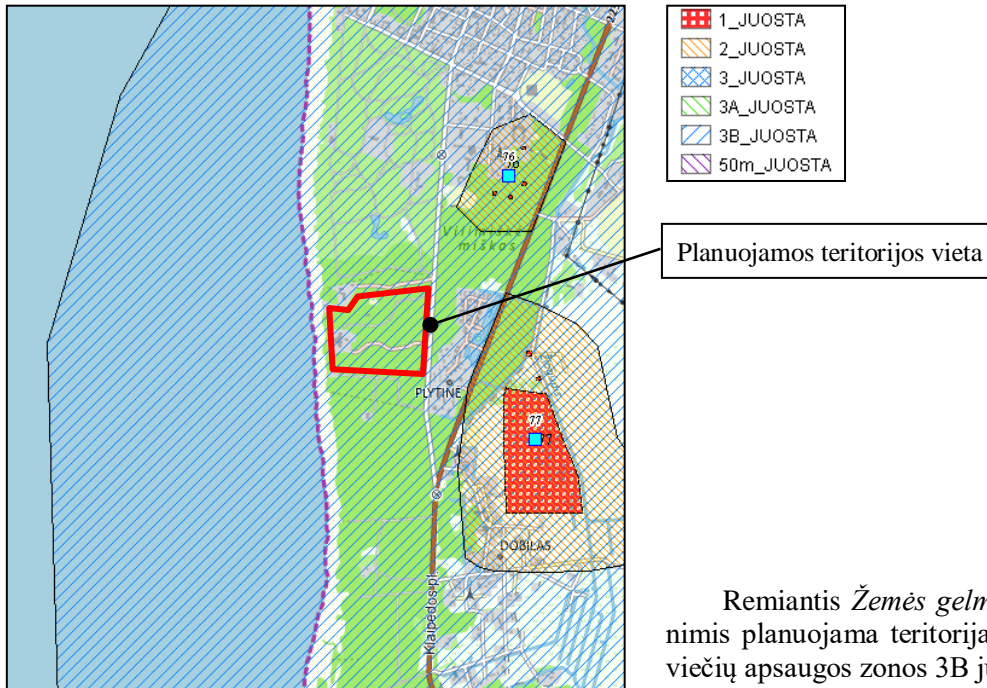
Eil. Nr.	Servituto kodas	Servitutas	Servituto plotas, ha
1.	206	Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	nenurodyta
2.	207	Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	nenurodyta
3.	208	Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	nenurodyta

Servitutai įregistruoti 2014-05-13 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimo Nr. 16SK-(14.16.110.)-211 pagrindu ir galioja nuo 2014-05-16. Servitutai įregistruoti visam planuojamos teritorijos žemės sklypui, kad. Nr. 2501/0034:5.

Dokumento žymuo: VŽF-2021-01-DPkt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	30	0

2.10. Inžinerinės geologinės sąlygos

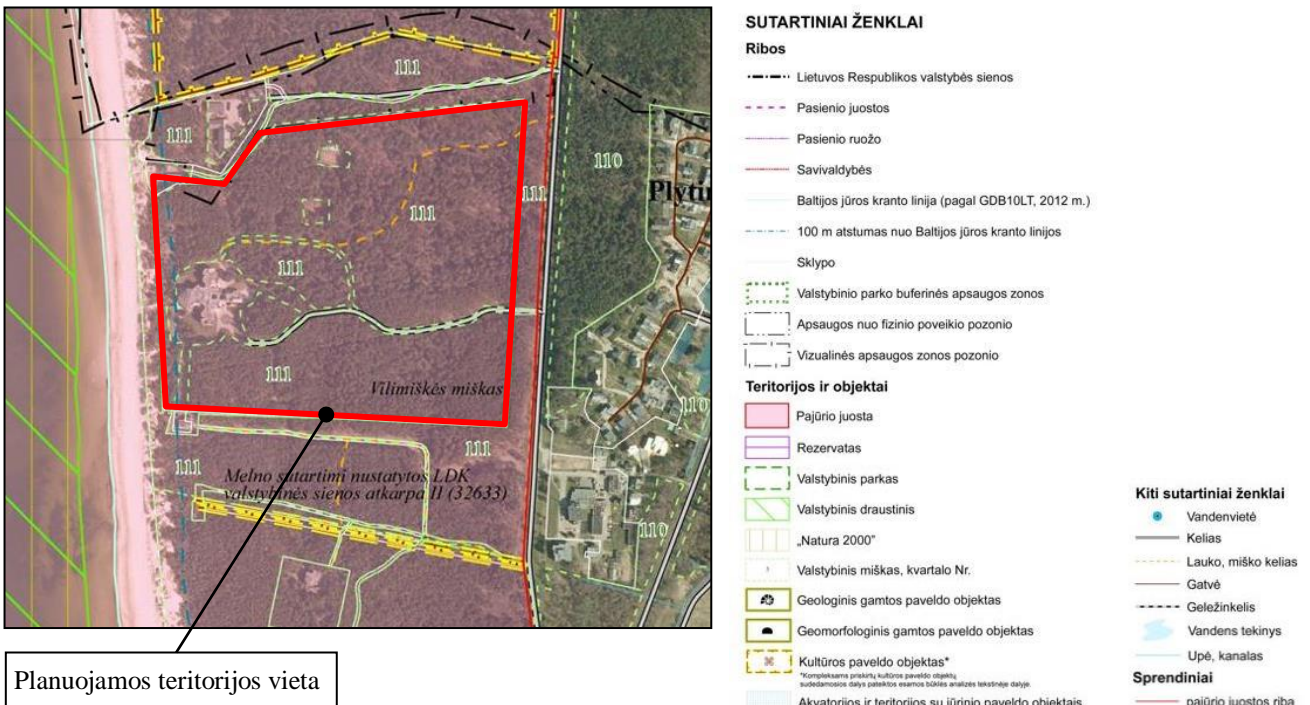
- Požeminio vandens vandenvietės (informacija iš www.lgt.lt):



2.11. Vandens telkiniai

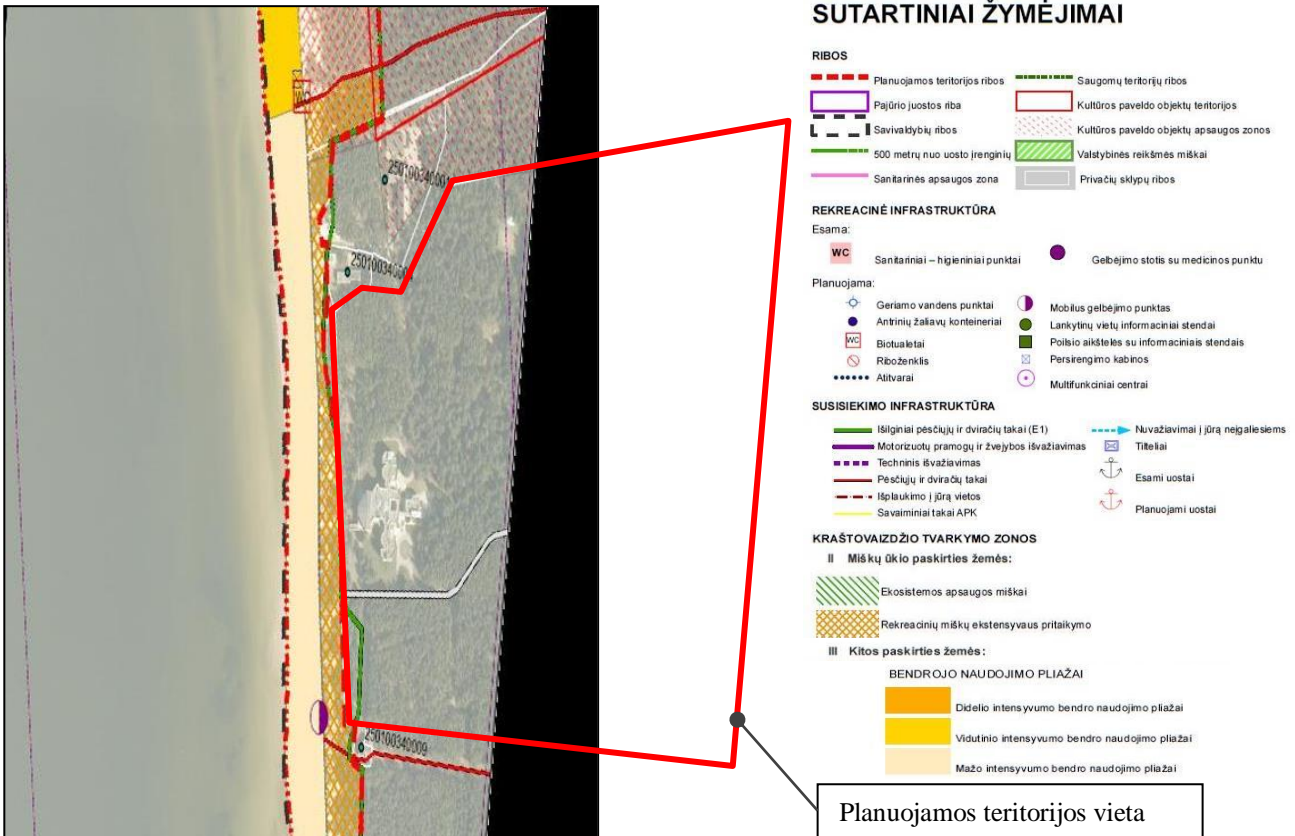
Planuojamoje teritorijoje vandens telkinių nėra, tačiau šalia planuojamos teritorijos (≥ 75 m atstumu į vakarus) yra Baltijos jūra. Visa planuojama teritorija patenka į pajūrio juostą.

- Ištrauka iš Lietuvos Respublikos pajūrio juostos ribų plano (schemos) (T00077170, 2015-10-15):



Dokumento žymuo: VŽF-2021-01-DPkt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	30	0

- Ištrauka iš *Pajūrio juostos žemyninės dalies paplūdimių rekreacijos plano (T00075435, 2015-04-01)*:

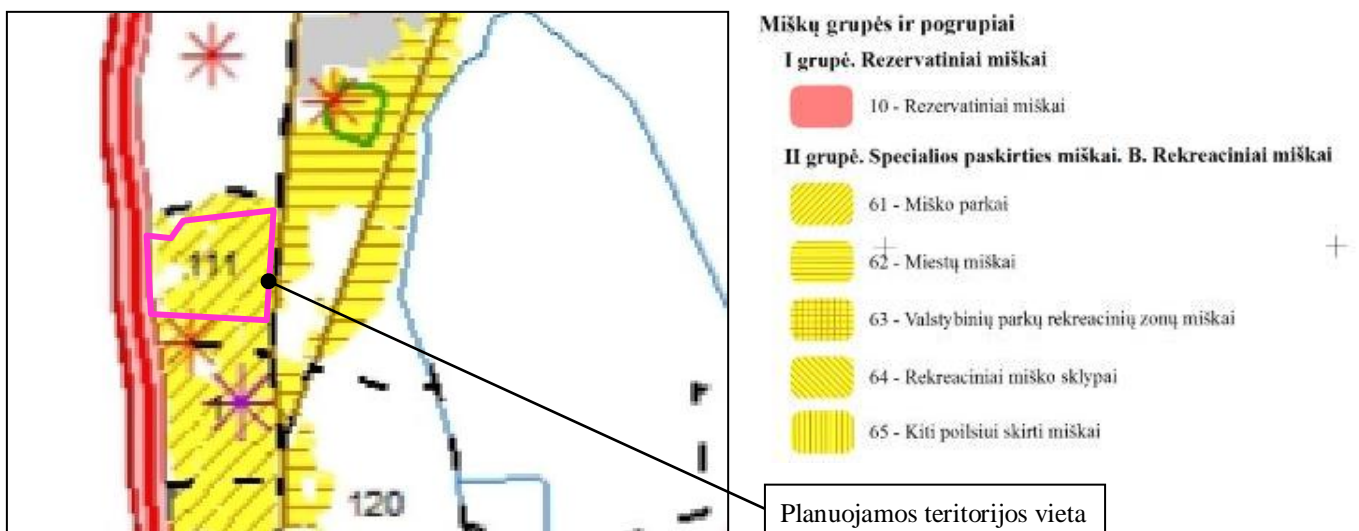


Pagal *Pajūrio juostos žemyninės dalies paplūdimių rekreacijos plano* sprendinius šalia planuojamos teritorijos vakarinės ribos (o pietvakarinėje dalyje taip pat ir kerta planuojamą teritoriją) numatytas išilginis pėsčiųjų ir dviračių takas (kategorija – E1).

2.12. Planuojamos teritorijos želdiniai

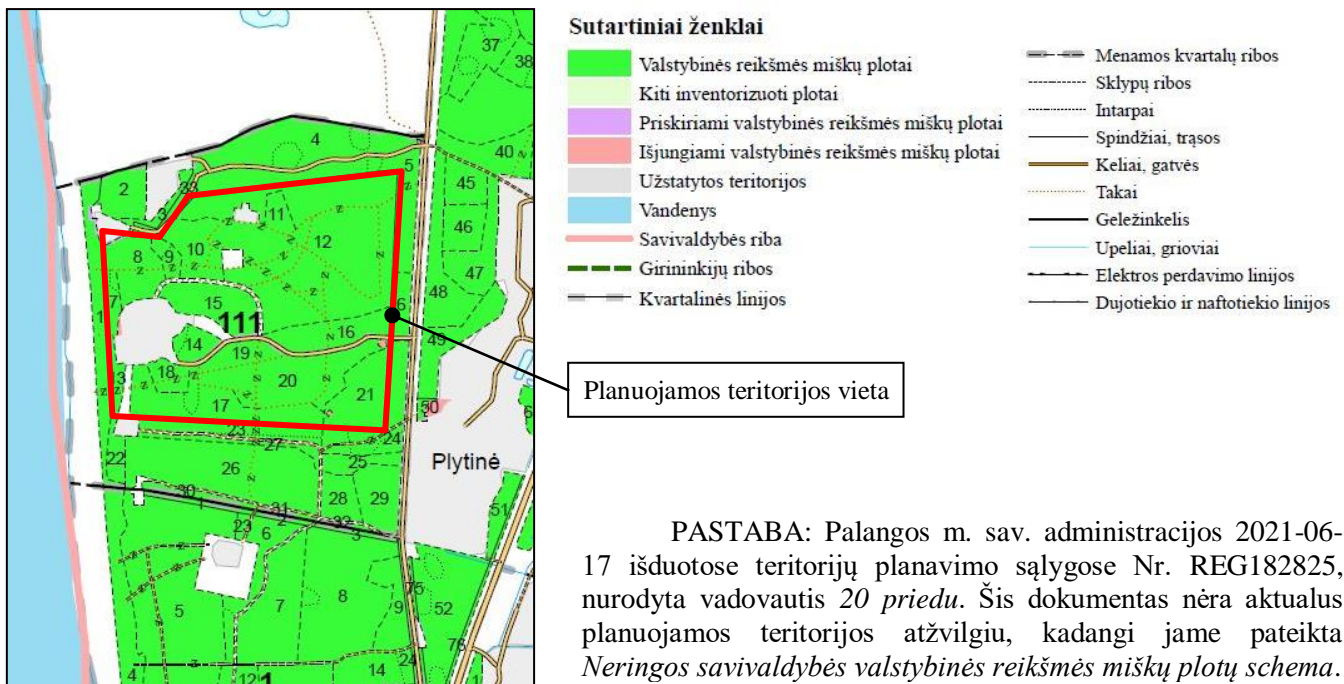
Planuojama teritorija patenka į valstybinės reikšmės rekreacinių miškų grupei miško parkų pogrupiui priklausanti miško plotą. Remiantis VĮ „Registrų centro“ duomenimis, iš 21,8992 ha planuojamos teritorijos žemės sklypo miško žemės plotas užima 20,3542 ha, o Miškų valstybės kadastre įregistruotas miško plotas yra 19,5052 ha. Nedidelė planuojamos teritorijos dalis yra apželdinta veja, kur auga pavieniai krūmai ir medžiai, ar jų grupės.

- Ištrauka iš *Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schemos (T00082739, 2018-11-30) Miškų grupių ir pogrupių (projektinių) brėžinio*:

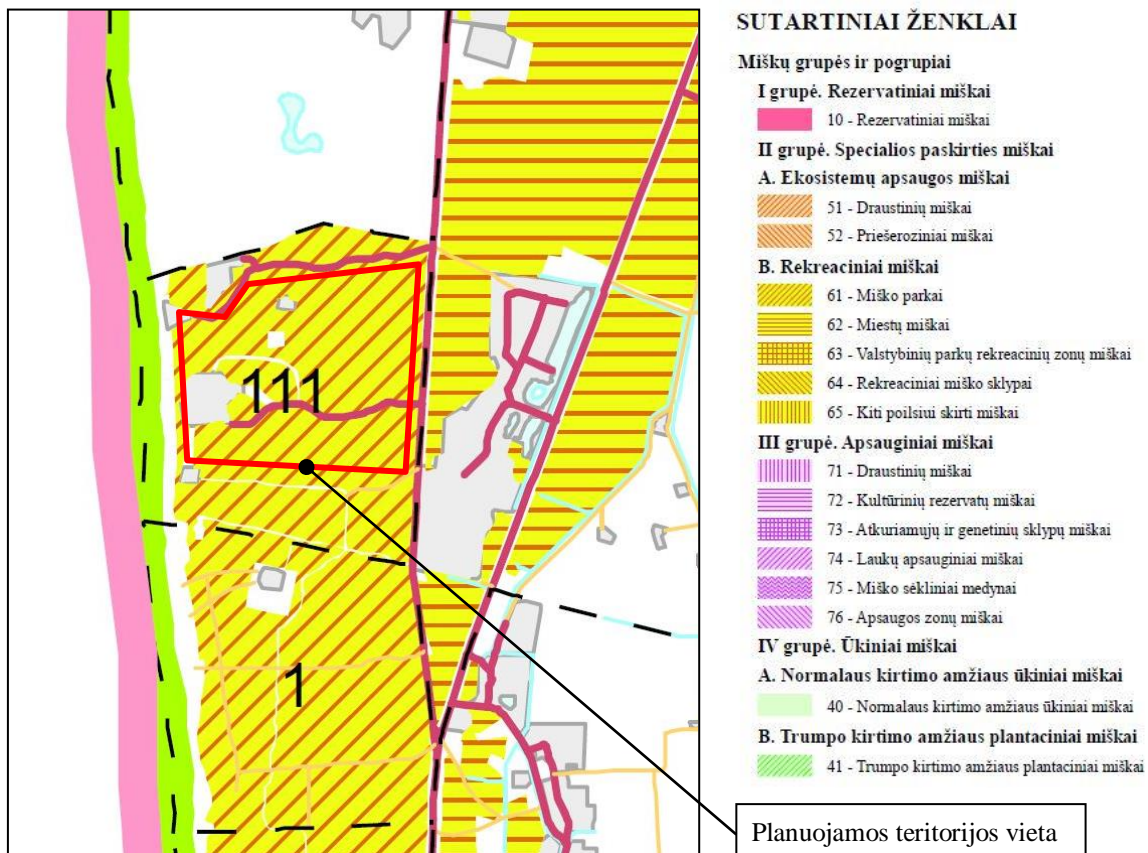


Dokumento žymuo: VŽF-2021-01-DPkt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	30	0

- Ištrauka iš Palangos miesto savivaldybės Valstybinės reikšmės miškų plotų schemos (LRV 1997-10-23 nutar. Nr. 1154 19 priedo (LRV 2011-05-04 nutar. Nr. 496 redakcijos)):



- Ištrauka iš Palangos miesto savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms planas (LR aplinkos ministro 2019-05-30 įsak. Nr. D1-323):

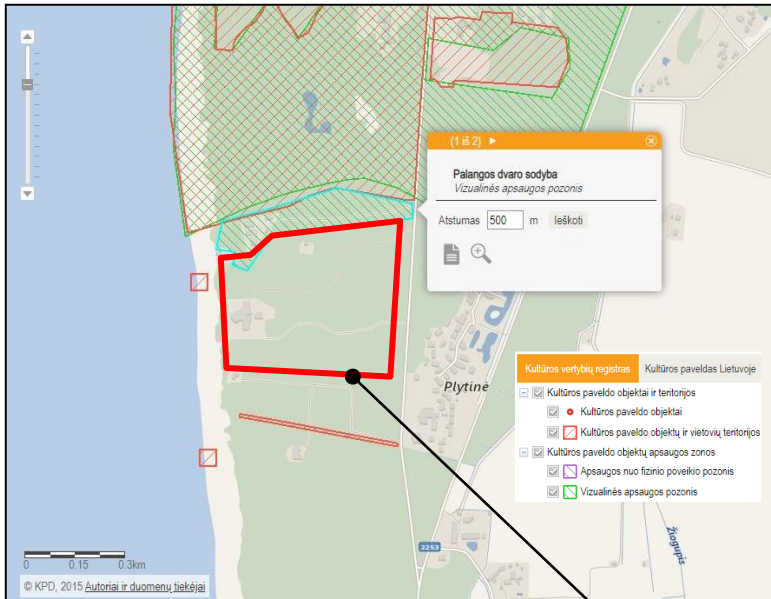


2.13. Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektai

Šiaur rytinėje dalyje planuojama teritorija patenka į nacionalinio reikšmingumo lygmens nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės – Palangos dvaro sodybos (unik. obj. kodas KVR 23429), kurioje įsikūręs Palangos gintaro muziejus, vizualinės apsaugos pozonio teritoriją.

Dokumento žymuo: VŽF-2021-01-DPkt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	30	0

- Ištrauka iš www.kpd.lt:



Planuojamos teritorijos vieta

Adresas: Palangos miesto sav., Palangos m.;

Įregistravimo registre data: 1997-12-31;

Statusas: Paminklas;

Rūšis: Nekilnojamas;

Apsaugos tikslas: Viešajam pažinimui ir naudojimui bei saugoti viešajai pagarbai

Teritorijos:

KVR objektas – 1019741,00 m²,

Vizualinės apsaugos pozonis – 63000,00 m²;

Vertybė pagal sandarą: Kompleksas;

Amžius: XV-XVIII a.

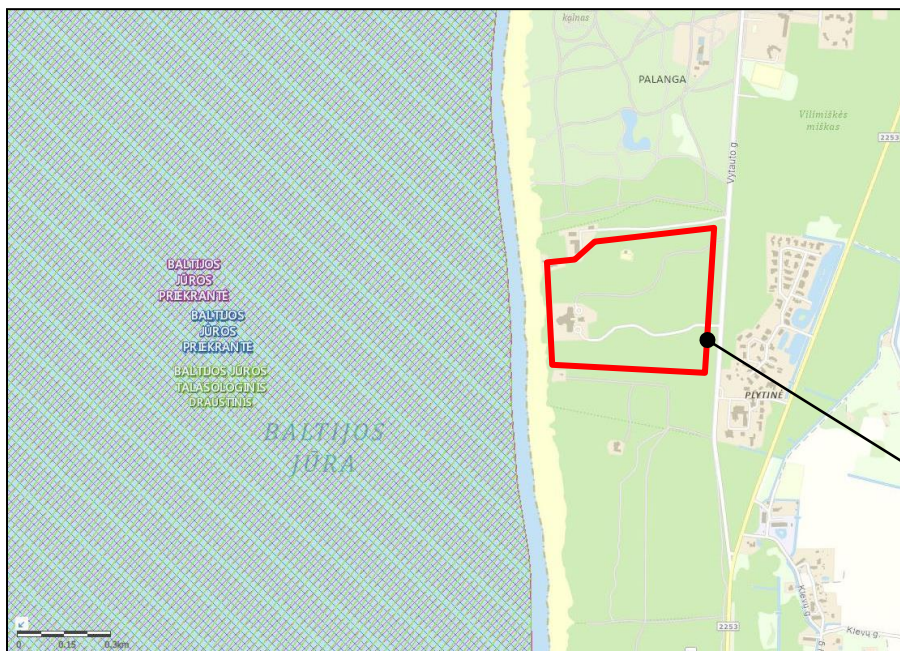
Vertingųjų savybių pobūdis:

Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Dailės (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio; Mitologinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Želdynų (lemiantis reikšmingumą unikalus)

2.14. Saugomos teritorijos. „Natura 2000“

Planuojamoje teritorijoje saugomų teritorijų nėra. Planuojama teritorija nesiriboja su Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklu „Natura 2000“, tačiau netoli planuojamos teritorijos (≥115 m atstumu vakarų kryptimi) yra paukščių ir buveinių apsaugai svarbi teritorija – *Baltijos jūros talasologinis draustinis*.

- Ištrauka iš *Saugomų teritorijų valstybės kadastro žemėlapis* (www.vstt.lt):



Planuojamos teritorijos vieta

Baltijos jūros talasologinis draustinis (identifikavimo kodas: 0211000000001) – Baltijos jūros priekrantėje išsidėstęs 14027,0990 ha ploto 2005-05-25 LRV nutarimu Nr. 561 įsteigtas valstybinės reikšmės gamtinio pobūdžio talasologinis draustinis išsaugoti rudakaklių narų, sibirinių gagų, klykuolių, didžiųjų dančiasnapių ir mažųjų kirų žiemojimo ir migracinių sankaupių vietą. Draustinis yra svarbi paukščių (PAST) ir buveinių apsaugai (BAST) tarptautinio tinklo „Natura 2000“ dalis.

Baltijos jūros priekrantė (identifikavimo kodas: 1000000000185, ES kodas: LTPAL0001) – 12633,5690 ha ploto Baltijos jūros talasologinio draustinio teritorijos dalis, atitinkanti BAST kriterijus ir įsteigta 2009-04-22 LR aplinkos ministro įsak. Nr. D1-210 pagrindu 1170, Rifų ir Upinės nėgės apsaugai.

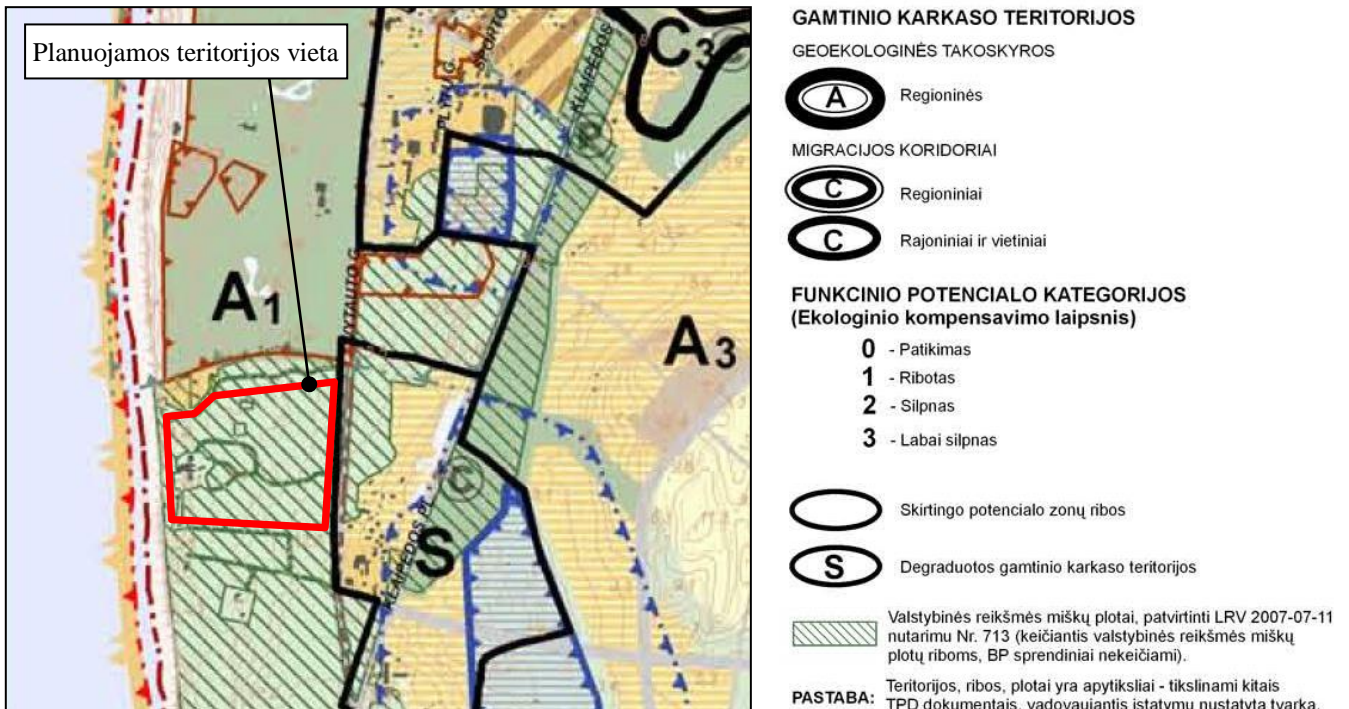
Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
	VŽF-2021-01-DPkt-SK-AR	16	30

Baltijos jūros priekrantė (identifikavimo kodas: 1100000000060, ES kodas: LTPALB001) – 17096,6980 ha ploto Baltijos jūros talasologinio draustinio teritorijos dalis Lietuvos teritoriniuose vandenyse, atitinkanti PAST kriterijus ir įsteigta 2005-09-07 LRV nutarimo Nr. 982 pagrindu, išsaugoti Sibirinių gagų (*Polysticta stelleri*), klykuolių (*Bucephala clangula*), didžiųjų dančiasnapių (*Mergus merganser*) ir mažųjų kirų (*Larus minutus*) žiemojimo ir migracinių sankaupų vietas.

2.15. Gamtinis karkasas

Gamtinio karkaso atžvilgiu planuojama teritorija patenka į riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso zoną. Vakariniėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su degraduoto gamtinio karkaso teritorija.

- Ištrauka iš *Palangos miesto bendrojo plano (T00046543 (000251000420), 2008-12-30) Gamtinio karkaso brėžinio:*



Vadovaujantis *Gamtinio karkaso nuostatais*, stiprinant ekologinio kompensavimo funkcijas, riboto ir silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos (išskyrus želdynus, pelkes, pievas, ganyklas ir kitas agrarines teritorijas, kuriose vystoma ekologinė žemdirbystė, taikomos agrarinės aplinkosaugos priemonės) apželdinamos mišku.

Gamtinio karkaso teritorijose skatinama veikla, kuria užtikrinama kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyrą, palaikomas ir stiprinamas ekosistemų stabilumas, renatūralizacija, vykdomas ekosistemų atkūrimas, palaikoma ir didinama kraštovaizdžio ir biologinė įvairovė.

Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30% ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50% sklypo ploto.

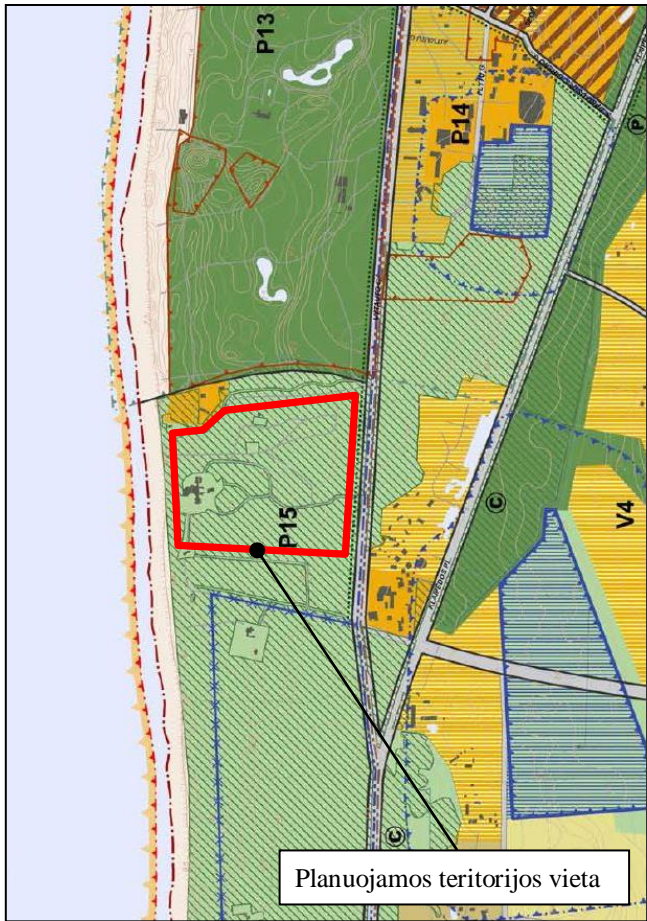
Gamtinio karkaso teritorijos turi būti tvarkomos vadovaujantis darnaus vystymosi principais. Teritorijose, turinčiose istorinę, kultūrinę vertę, svarbiose estetiniu atžvilgiu, gamtinio karkaso teritorijos tvarkomos atsižvelgiant ir derinant tarpusavyje ekologinius, kultūrinius ir estetinius kraštovaizdžio formavimo reikalavimus.

Remiantis *Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymu*, gamtinio karkaso rekreacinės, miškų ūkio ir agrarinės paskirties teritorijose draudžiama statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai, ir gyvenamuosius kvartalus. Leidžiama tokia veikla, kuri užtikrina kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą ir ekosistemų stabilumą, atkuria pažeistas ekosistemas, yra vykdoma pagal teritorijų planavimo dokumentus.

Dokumento žymuo: VŽF-2021-01-DPkt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	30	0

2.16. Teritorijos vystymo tendencijos

- Ištrauka iš *Palangos miesto bendrojo plano (T00046543 (000251000420), 2008-12-30) Pagrindinio brėžinio:*



Planuojamos teritorijos vieta

- Vizualinė apsaugos zona
- Valstybinės reikšmės dviračių takai
- Vietinės reikšmės dviračių takai
- Oro uostas
- Prieklauskos
- Esamas Šventosios švyturys
- Automobilių saugyklos
- Kempingai
- Kapinės:
 - neveikiančios Palangos miesto karių kapinės
 - neveikiančios Palangos miesto senosios žydų kapinės
 - riboto laidojimo Palangos miesto Anaičių kapinės
 - veikiančios Palangos miesto civilinės kapinės
 - veikiančios Palangos miesto Šventosios civilinės kapinės

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Kurorto centras, kurorto pocieniai
- Miesto centro plėtros teritorija po 2015 m.
- Kurorto centras, kurorto pocieniai, su dideliu želdinių kiekiu
- Rajonų pocieniai
- Intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos
- Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos
- Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos
- Sodininkų bendrijų teritorijos, konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas
- Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos
- Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąja statyba
- Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos su dideliu želdinių kiekiu
- Verslo, gamybos, amatų teritorijos
- Infrastruktūros teritorijos
- Pajūrio juosta, plažas, kopos, užkopė
- Intensyviai naudojami įrengiami želdynai
- Ekstensyviai naudojami įrengiami želdynai ir kurorto miškai
- Valstybinės reikšmės miškų plotai, patvirtinti LRV 2007-07-11 nutarimu Nr. 713 (keičiantis valstybinės reikšmės miškų plotų riboms, BP sprendiniai nekeičiami).
- Vandens
- Vandenvietės
- Vandenvietės griežto režimo juosta (projektinė, tikslinama pagal SP)
- Vandenvietės mikrobios taršos apribojimų juosta (projektinė, tikslinama pagal SP)
- Kapinių, valymo įrenginių, pramonės įmonių sanitarinės apsaugos zona (turi būti nustatomos SAZ ribų nustatymo dokumentu)
- Naftos gręžinio sanitarinė apsaugos zona
- Naudingųjų iškasenų telkinys
- Naudingųjų iškasenų prognozinis plotas
- Nagrinėjamas rajonas ir jo ribos
- Oro uosto kilimo ir tūpimo takas
- Oro uosto triukšmo poveikio zonos ribos
- 300 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako
- 600 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako
- 5100 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako
- Valstybės siena
- Rajonų (savivaldybių) ribos
- Šventosios seniūnijos riba
- Regioniniai parkai
- Draustiniai
- „Natura 2000“ teritorijos
- Miesto istorinė dalis - urbanizuotos vietos U2 teritorija
- Kultūros vertybės - teritorijos (Nekilnojamoji kultūros vertybių objektus žr. Brėž. Nr. 2 „Kultūros vertybės, švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūra“ ir aiškinamojo rašto 7 priede)
- Pajūrio juosta
- Projektuojama pirmoji kurorto apsaugos juosta
- Naikinama pirmoji kurorto apsaugos zona numatyta Palangos kurorto genplane, patvirtintame 1991-12-04 Nutarimu Nr.523

Įvertinus *Palangos miesto bendrąjį planą* planuojama teritorija išsidėsčiusi P15 kvartale, kuriame, kaip urbanistinės struktūros optimizavimo priemonė, yra numatytas modernizavimas, ir patenka į želdynų teritorijų ekstensyviai naudojimui įrengiamų želdynų ir kurorto miškų funkcine zoną.

Ekstensyviai naudojimui įrengiamų želdynų ir kurorto miškų teritorija, tai ekstensyviai rekreacijai ar tik pažintiniam lankymui įrengiama teritorija – jūros, upių, pakrantės, slėnių dalys ar pan.; laukai, pievos, ryškūs reljefo dariniai (neapaugę mišku) ar pan. Šioje teritorijoje galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys – miškų ūkio (M), konservacinė paskirtis (tik saugomų objektų teritorijose) (C) bei kita (KT), ir galimi naudojimo būdai – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), bendro naudojimo teritorijos (B), naudingųjų iškasenų teritorijos (N), taip pat, kitose esamose įvairios paskirties statinių teritorijose bei konversijos iš taršos veiklos srities į netaršią atvejų – gyvenamosios teritorijos (G) ir visuomeninės paskirties teritorijos (V). Rekomenduojama šios teritorijos struktūra, leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas bei maksimalus pastatų aukštį *Palangos miesto bendrojo plano* sprendiniuose nenustatyti.

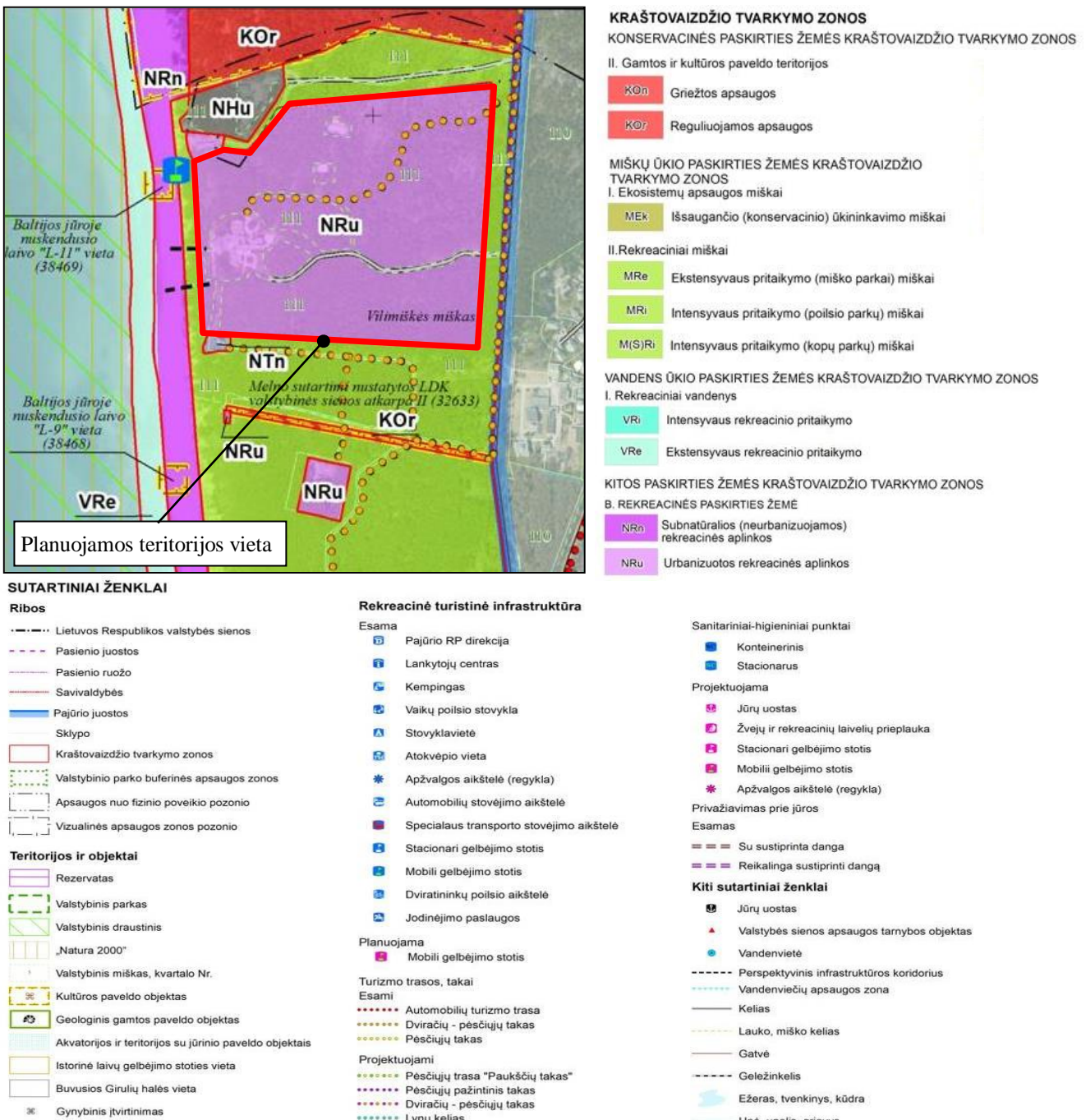
Dokumento žymuo: VŽF-2021-01-DPkt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	30	0

PASTABA: 2014-01-01 įsigaliojusio LR Žemės ūkio ministro ir LR Aplinkos ministro 2013-12-11 įsak. „Dėl LR Žemės ūkio ministro ir LR Aplinkos ministro 2005-01-20 įsak. Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“ pakeitimo“ pagrindu nebeliko žemės sklypų naudojimo pobūdžių.

Pagal Žemės sklypų žemės naudojimo būdų ir žemės naudojimo pobūdžių, įrašytų nekilnojamojo turto kadastrė, įrašų keitimo aprašo aktualią redakciją, inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I) naudojimo būdas keičiamas į susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) naudojimo būdus, gyvenamosios teritorijos (G) naudojimo būdas keičiamas į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) naudojimo būdus.

Kadangi visa planuojama teritorija patenka į pajūrio juostą, vadovaujantis *Palangos miesto bendroju planu* planuojamoje teritorijoje statybą reglamentuoja *Pajūrio juostos įstatyme* numatyta tvarka ir *Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo planas*.

- Ištrauka iš *Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo plano (T00084341, 2020-02-03)*:



Dokumento žymuo: VŽF-2021-01-DPkt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	19	30	0

Visa planuojama teritorija patenka į *Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo plane* nustatytą rekreacinės paskirties žemės urbanizuotos rekreacinės aplinkos kraštovaizdžio tvarkymo zoną – **NRu**. Ši zona visoje pajūrio juostoje nedideliais tarpais įsiterpia į kitas zonas kaip urbanizuotos, statiniais užstatytos teritorijos. Šioje zonoje gali būti formuojama intensyviai lankymui ir naudojimui pritaikyta aplinka, įrengiama viešoji turizmo ir poilsio infrastruktūra. Nedidinant esamo užstatymo tankumo*, nepažeidžiant esamų kraštovaizdžio vertybių, gali būti rekonstruojami, perstatomi esami statiniai, vietoj buvusių statinių gali būti statomi nauji statiniai, taikomos teritorijų tvarkymo priemonės, kurios iš esmės gerintų poilsio sąlygas ir aplinkos kokybę. Kitų statinių statyba nevykdoma, išskyrus naujas statybas numatytas *Pajūrio regioninio parko tvarkymo plane* (šis teritorijų planavimo dokumentas rengiamam projektui yra neaktualus, kadangi planuojamos teritorijos *Pajūrio regioninio parko tvarkymo planas* neapima).

Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo plane nuo planuojamos teritorijos vakarų kryptimi link pajūrio taip pat numatyti du perspektyviniai inžinerinės infrastruktūros koridoriai.

* Remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2020-01-16 įsak. Nr. D1-28 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. liepos 28 d. įsakymo Nr. D1-601 „Dėl pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo specialiojo plano patvirtinimo“ pakeitimo“ patv. *Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo plano aiškinamojo rašto pagrindinių sprendinių* 89.6 punktu, vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais, kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30% ploto.

Remiantis *Palangos miesto bendrojo planu*, planuojamoje teritorijoje prioritетinių plėtros objektų, numatytų *Plėtros prioritetų brėžinyje*, nėra. Į prioritетines plėtros teritorijas planuojama teritorija nepatenka, rezervuoti visuomenės poreikiams teritorijos (ar jos dalies) nenumatyta.

- Ištrauka iš *Palangos miesto bendrojo plano (T00046543 (000251000420), 2008-12-30) Plėtros prioritetų brėžinio:*



- Ištrauka iš *Palangos miesto bendrojo plano (T00046543 (000251000420), 2008-12-30) Teritorijų rezervavimo visuomenės poreikiams brėžinio:*

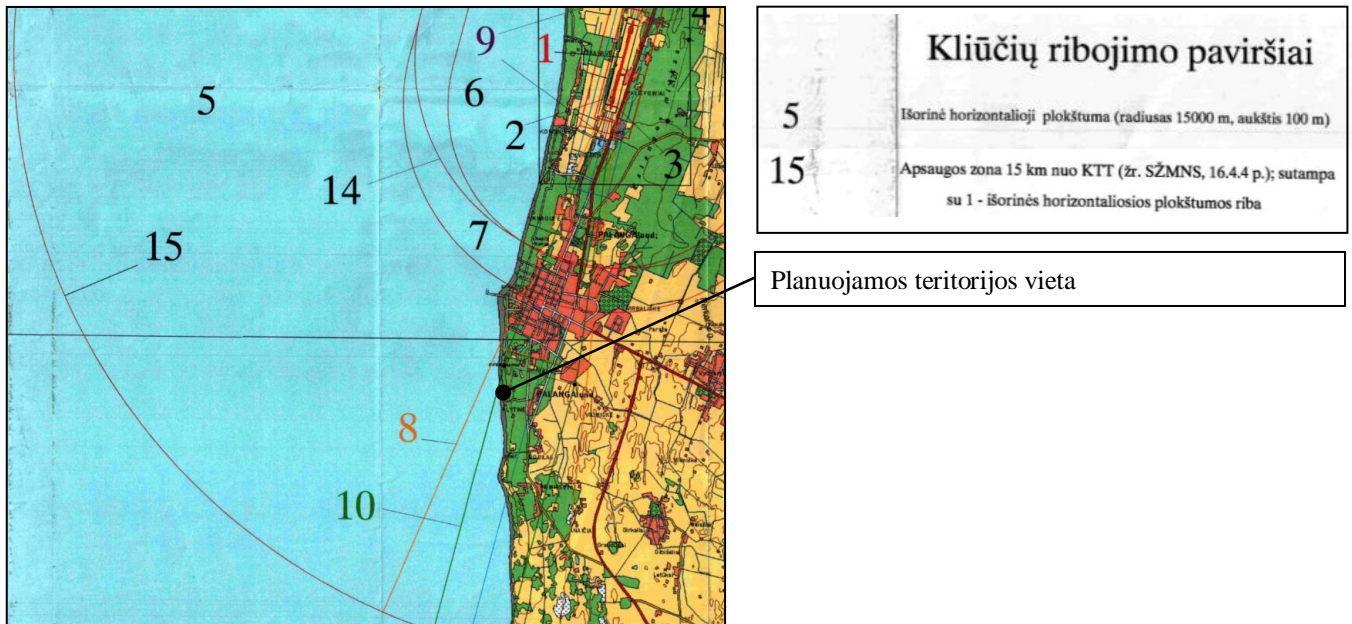


Dokumento žymuo: VŽF-2021-01-DPkt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	20	30	0

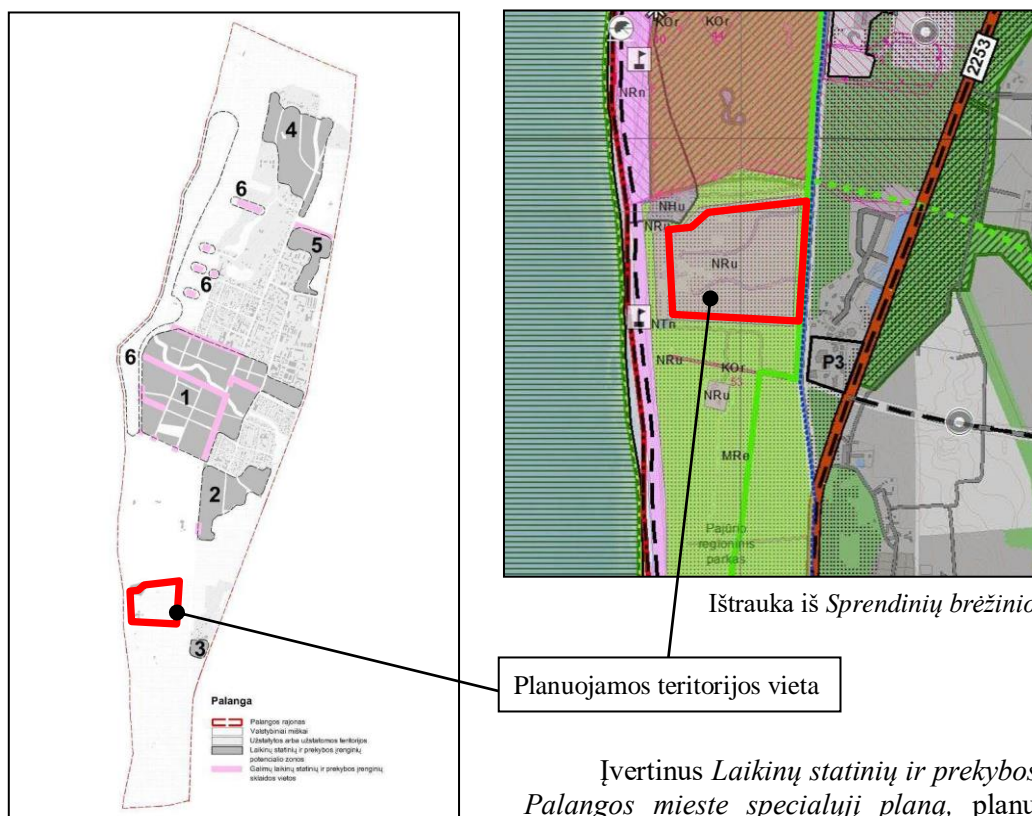
Šalia planuojamos teritorijos, Vytauto gatve *Palangos miesto bendrajame plane* yra numatyta tramvajaus linija, tačiau *Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialiuoju planu* toks sprendinys nėra identifikuotas.

Visa planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo (dabartinis *Palangos oro uostas*) apsaugos zoną E, nustatytą *Žemės sklypo Liepojos plentas 1 detaliuoju planu*. Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 110 metrų.

- Ištrauka iš *Žemės sklypo Liepojos plentas 1 detaliuoju planu* (patv. *Palangos m. taryb. 2004-04-01 sprend. Nr. 36, T00046740 (000252000248)*) *Aerodromo apsaugos zonų, kliūčių ribojimo paviršių brėžinio*:



- Ištrauka iš *Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialiojo plano* (T00077701, 2016-01-06):



Ištrauka iš *Aiškinamojo rašto* 63 psl.

Įvertinus *Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialųjį planą*, planuojamoje teritorijoje nėra rekomenduojama planuoti laikinių statinių ar įrenginių.

Dokumento žymuo: VŽF-2021-01-DPkt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	21	30	0

- Ištrauka iš *Palangos miesto vizualinės ir išorinės reklamos specialiojo plano (T00071344, 2014-05-13)*:



Specialiajame plane planuojama teritorija patenka į miškų zoną, kur vizualinės ir išorinės reklamos įrengimas planuojamoje teritorijoje nenumatomas.

2.17. Probleminės situacijos

Planuojamos teritorijos gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano sprendiniams nėra. Nėra veikiančių fermų, pramonės ir (ar) kitų objektų, kurie darytų įtaką planuojamai teritorijai.

Planuojamam žemės sklypui nenustatyti tvarkymo ir naudojimo režimai, todėl šiuo metu teritorijoje negalimi tvarkymo ir statybos darbai, kuriuos įvykdžius būtų sudarytos palankios sąlygos investicijoms ir ūkinei veiklai plėtoti, pritaikant planuojamą teritoriją visuomeniniams poreikiams.

Išanalizavus esamą planuojamos teritorijos situaciją, išryškėjo keletas kritinių aspektų į kuriuos būtina atsižvelgti detaliojo plano bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje:

- Visa planuojama teritorija patenka į valstybinės reikšmės rekreacinių miškų grupei miško parkų pogrupiui priklausantį miško plotą gamtinio karkaso teritorijoje, kurioje kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30% ploto;
- Visa planuojama teritorija patenka į *Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo plane* nustatytą rekreacinės paskirties žemės urbanizuotos rekreacinės aplinkos kraštovaizdžio tvarkymo zoną – **NRu**, kur gali būti formuojama tik intensyviai lankymui ir naudojimui pritaikyta aplinka, įrengiama viešoji turizmo ir poilsio infrastruktūra. Nepažeidžiant esamų kraštovaizdžio vertybių, gali būti rekonstruojami, perstatomi esami statiniai, vietoj buvusių statinių gali būti statomi nauji statiniai, taikomos teritorijų tvarkymo priemonės, kurios iš esmės gerintų poilsio sąlygas ir aplinkos kokybę;
- Planuojama teritorija patenka į *Palangos miesto I, II ir III bei Nemirsetos Vandenviečių sanitarinės apsaugos zonos 3-iąją juostą*, kurioje ribojama cheminė tarša. Trečiojoje požeminių vandens telkinių (vandenviečių) juostoje draudžiama statyti mineralinių trąšų, nuodingųjų medžiagų, degalų ir tepalų sandėlius, įrengti nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles bei sąvartynus, taip pat, naudoti chemikalus, kurie gali sąlygoti vandenvietės cheminę taršą;
- Planuojama teritorija patenka į *Palangos aerodromo apsaugos zoną E*, kur naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 110 metrų.

3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS URBANISTINĖ ANALIZĖ

Vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės administracijos 2021-06-07 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG181297 pateikiama atlikta urbanistinė analizė (tipologijos, mastelio, užstatymo tipo, pastatų proporcijų, medžiagiškumo, galimybių plėtotis aspektais) susieta su planuojama teritorija.

Planuojamos teritorijos sklypo užstatymas sprendžiamas rengiamo detaliojo plano eigoje bendrųjų sprendinių formavimo bei sprendinių konkretizavimo stadijose, nustatant teritorijos naudojimo reglamentus. Architektūriniai projektiniai pasiūlymai teikiami techninio projekto rengimo metu arba teisės aktų nustatyta tvarka.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
VŽF-2021-01-DPkt-SK-AR	22	30	0

Urbanistinė analizė pateikiama įvertinus planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse užstatytas teritorijas bei atsižvelgus į galiojančius detaliojo planavimo dokumentus.

Tipologija. *Palangos miesto istorinės dalies specialiojo plano* esamos situacijos analizės 2.4.3. punktu pažymėta, kad kurortinėje zonoje, erdviuose žaliuose sklypuose laisvai stovėjo vilos ir ši struktūra išsilaikiusi iki šių dienų. Planuojamos teritorijos skypo tipologija yra būtent tokia.

Užstatymo tipas. Vyrauja laisvo planavimo užstatymo tipas, pagal laisvai pasirinktą kompoziciją.

Pastatų aukštingumas, mastelis, pastatų proporcijos. Planuojamoje teritorijoje vyrauja mažaaukščiai statiniai – 1 aukšto ($h \approx$ iki 4 m) ir 2 aukštų ($h \approx$ iki 15 m). Įvertinus galiojančius detaliojo planavimo dokumentus artimiausioje aplinkoje, užstatymo aukštingumas, taip pat, numatytas 1-2 aukštų, ne daugiau 6,8 m iki karnizo. (žr. pridedamą *Žemės sklypo Vytauto g. 9, Palangoje, detaliojo plano* ištrauką).

Medžiagiškumas (fasadai, stogai). Fasadų apdailoje vyrauja tinkas, stiklas (galerija, balkonai). Stogai sutaptinti (pagrindinis pastatas), medžiaga – ruberoidas (pagrindinis pastatas), metalas.

Vyraujanti planuojamos teritorijos architektūrinė stilistika – ekspresyvios geometrinės formos, sudėtingai suskaidytos tūrių kompozicijos, neatspindi Palangos kurorto architektūrai būdingų bruožų. Vila „Auska“ yra vėlyvojo modernizmo (su užuominomis į postmodernizmą) kurortinės architektūros statinys, išsiskiriantis kaip vientiso unikalios dizaino, autentišką 70-ųjų stilių ir istorinį paveldą išlaikęs objektas.

Galimybė plėtotis. Planuojamoje teritorijoje plėtra galima tik atsižvelgus į esamą padėtį, įvertinus galimus užstatymo rodiklius.

4. KONCEPCIJA

Bendrųjų sprendinių formavimo studijoje, vadovaujantis detaliojo plano keitimo tikslais ir uždaviniais, buvo parengti du detaliojo plano keitimo koncepcijos variantai.

2022 m. gegužės 11 d. Palangos m. sav. administracijos direktorius raštu Nr. (4.17.E) D3-2009 iš galimų dviejų koncepcijos variantų patvirtinta projekto „Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimas teritorijoje tarp Vytauto g., žemės sklypų unikalūs Nr. 4400-2075-7160, 4400-2092-4252 (valstybinis miškas) ir žemės sklypo Vytauto g. 11B, Palangoje“ koncepcija Nr. 1. (Aprobuotas detaliojo plano keitimo koncepcijos brėžinys pridedamas).

5. SPRENDINIAI

Galiojančio detaliojo plano keitimo sprendiniai parengti vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, teritorijų planavimo sąlygose nustatytais reikalavimais, planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

5.1. Sklypų suformavimas. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai

Įvertinus detaliojo plano keitimo tikslus bei uždavinius, planavimo darbų programoje ir teritorijų planavimo sąlygose nustatytus reikalavimus, planuojamoje teritorijoje numatoma padalinti registruotą 21,8992 ha ploto žemės sklypą, kad. Nr. 2501/0034:5, adresu Vytauto g. 11, Palangoje, ir suformuoti 6 naujus žemės sklypus, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties.

- Planuojamas 40566 kv. m. (4,0566 ha) ploto kitos (KT) paskirties žemės **sklypas Nr. 1**, nustatant visuomeninės paskirties teritorijos (V) naudojimo būdą, perspektyvoje esamo poilsio paskirties *Poilsio pastato* (unik. Nr. 2597-9003-0015, invent. Nr. 1K2p) rekonstrukcijai į gydymo paskirties *Gydyklos pastatą*.

Žemės sklype Nr. 1 numatoma užstatymo zona esamo užstatymo plėtrai, leistinas užstatymo tankis – 14% (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu), leistinas užstatymo intensyvumas – 0,26 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu), leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 8,5 m (aukštų skaičius \leq 2) užstatymo plėtros teritorijoje, iki 15 m (aukštų skaičius \leq 3) esamo užstatymo teritorijoje. Nustatomas užstatymo tipas – laisvo planavimo, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 45 % (konkretus % bus nustatomas techninio projekto rengimo metu).

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
VŽF-2021-01-DPkt-SK-AR	23	30	0

- Planuojamas 18525 kv. m. (1,8525 ha) ploto kitos (KT) paskirties žemės **sklypas Nr. 2**, nustatant visuomeninės paskirties teritorijos (V) naudojimo būdą, perspektyvoje esamo kitos paskirties *Pastato – Teniso kortai* (unik. Nr. 2597-9003-0026, invent. Nr. 2H1ž) rekonstrukcijai į gydymo paskirties pastatą *Medicininės priežiūros įstaigų slaugos namus*.

Žemės sklype Nr. 2 numatoma užstatymo zona esamo užstatymo plėtrai, naikinant registruotą *teniso aikštelę* (invent. Nr. k6), nustatomi leistinas užstatymo tankis – 5%, leistinas užstatymo intensyvumas – 0,05 bei leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 8,5 m (aukštų skaičius ≤ 1 su mansarda), užstatymo tipas – laisvo planavimo. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 45 % (konkretus % bus nustatomas techninio projekto rengimo metu).

- Planuojamas 4561 kv. m. (0,4251 ha) ploto kitos (KT) paskirties žemės **sklypas Nr. 3**, nustatant susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) naudojimo būdą, vidaus susisiekimo sistemai tarp formuojamų sklypų planuojamoje teritorijoje. Šiame sklype priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys nereglamentuojamos.

- Planuojami bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijų kitos (KT) paskirties žemės **sklypai Nr. 4** (plotas – 15570 kv. m. (1,5570 ha)), **Nr. 5** (plotas – 76525 kv. m. (7,6525 ha)) ir **Nr. 6** (plotas – 63555 kv. m. (6,3555 ha)), kuriems naujas žemės naudojimo būdas nenustatomas ir paliekamas esamas – rekreacinės teritorijos (R). Šiuose sklypuose nauja statyba – nenumatoma; nustatomos priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 40%.

Žemės sklype Nr. 5 numatoma naikinti esamą registruotą kitos paskirties *Pastatą – Pavėsinę (šašlykinę)* (unik. Nr. 2597-9003-0037, invent. Nr. 3H1p), žemės sklype Nr. 6 numatoma naikinti esamus registruotus kitos paskirties *Pastatą – Pavėsinę* (unik. Nr. 2597-9003-0059, invent. Nr. 5H1p) ir *Pastatą – Sargo namelį* (unik. Nr. 2597-9003-0048, invent. Nr. 4H1p).

Papildomi planuojamų žemės sklypų teritorijų naudojimo reglamentai nustatyti pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166 aktualią redakciją. Planuojamų žemės sklypų duomenis žiūrėti *Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje* Pagrindiniame brėžinyje, dok. Nr. VŽF-2021-01-DPkt-SK-BR-01.

5.2. Apribojimai

Esami planuojamos teritorijos apribojimai pagal VĮ „Registrų centro“ duomenis keičiami atsižvelgiant į detaliojo plano keitimo sprendinius. Siūloma naikinti planuojamai teritorijai neaktualius apribojimus:

- Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V sk., 8 skirsn.);
- Kraštovaizdžio draustiniai (V sk., 22 skirsn.).

5.3. Urbanistiniai – architektūriniai reikalavimai

Rekonstruojant pastatus, architektūrinius pastatų sprendinius projektuoti kompleksiskai, sprendžiant fasadų kompoziciją, architektūrinę raišką derinti prie Palangos miesto architektūrinio savitumo. Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis, rekonstruojami pastatai turi sudaryti darnią bendrą visumą su gretima aplinka.

Fasadų apdailai naudoti tinką, apdailines plytas, medines dailylentes. Rekomenduojama įrengti šlaitinius stogus. Sklypus išlaikyti vizualiai vieningus.

Žemės sklypai neaptvėriami – vizualiniai ir kitokie barjerai, skaidantys visos planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą negali būti įrengiami.

5.3.1. Užstatymo zona ir statybos riba:

Atsižvelgiant į tai, kad detaliojo plano keitimo galiojimo laikas yra neterminuotas, žemės sklypuose numatomos maksimalios užstatymo zonos. Žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 nustatoma užstatymo zona ir statybos riba atitinka STR 2.02.02:2004 3 priedo „Statinių išdėstymo sklype reikalavimus“, t. y. statiniai išdėstomi sklypuose taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

PASTABA: Kadangi į planuojamus žemės sklypus Nr. 1 ir Nr. 2 patenka Miškų valstybės kadastre įregistruoto miško plotai, šių plotų ribos traktuojamos kaip gretimų sklypų ribos, todėl reglamentuojami atstumai išlaikomi būtent nuo esamų valstybinės reikšmės miško plotų ribų.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo pastatų iki gretimų sklypų ribų (šiuo atveju nuo esamų valstybinės reikšmės miško plotų ribų): statinių iki 8,50 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,00 m; inžinerinių statinių, esančių

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
	VŽF-2021-01-DPkt-SK-AR	24	30

sklype, išskyrus sklypo aptvarus – ne mažesnis kaip 1,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,50 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, gavus gretimo žemės sklypo savininko raštišką sutikimą.

Vietomis žemės sklype Nr. 1 užstatymo zona ir statybos riba atitraukiama didesniu atstumu, dėl esamų aktualių buitinių bei paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų, į kuriuos numatomas nuotekų nuvedimas iš planuojamo žemės sklypo Nr. 2, apsaugos zonų.

Žemės sklype Nr. 2 rekonstruojant *Pastatą – Teniso kortai* (unik. Nr. 2597-9003-0026, invent. Nr. 2HIŽ), esamo užstatymo riba turi būti atitraukiama tiek, kad būtų išlaikomas reglamentuojamas normatyvinis atstumas pagal leistiną 8,50 m aukštį.

Statybos linija planuojamuose žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 nėra nustatoma.

Objektų statyba planuojamuose sklypuose turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas. Konkrečios pastatų vietos bus nustatytos techninio projekto rengimo metu. Pastatų užimamą plotą, aukštį (nekeičiant reglamentuoto) spręsti atsižvelgiant į socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius.

5.4. Aerodromų apsaugos zonos

Visa planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo (dabartinis *Palangos oro uostas*) apsaugos zoną E, nustatytą *Žemės sklypo Liepojos plentas I detaliuoju planu*. Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 110 metrų.

Planuojamiems žemės sklypams taikomas Aerodromo apsaugos zonos (III sk., 1 skirsn.) apribojimas.

5.5. Susisiekimo sistema

Detaliojo plano keitimo susisiekimo infrastruktūros sprendiniai sudaro vientisą sistemą su esama aplinkine susisiekimo infrastruktūra.

Į planuojamą teritoriją patekimas numatomas iš rytinėje pusėje esančios Vytauto gatvės, kuriai nustatyta C gatvės kategorija ir 20 m atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų (RL). Ties planuojama teritorija eismas Vytauto gatve vyksta abiem kryptimis. Į Vytauto gatvę tiesiogiai patenkama iš Klaipėdos plento, kuris sutampa su rajoniniu keliu Nr. 2253 „Palanga-Graudūšiai“, o Vytauto gatvė veda tiesiai į Palangos miesto centrinę dalį. Taip pat, Vytauto gatve vyksta vietinio susisiekimo (miesto) viešojo transporto maršrutų eismas su autobusų stotelėmis ties planuojama teritorija. Iš rytinės pusės į planuojamą teritoriją taip pat galima patekti asfaltuotu valstybinės reikšmės dviračių taku, įrengtu Vytauto gatvės komunikaciniame koridoriuje. Šis dviračių takas yra dalis Pajūrio dviračių trasos atkarpos nuo Klaipėdos iki Būtingės (~50 km per Pajūrio regioninį parką ir Palangą).

Vidinė susisiekimo sistema planuojamoje teritorijoje organizuojama formuojamu (ne mažiau 8 metrų pločio) susisiekimo komunikaciniu inžinerinės infrastruktūros koridoriu – žemės sklypu Nr. 3, iš kurio patekimai numatomi į formuojamus žemės sklypus Nr. 1, Nr. 2, Nr. 5 ir Nr. 6.

Įvažiavimų/ išvažiavimų į planuojamus žemės sklypus vietos gali būti tikslinamos techninių projektų rengimo metu.

5.5.1. Kelio servitutai:

Žemės sklype Nr. 2 siūloma numatyti Kelio servitutą (kodas 215), patekimui į žemės sklypą Nr. 4.

5.6. Automobilių stovėjimo vietos

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius planuojamuose žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 turi būti nustatomas, vadovaujantis aktualios redakcijos STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele bei 109 punktu. Automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengiamos taip, kad būtų išlaikomas minimalius atstumus iki objektų, iki kurių nustatyti atstumai, pagal STR 2.06.04:2014, 123 punktą. (Elektromobiliams 123 punkto nuostatos netaikomos).

Bendru atveju vadovaujantis STR 2.06.04:2014 30 lentele, prie gydymo paskirties pastato (sanatorijos) minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius turi būti 1 vieta 30 m² pagrindinio ploto.

Įvertinus *Poilsio pastato*, unik. Nr. 2597-9003-0015 (invent. Nr. 1K2p), kurį perspektyvoje numatoma rekonstruoti į gydymo paskirties *Gydyklos pastatą* žemės sklype Nr. 1, pagrindinį plotą – 1681,64 m², minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius turi būti 56 vietos. Didinant pastato plotą (tūrį), turi būti atitinkamai didinamas automobilių stovėjimo vietų skaičius, spręsti techninių projektų rengimo metu. Pasikeitus stovėjimo vietų poreikiui – vietų skaičių spręsti teisės aktų nustatyta tvarka.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
VŽF-2021-01-DPkt-SK-AR	25	30	0

Automobilių stovėjimo vietos turi būti sprendžiamos pastatų techninių projektų rengimo metu, žinant konkrečius planuojamų pastatų parametrus bei kitus aktualius rodiklius, išlaikant sanitarinius atstumus bei normas. Žemės sklype Nr. 1 automobilių stovėjimo vietos (antžeminės ir (arba) požeminės) turi būti sprendžiamos sklypo ribose ir (arba) pastato tūryje, žemės sklype Nr. 2 automobilių stovėjimo vietos turi būti sprendžiamos numatytoje 828 m² ploto automobilių stovėjimo vietų zonoje P.

5.7. Atliekų surinkimas ir tvarkymas

Objektų statybos bei eksploatacijos metu susidariusios atliekos žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 surenkamos vietos komunalinių tarnybų. Kiek įmanoma daugiau atliekų turi būti perdirbama, negalimos perdirbti atliekos išvežamos į sąvartyną.

Buitinėms atliekoms planuojamuose žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 numatoma pastatyti buitinių atliekų konteinerius, kurie bus išvežami į sąvartyną. Atliekos bus tvarkomos individualiai, tuo tikslu sudarius sutartį su atliekų perdirbimo įmone. Tikslios buitinių atliekų konteinerių aikštelių vietos sklypuose bus numatytos techninių projektų rengimo metu, turint konkrečius pastatų sprendinius, jų vietas sklypuose. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniu nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10%.

Atliekų tvarkymas planuojamuose žemės sklypuose turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis Atliekų tvarkymo taisyklėmis. Visais atvejais atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

5.8. Inžinerinė infrastruktūra

5.8.1. *Elektros tinklai:*

Į planuojamą rekonstruoti *Poilsio pastatą* (invent. Nr. 1K2p) žemės sklype Nr. 1 jau yra atvesti 0,4 kV įtampos požeminiai elektros kabeliai. Naujų elektros kabelių atvedimas planuojamam gydymo paskirties pastatui eksploatuoti žemės sklype Nr. 2 šiuo detaliojo plano keitimu nėra numatomas ir turi būti sprendžiamas techninio projekto metu gavus naujas konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Esamų požeminių elektros kabelių apsaugos zonų ribose aktualiams planuojamiems žemės sklypams nustatomi Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., 4 skirsn.) apribojimai.

5.8.2. *Ryšių tinklai:*

Iš Vytauto g. į planuojamą rekonstruoti *Poilsio pastatą* (invent. Nr. 1K2p) žemės sklype Nr. 1 jau yra atvestas požeminis Telia Lietuva, AB ryšių kabelis. Žemės sklype Nr. 2 planuojamam gydymo paskirties pastatui aptarnauti numatomas požeminio ryšio kabelio atvedimas nuo Telia Lietuva, AB požeminių ryšių tinklų kanalizacijos šulinio Nr. 1, esančio planuojamame žemės sklype Nr. 1.

Esamų požeminių ryšių kabelių apsaugos zonų ribose aktualiams planuojamiems žemės sklypams nustatomi Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 11 skirsn.) apribojimai.

5.8.3. *Dujotiekio tinklai:*

Iš Vytauto g. į planuojamą rekonstruoti *Poilsio pastatą* (invent. Nr. 1K2p) žemės sklype Nr. 1 atvestas vidutinio slėgio d40 požeminis dujotiekio tinklas. Naujų dujotiekio tinklų nenumatoma.

Esamo požeminio dujotiekio tinklo apsaugos zonos ribose aktualiams planuojamiems žemės sklypams nustatomi Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonų (III sk., 6 skirsn.) apribojimai.

5.8.4. *Vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai:*

Planuojamas rekonstruoti *Poilsio pastatas* (invent. Nr. 1K2p) žemės sklype Nr. 1 jau yra prijungtas prie centralizuotų vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų. Žemės sklype Nr. 2 planuojamam gydymo paskirties pastatui aptarnauti vandentiekio tinklus numatoma prijungti nuo į šį sklypą patenkančių d150 vandentiekio tinklų, buitinių nuotekų nuvedimas numatomas į žemės sklype Nr. 1 esančius savitakinius d300 buitinių nuotekų tinklus, paviršinių (lietaus) nuotekų nuvedimas numatomas į žemės sklype Nr. 1 esančią d200 paviršinių (lietaus) nuotekų kanalizaciją.

Esamų vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų apsaugos zonų ribose aktualiams planuojamiems žemės sklypams nustatomi Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 10 skirsn.) apribojimai.

5.8.5. *Šilumos tinklai:*

Planuojamoje teritorijoje centralizuotų šilumos tinklų nėra. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai neplanuojami. Remiantis *Palangos miesto šilumos ūkio specialiuoju planu*, planuojama teritorija ribojasi su

Dokumento žymuo: VŽF-2021-01-DPkt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	26	30	0

necentralizuoto aprūpinimo šiluma zona, kurioje prioritetas yra gamtinės dujos. Žemės sklype Nr. 1 yra atvestas vidutinio slėgio dujotiekis. Žemės sklype Nr. 2 planuojamą gydymo paskirties pastatą siūloma apšildyti šilumos siurbliais „oras–vanduo“ ar kitomis alternatyviomis šildymo priemonėmis.

5.8.6. *Servitutai:*

Visam planuojamos teritorijos žemės sklypui, kad. Nr. 2501/0034:5, adresu Vytauto g. 11, Palangoje, 2014-05-13 NŽT teritorinio skyriaus vedėjo sprend. Nr. 16SK-(14.16.110.)-211 pagrindu, nustatyti servitutai (tarnaujantys daiktai), suteikiantys teisę tiesti (kodas 206), aptarnauti (kodas 207) ir naudoti (kodas 208) požemines ir antžemines komunikacijas.

Detaliojo plano keitimu formuojant naujus žemės sklypus šiuos servitutus siūloma naikinti. Techninių projektų rengimo stadijoje, žinant tiksliai planuojamų inžinerinių tinklų vietas bei jų parametrus, pagal poreikį įstatymų numatyta tvarka nustatyti naujus atitinkamus servitutus.

5.8.7. *Inžinerinių komunikacijų koridorius:*

Žemės sklype Nr. 2 planuojamas 6-8 metrų pločio inžinerinių komunikacijų koridorius, perspektyvoje numatomų inžinerinių tinklų tiesimui iki planuojamos užstatymo zonos.

Vykdamas statybas, užstatymo zonoje esantys inžineriniai tinklai turi būti iškeliami. Esamiems inžineriniams tinklams detaliojo plano keitimo sprendimais nustatyti apribojimai, patenkantys į planuojamą užstatymo zoną, galioja iki aktualių inžinerinių tinklų iškėlimo fakto.

Konkretus planuojamos teritorijos aprūpinimas inžinerinėmis komunikacijomis turi būti nustatytas (tikslinamas) statinių techninių projektų rengimo metu, gavus prisijungimo sąlygas, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustatius naujų komunikacijų poreikį.

Inžinerines komunikacijas tiesiant per kitus privačius ar nuomojamus sklypus, teisės aktų nustatyta tvarka turi būti gauti tų sklypų savininkų arba žemės naudotojų sutikimai.

Naujų inžinerinių tinklų projektų rengimui gauti atskiras prisijungimo sąlygas. Šiems tinklams bus nustatomos apsaugos zonos pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166 aktualios redakcijos reikalavimus.

Visus planuojamuose žemės sklypuose numatomus apribojimus žiūrėti *Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje* Pagrindiniame brėžinyje, dok. Nr. VŽF-2021-01-DPkt-SK-BR-01.

5.9. Gaisrinė sauga

Detaliojo plano keitimo sprendiniai atitinka Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, patv. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsak. Nr. D1-995/1-312, reikalavimus.

Prie planuojamų užstatymo zonų žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo tarnybų transportas gali privažiuoti iš visų pusių. Minimalūs priešgaisriniai atstumai iki gretimų pastatų išlaikomi. Planuojamos užstatymo zonos išsidėstę ne mažesniu kaip 100 m atstumu nuo aplink planuojamą teritoriją išsidėsčiusių žemės sklypų, kuriuose yra pastatų.

Remiantis „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“, patv. 2010-12-07 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direkt. įsak. Nr. 1-338, 6 lentelė, saugūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, priklausomai nuo jų ugniai atsparumo laipsnio yra:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Planuojamoje teritorijoje įrengiant vandentiekio tinklus taip pat turi būti numatytas priešgaisrinių hidrantų įrengimas. Vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių“, patv. PAGD prie VRM direkt. 2007-02-22 įsak. Nr. 1-66, VII sk. 74 p., užstatytose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150-200 m. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m.

Dokumento žymuo: VŽF-2021-01-DPkt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	27	30	0

Detaliojo plano keitimo sprendiniuose hidrantų vietos nurodytos preliminariai. Konkretūs sprendiniai ir susisiekimo infrastruktūra, užtikrinanti gaisrų prevenciją, bus numatyta techninių projektų studijoje, laikantis statybos reglamentų reikalavimų, išlaikant reikiamus atstumus bei numatant galimybes priešgaisrinio transporto privažiavimui. Techninių projektų rengimo studijoje vandens kiekis išorės gaisrų gesinimui ir kiti parametrai turi būti nustatomi vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“. Galimos avarijos ar techniniai sutrikimai papildomos neigiamos įtakos neturės.

Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti PAGD prie VRM direkt. 2010-12-07 įsak. Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“, 2011-02-22 įsak. Nr. 1-64 „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“ bei 2013-12-31 įsak. Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“ reikalavimus. Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.

Gaisrinė sauga bus užtikrinta priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komandų pajėgomis. Išorės gaisrų gesinimui vanduo taip pat gali būti imamas iš artimiausio vandens telkinio – Baltijos jūros, nuo planuojamos teritorijos, vakarų kryptimi, nutolusios apie ≥ 75 m atstumu.

5.10. Vandens telkiniai:

Visa planuojama teritorija patenka į pajūrio juostą, todėl detaliojo plano keitimu planuojamiems žemės sklypams nustatomi Pajūrio juostoje taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų (VI sk., 5 skirsn.) apribojimai.

5.11. Inžinerinės geologinės sąlygos

Kadangi visa planuojama teritorija patenka į Palangos miesto I, II ir III bei Nemirsetos Vandenviečių sanitarinės apsaugos zonos 3-iąją B juostą, detaliojo plano keitimu planuojamiems žemės sklypams taikomas Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., 11 skirsn.) apribojimas.

Techninių projektų rengimo metu būtina įsivertinti inžinerines geologines sąlygas.

5.12. Teritorijos želdiniai

Tose atkarpose, kur numatomas užstatymas, nuimamas humusingas dirvožemio sluoksnis ir laikinai sandėliuojamas teritorijos pakraštyje. Baigiant statybos darbus, dirvožemis paskleidžiamas apželdinamoje teritorijoje, išlyginamas ir užsėjamas žole, perteklius išvežamas bei panaudojamas kitų teritorijų rekultivavimui.

Kadangi planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją, vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“, patv. LR AM 2007-12-21 įsak. Nr. D1-694, priedo:

3.2. p. Visuomeninės paskirties teritorijų (V) žemės sklypams, skirtiems gydymo paskirties pastatams (sanatorijoms), mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo yra 55%;

7. p. Rekreacinių teritorijų (R) žemės sklypams – 50%.

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2) žemės sklypams mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo – nereglamentuojamas.

Remiantis aukščiau išdėstyta informacija, mažiausia priklausomųjų želdynų norma (plotas):

- planuojamame žemės sklype Nr. 1 turi būti $40566 \text{ m}^2 \times 55\% = \sim 22312 \text{ m}^2$;
- planuojamame žemės sklype Nr. 2 turi būti $18525 \text{ m}^2 \times 55\% = \sim 10189 \text{ m}^2$;
- planuojamame žemės sklype Nr. 4 turi būti $15570 \text{ m}^2 \times 50\% = 7785 \text{ m}^2$;
- planuojamame žemės sklype Nr. 5 turi būti $76525 \text{ m}^2 \times 50\% = \sim 38263 \text{ m}^2$;
- planuojamame žemės sklype Nr. 6 turi būti $63555 \text{ m}^2 \times 50\% = \sim 31778 \text{ m}^2$.

Rengiant žemės sklypų sutvarkymo techninius projektus, žemės sklypai turi būti planuojami taip, kad būtų išlaikyta priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto, tačiau, įvertinus esamą faktinę situaciją bei remiantis VĮ „Registrų centro“ duomenimis, tik 7%, t. y. 1,5450 ha iš visos 21,8992 ha, planuojamos teritorijos yra ne miško žemė, todėl išlaikyti net ir mažiausią reglamentuojamą priklausomųjų želdynų normą planuojamuose žemės sklypuose be miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis nėra galimybės.

Pabrėžtina tai, kad vien dėl teisės aktuose reglamentuojamų normų išlaikymo būtinumo, miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis, atsižvelgiant į žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 planuojamą ūkinę veiklą, šiuo

Dokumento žymuo: VŽF-2021-01-DPkt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	28	30	0

atveju nėra tikslingas. Miškas yra ne tik esminis ekologinės pusiausvyros palaikymo veiksnys, bet ir unikali vieta, teigiamai veikianti žmogaus sveikatą bei savijautą.

Gamtinio karkaso atžvilgiu planuojama žemės sklypai patenka į riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso zoną, kurioje kitos paskirties žemės sklypams užstatymo tankis ribojamas iki 30% ploto. Planuojami žemės sklypai turi būti tvarkomi vadovaujantis darnaus vystymosi principais.

Konkreto techninio projekto rengimo metu planuojamuose aktualiuose žemės sklypuose turi būti įvertinti esami medžiai, galintys patekti į perspektyvoje numatomas konkrečių statinių užstatymo zonas.

Planuojamuose žemės sklypuose augantys želdiniai turi būti tvarkomi, vadovaujantis aktualios redakcijos Palangos m. sav. tarybos 2008-07-10 sprend. Nr. T2-159 patv. „Palangos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis“ bei aktualios redakcijos „Kriterijais, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams“ (LRV 2008-03-12 nutar. Nr. 206).

5.13. Valstybinis miškas

Remiantis VĮ „Registru centro“ duomenimis, iš 21,8992 ha planuojamos teritorijos žemės sklypo miško žemės plotas užima 20,3542 ha, o Miškų valstybės kadastre įregistruotas miško plotas yra 19,5052 ha.

Kadangi beveik visa planuojama teritorija patenka į valstybinės reikšmės rekreacinių miškų grupei miško parkų pogrupiui priklausantį miško plotą, planuojamiems žemės sklypams nustatomi Miško žemėje taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų (VI sk., 3 skirsn.) apribojimai.

PASTABA: Kadangi formuojamas visuomeninės paskirties teritorijos naudojimo būdo žemės sklypas Nr. 2 patenka į Miškų valstybės kadastre registruotą miško plotą, vadovaujantis aktualios redakcijos Miškų įstatymo (1994-11-22, Nr. I-671) 11 str. 1 dalies 3 p., į šiame sklype planuojamo 1701 m² ploto inžinerinių komunikacijų koridoriaus ribas patenkantis 1549 m² miško naudmenų plotas turi būti paverstas kitomis naudmenomis.

Patvirtinus detalų planą, miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis toliau turi būti vykdomas vadovaujantis Miškų įstatymu (LRS 1994-11-22, Nr. I-671 a. r.) ir kitais galiojančiais teisės aktais.

Vadovaujantis Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo (LRV 2011-09-28, Nr. 1131, a. r.) II sk. 9 p., miško žemė kitomis naudmenomis gali būti verčiama dalimis ir kompensacija skaičiuojama bei mokama atskirai už kiekvieną kitomis naudmenomis paverčiamą miško žemės dalį.

5.14. Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektai

Dalis planuojamo žemės sklypo Nr. 4 patenka į nacionalinio reikšmingumo lygmens nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės – *Palangos dvaro sodybos* (unik. obj. kodas KVR 23429), kurioje įsikūręs Palangos gintaro muziejus, vizualinės apsaugos pozonio teritoriją. Pagrindinis vizualinės apsaugos pozonio tikslas – darnaus *Palangos dvaro sodybos* vizualinio ryšio su gretimybėmis užtikrinimas. Žemės sklype Nr. 4 nauja statyba nėra numatoma, todėl detaliojo plano keitimo sprendiniai šiai kultūros paveldo vertybei įtakos neturi.

5.15. Aplinkos apsauga

Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas pavojingų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Planuojama ūkinė veikla nesukels triukšmo, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spindulių. Planuojama ūkinė veikla neturės neigiamo poveikio gyvenamajai ar rekreacinei aplinkai ar gyventojų sveikatai.

Planuojamuose sklypuose vykdoma ūkinė veikla gretimoms teritorijoms įtakos neturės. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla taip pat neturės įtakos planuojamai teritorijai.

5.16. Sprendinių pasekmių vertinimas

Detaliojo plano keitimo sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliktas šiais aspektais:

Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklai:

Įgyvendinus detaliojo plano keitimo sprendinius, teritorija bus išnaudota visuomeninės (gydomosios) veiklos plėtojimui. Teritorija išliks patraukli potencialiems investuotojams, bus vykdoma ūkinė veikla, galinti mokesčiais papildyti savivaldybės biudžetą. Detaliojo plano sprendiniai teigiamai paveiks miesto plėtrą bei socialinį gyvenimą.

Socialinei aplinkai:

Detaliojo plano keitimo sprendinių įgyvendinimas turės teigiamos įtakos socialinei aplinkai, kadangi bus sutvarkyta – pritaikyta visuomeninei (gydomajai) veiklai – planuojamos teritorijos aplinka. Detaliojo plano

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
VŽF-2021-01-DPkt-SK-AR	29	30	0

keitimo sprendinių įgyvendinimas teigiamai paveiks gyventojų užimtumą, kadangi bus sukurtos naujos darbo vietos.

Sutvarkius planuojamą teritoriją, bus sukurtos prielaidos žmonių socialiniams santykiams vystytis, kas teigiamai paveiks žmonių gyvenimą. Sutvarkius planuojamą teritoriją, bus užtikrinta miesto plėtra, kuri teigiamai paveiks žmonių gyvenimo kokybę.

Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui:

Detaliojo plano keitimo sprendinių įgyvendinimas nepaveiks dirvožemio išteklių ir žemės ūkio naudmenų, ekosistemų ir biologinės įvairovės, saugomų gamtos vertybių, gamtinės rekreacinės aplinkos, nepaveiks kraštovaizdžio ekologinės pusiausvyros.

Planuojama ūkinė veikla neigiamo poveikio augalijai ir gyvūnijai nepadarys, kadangi įgyvendinus detaliojo plano keitimo sprendinius planuojama teritorija bus sutvarkyta ir apželdinta, kas teigiamai paveiks gamtinės aplinkos išsaugojimą ir dėl ko pagerės kraštovaizdžio estetinė kokybė.

Ekonominei aplinkai:

Planuojamoje teritorijoje, bus sukuriami papildomų darbo vietų. Objektai pritrauks daugiau žmonių, suaktyvės miesto ekonominė veikla, tuo užtikrindama pastovias ir ilgaites pajamas į savivaldybės biudžetą. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymas padės parengti atitinkamus techninius projektus.

Aplinkos kokybės (taršos):

Detaliojo plano keitimo sprendinių įgyvendinimas nepablogins aplinkos kokybės, nustačius teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimus, teritorija bus prižiūrima ir tvarkoma.

Galimas neįvykusio triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl veikiančių statybinių mechanizmų, tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val.

Buitinių bei statybinių šiukšlių išvežimas planuojamas centralizuotas, atitinkamai žemės sklypo savininkams ar naudotojams sudarius sutartis su įmonėmis, atliekančiomis atliekų išgabėmą į sąvartyną ar utilizavimo įmones.

Aplinka ir privažiavimai bus sutvarkyti, konfliktai neprognozuojami.

Detaliojo plano keitimo sprendinių įgyvendinimas nepablogins aplinkos kokybės, kadangi planuojamoje teritorijoje bus maksimaliai išsaugojami medžiai, nustačius teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimus bei juridiskai įteisintus formuojamus sklypus, teritorija bus prižiūrima ir tvarkoma.

Visuomenės sveikatos saugos aspektu:

Sklypo paskirtis ir galimi naudojimo būdai bei teritorijos naudojimo režimai yra numatyti vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano (T00046543 (000251000420), 2008-12-30) sprendiniais ir jiems neprieštarauja, todėl nėra nustatomi visuomenės sveikatos rizikos veiksnių normuojamų dydžių/ lygių viršijimai.

Planuojama ūkinė veikla nesukels papildomo triukšmo. Planuojama teritorija nesiriboja su aplinką teršiančiomis gamybinėmis zonomis, todėl neigiamo poveikio žmonių sveikatai vykdoma ūkinė veikla nesukels.

Detaliojo plano keitimo sprendiniai higienos sąlygų nepablogins. Planuojama teritorija bus sutvarkyta atsižvelgiant į higienos normas, reikalavimus bei normatyvinius atstumus, todėl detaliojo plano keitimo sprendiniai neturės neigiamos įtakos higienos būklei.

Detaliojo plano keitimo sprendinių įgyvendinimas pagerins žmonių saugumą, kadangi yra numatomos priemonės žmonių sveikatos saugumui užtikrinti naudojantis planuojama teritorija.

PASTABOS:

- Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams;
- Projektuojamas koordinatės, matmenų dydžius, sklypų ir servitutų plotus bei papildomų veiklos apribojimų plotus tikslinti geodezinių matavimų metu;
- Detaliojo plano keitimo teritorijos riba sutampa su planuojamo žemės sklypo, kad. Nr. 2501/0034:5, ribomis. Visa, kas nepatenka į detaliojo plano keitimo teritorijos ribas – laikyti projektiniu pasiūlymu.

Dokumento žymuo: VŽF-2021-01-DPkt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	30	30	0