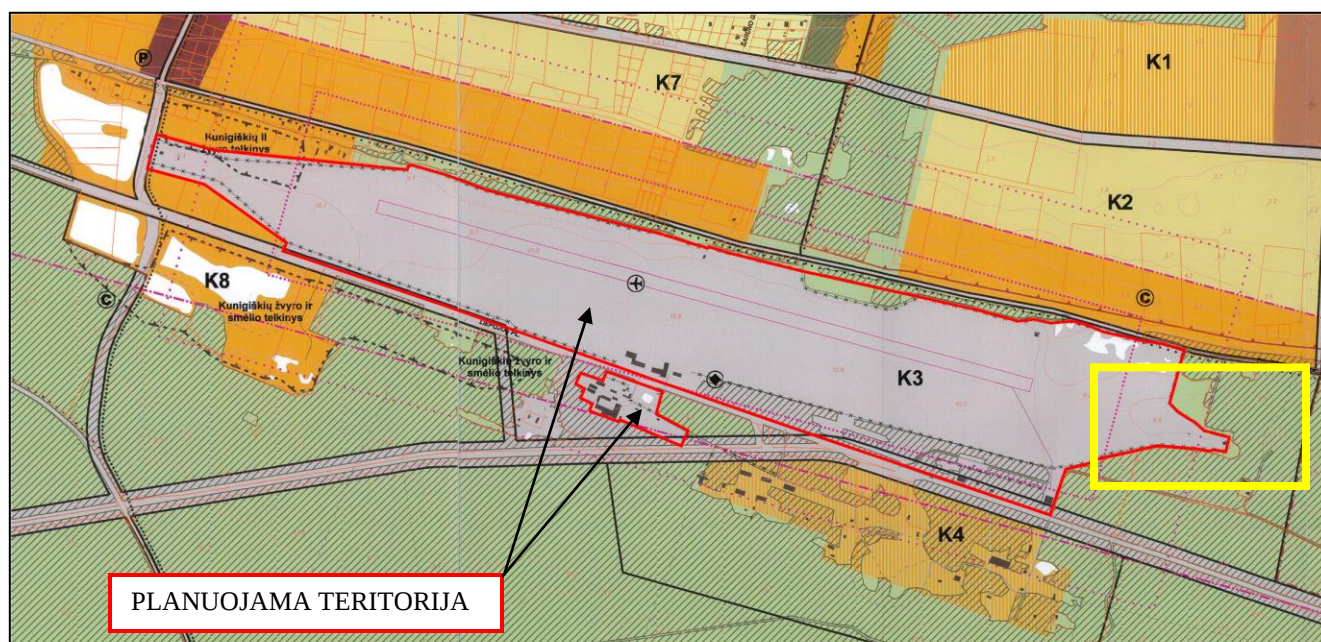


ŽEMĖS SKLYPO LIEPOJOS PL. 1 IR TERITORIJOS PRIE ŽEMĖS SKLYPO LIEPOJOS PL. 1, PALANGOJE DETALUSIS PLANAS

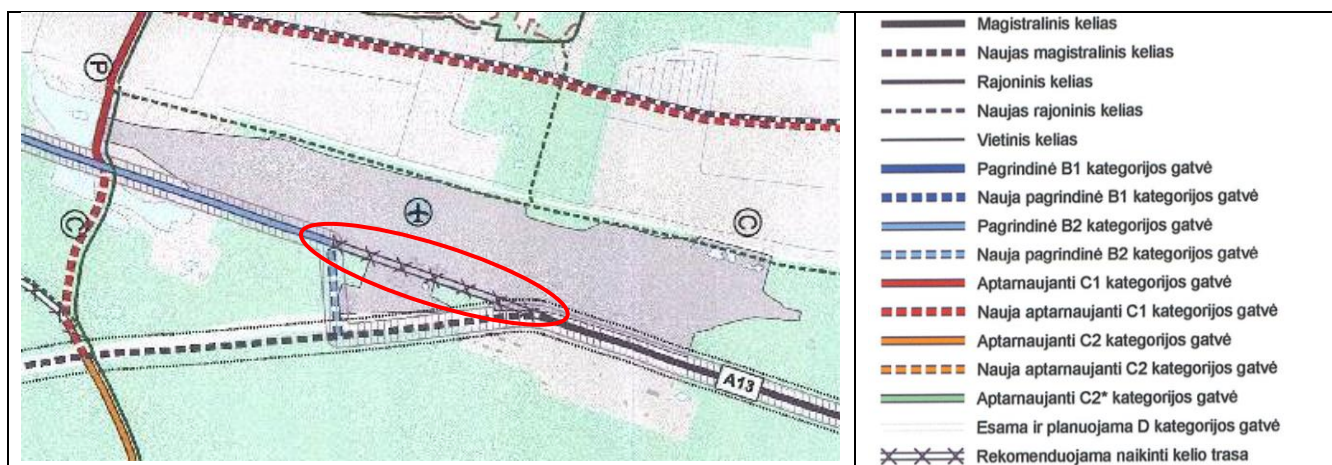
SPRENDINIAI

SPRENDINIŲ FORMAVIMO PRINCIPAI

Rengiant *Žemės sklypo Liepojos pl. 1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje detaliojo plano* sprendinius, buvo vadovautasi planuojamoje teritorijoje galiojančio *Palangos miesto bendrojo plano* sprendiniais (žr. 2.1.1. pav.). Palangos miesto bendrojo plano sprendiniuose, planuojama teritorija patenka į K3 teritoriją, kurioje galima kitos paskirties žemė (galimi naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos; inžinerinės infrastruktūros teritorijos).



Palangos miesto bendrojo plano Susisiekimo sistemos brėžinyje numatyta naikinti dalį Liepojos plento (atkarpa, kuri atskiria Palangos oro uosto sklypus), eismą nukreipiant naujai suplanuota A13 magistralinio kelio trasa bei suplanuota B2 kategorijos gatve jungiančia Liepojos plentą su magistraliniu keliu (žr. 2.1.2. pav.). Tačiau įvertinus Liepojos plento atkarpos naikinimo ir eismo reorganizavimo procedūrų sudėtingumą, trukmę bei investicijų poreikį, šis *Palangos miesto bendrojo plano* sprendinys bus įgyvendinamas vėlesniais Palangos oro uosto plėtros etapais: t.y. kitais teritorijų planavimo dokumentais ir/ar techniniais projektais.



2.1.2. pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano Susisiekimo sistemos brėžinio

Keičiant *Tarptautinio Palangos oro uosto detalų planą*, siekiama sudaryti galimybes optimaliai oro uosto plėtrai: prie 157,0592 ha žemės sklypo kad Nr. 2501/0017:181 prijungiant laisvos valstybinės žemės plotus, nustatant papildomus žemės naudojimo būdus, patikslinant teritorijos naudojimo reglamentus suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas.

Vienas iš svarbiausių detaliojo plano keitimo uždavinių – užtikrinti Palangos oro uosto vykdomų skrydžių saugumą.

Šiam tikslui įgyvendinti numatomos priemonės:

- miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis;
- žemės paėmimas visuomenės poreikiams;
- laisvos valstybinės žemės prijungimas prie Palangos oro uosto teritorijos.

Detaliojo plano sprendiniuose prie Palangos oro uosto 157,0592 ha žemės sklypo (kad. Nr. 2501/0017:181, adresu Liepojos pl. 1) prijungiami valstybinės žemės plotai. Tam tikslui detaliojo plane suformuojamas 2182 kv. m. ploto žemės sklypas 1-VŽF ir 6735 kv. m. ploto žemės sklypas 2-VŽF (žr. 2.2.1.1. pav.), kurie prijungiami prie 157,0592 ha žemės sklypo (kad. Nr. 2501/0017:181, adresu Liepojos pl. 1).

Detaliojo plano apimtyje performuojami **2 sklypai (sklypas Nr. 1 ir sklypas Nr. 2)**, nustatant naudojimo režimą ir tvarkymo reglamentus. Prie žemės sklypo (kad. Nr. 2501/0017:181), prijungus valstybinės žemės plotus (1-VŽF ir 2-VŽF), suformuotas **Sklypas Nr. 1.** (plotas 157,9509 ha). **Sklypo Nr. 2** (t.y. Palangos oro uosto žemės sklypo kad. Nr. 2501/0017:106) ribos nekeičiamos.

Planuojamai teritorijai (**sklypas Nr. 1 ir sklypas Nr. 2**) nustatomi reglamentai pateikiami 2.2.1.1 lentelėje:

2.2.1.1 lentelė. Planuojamos teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė

Sklypo (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
					Nuo žemės paviršiaus, m	Alitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	1579509 (2501/007:181 + 1-VŽF + 2-VŽF)	TI	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)	29,9*	40,40*	20*	0,8*	ko	1579509	1579509	10	1-5	Oro uostų statiniai; transporto paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai	101; 102; 165; 106; 109; 120; 148; 149;
		PA		Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	17,5*	28,00*	10*	0,36*	lp			10	1-5	Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai	152

Sklypo (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
					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
1A	1413927	TI	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)	29,9*	40,40*	20*	0,8*	ko	-	-	10	1-5	Oro uostų statiniai; transporto paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai	
1B	35767	TI**	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)**	29,9*	40,40*	70*	2,5*	Ko	-	-	30	1-5	Oro uostų statiniai; transporto paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai	
		PA		Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	17,5*	28,00*	50*	1,8*	lp			10	1-5	Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai	
1C	40289	PA**	Kita (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**	17,5*	28,00*	50*	1,8*	lp		-	10	1-5	Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai	
		TI		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)	29,9*	40,40*	70*	2,5*	ko			30	1-5	Oro uostų statiniai; transporto paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai	

Sklypo (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
					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
1D	32698	TI**	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)**	29,9*	40,40*	70*	2,5*	ko	-	-	30	1-5	Oro uostų statiniai; transporto paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai	
		PA		Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	17,5*	28,00*	50*	1,8*	lp			10	1-5	Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai	
1E	45247	TI**	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)**	29,9*	40,40*	70*	2,5*	ko	-	-	30	1-5	Oro uostų statiniai; transporto paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai	
		PA		Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	17,5*	28,00*	50*	1,8*	lp			10	1-5	Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai	
1F	11581	TI**	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)**	29,9*	40,40*	70*	2,5*	ko	-	-	30		Oro uostų statiniai; transporto paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai	

Sklypo (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
					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
		PA		Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	17,5*	28,00*	50*	1,8*	lp			10	1-5	Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai	
2	42650	TI**	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)**	29,9*	40,40*	70*	2,50*	ko	42650	42650	30	1-5	Oro uostų statiniai; transporto paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai	101; 102; 165; 106; 108; 148; 128; 149
		PA		Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	17,5*	28,00*	50*	1,80*	lp			10	1-5	Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai	
2A	15962	TI**	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)**	29,9*	40,40*	70*	2,50*	ko	-	-	30	1-5	Oro uostų statiniai; transporto paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai	
		PA		Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	17,5*	28,00*	50*	1,80*	lp			10	1-5	Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai	

Sklypo (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
					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
														pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai	
2B	11126	TI**	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)**	29,9*	40,40*	70*	2,50*	ko	-	-	30	1-5	Oro uostų statiniai; transporto paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai	
		PA		Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	17,5*	28,00*	50*	1,80*	lp			10	1-5	Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai	
2C	15562	TI**	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)**	29,9*	40,40*	70*	2,50*	ko	-	-	30	1-5	Oro uostų statiniai; transporto paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai	
		PA		Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	17,5*	28,00*	50*	1,80*	lp			10	1-5	Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai	

* Statinių/pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas priklauso nuo atstumo iki KTT, navigacinių įrenginių, statybinių medžiagų ir kt. faktorių, todėl rengiant techninius projektus būtina juos suderinti su civilinės aviacijos administracija ir kariuomenės vadu bei gauti jų raštiškus sutikimus dėl statomų statinių ir/ar pastatų išdėstymo vietoje,

aukščio, statybinių medžiagų ir kt. kriterijų galinčių įtakoti pagrindinę oro uosto veiklą dėl planuojamų statinių ir/ar pastatų.

** Prioritetinis regmanetas

Reglamentų ir naudojamų trumpinių paaiškinimas:

Teritorijos naudojimo tipas: TI – Inžinerinės infrastruktūros teritorija; PA - Paslaugų teritorija.

Užstatymo tipai: lp- laisvo planavimo, ko - pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai

Specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);

165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

108. Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, aštuntasis skirsnis);

120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

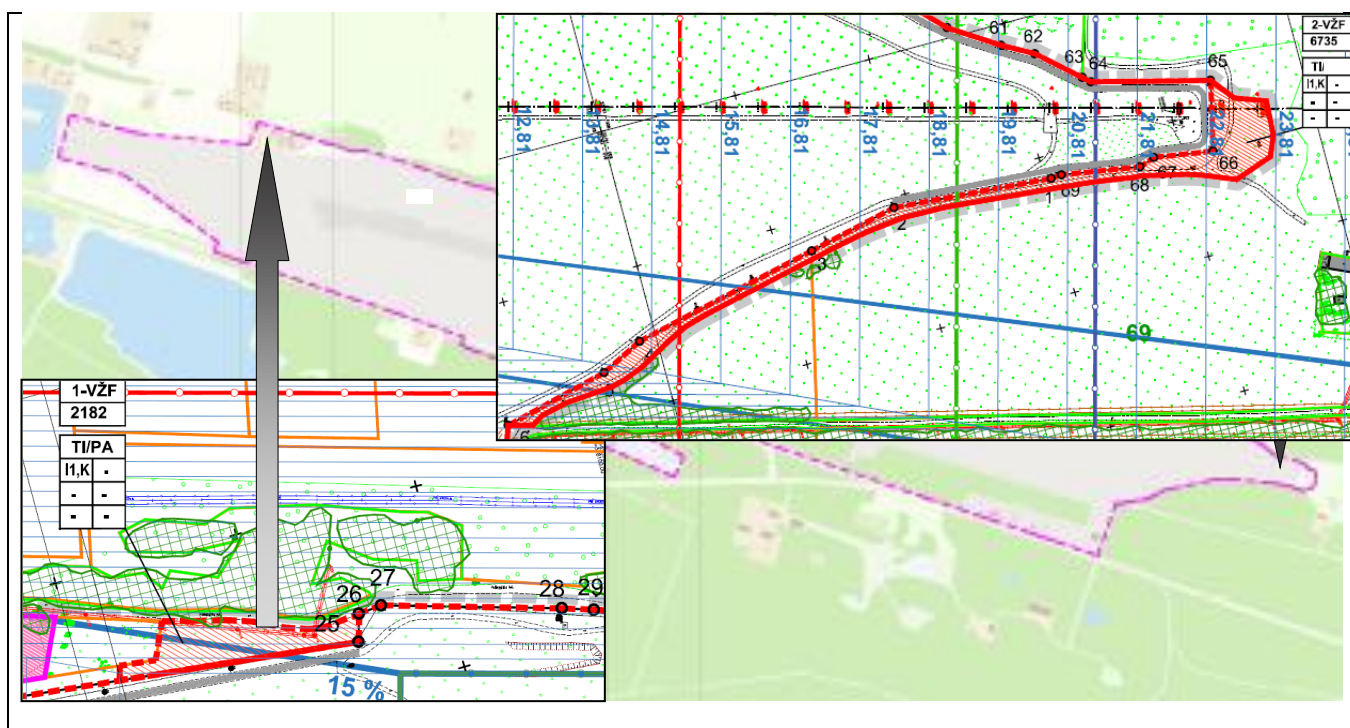
148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);

109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

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

152. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis);

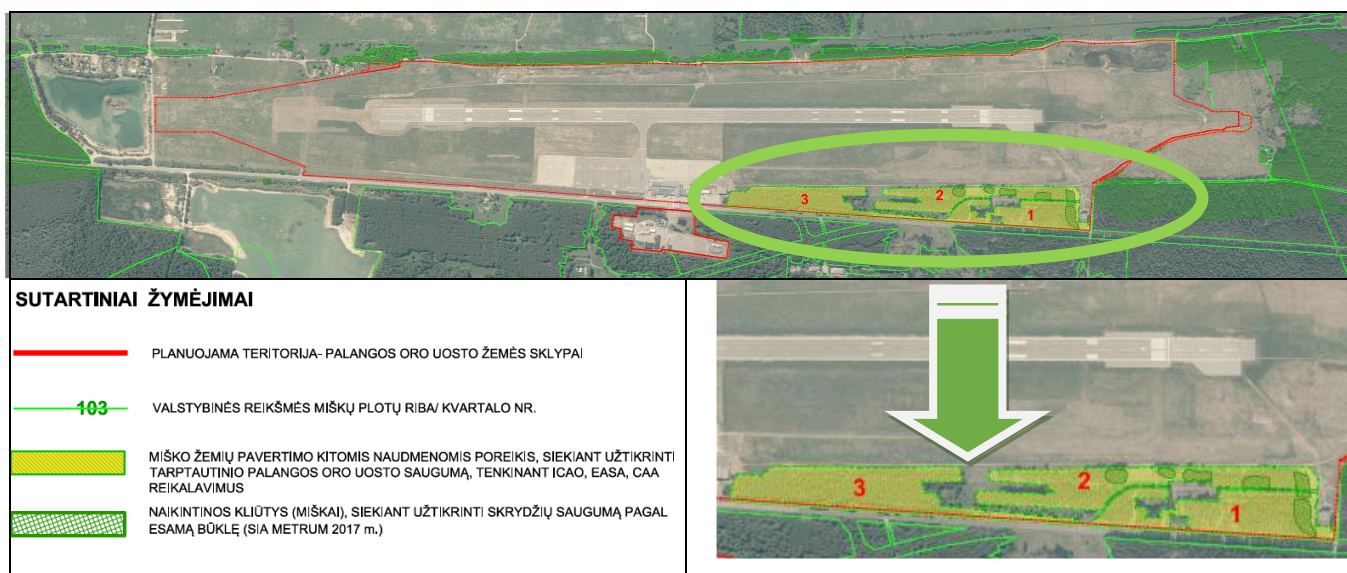
128. Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis).



2.2.1.1. pav. Prie planuojamos teritorijos prijungiami valstybinės žemės plotai

Žemės sklype Nr. 1 numatomas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis viso apie 10,5 ha. (tikslėnius plotus bei jų vietą žr. 2.2.1.2. pav. ir 2.2.1.2. lentelėje). Teisės aktų nustatyta tvarka įgyvendinus miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis procedūras, rytinėje teritorijos dalyje, siekiant įgyvendinti detaliojo plano sprendiniuose numatytą užstatymo zoną, turi būti rengiami statinių techniniai projektai.

Siekiant įgyvendinti ICAO reikalavimus, detaliojo plano apimtyje buvo parengta *Miško žemės naudmenų pakeitimo kitomis naudmenomis schema*, pagal kurią numatomas miško žemės naudmenų pakeitimas kitomis naudmenomis (105082 kv. m.). Miško žemės naudmenos turi būti paverstos kitomis naudmenomis vadovaujantis LR Vyriausybės 2011 m. rugsėjo 28 d. nutarimu Nr.1131 „Dėl miško žemės vertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo patvirtinimo“.



2.2.1.2. pav. Miško žemės naudmenų plotai, kurie verčiami kitomis naudmenomis

2.2.1.2. lentelė. Miško žemės naudmenų plotai, kurie verčiami kitomis naudmenomis

Nr. plane	Miško žemės naudmenų plotas, kuris bus paverčiamas kitomis naudmenomis, kv. m.
1	32734
2	34243
3	38105
Viso	105082

2.2.1.2. pav. vaizduojamos, už planuojamos teritorijos ribų esančios *Naikintinos kliūtys (miškai)*, siekiant užtikrinti skrydžių saugumą turi būti sprendžiamos vėlesniais etapais kitais projektais.

Pietrytinėje žemės sklypo Nr. 1 dalyje dalyje numatoma peronų ir riedėjimo takų statiniai skirti sukurti optimalią Palangos oro uosto infrastruktūrą.

Sklype Nr.2 suplanuota užstatymo zona, apimant esamų statinių zoną, tačiau įvertinant oro uosto plėtrą perspektyvoje t.y. galimybę rekonstruojant esamus pastatus, užstatyti didesnę žemės sklypo plotą.

Sklype Nr.2 esantis Kelio servitutas - teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku

(tarnaujantis) (S1) - suteikiantis teisę eiti, privažiuoti į sklypus K1, K2, B, plotas - 0,1581 ha (įregistravimo pagrindas 2009-05-14 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 4-3153-(1.3) yra perteklinis, kadangi žemės sklypo Liepojos pl. 6, Palanga (kad. Nr. 2501/0017:106) savininkas yra Lietuvos Respublika, o valstybinės žemės patikėtinis yra VĮ Lietuvos oro uostai. Servitute nurodoma teisė eiti, privažiuoti į faktiškai neegzistuojančius sklypus K1, K2, B, todėl detaliojo plano sprendiniuose servitutas yra panaikinamas, vadovaujantis civilinio kodekso 4.130 straipsnio 1 dalies 5 papunkčiu t. y. išnykus servituto būtinumui.

Sklype Nr.2 esantis servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms, teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti bei jomis naudotis suderinus darbus su žemes savininkais, plotas – 3,9655ha (įregistravimo pagrindas 2009-05-14 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 4-3153-(1.3)), detaliojo plano sprendiniuose patenka į planuojamą užstatymo zoną, todėl techninių projektų metu iškėlus inžinerinius tinklus servitutas gali būti naikinamas vadovaujantis civilinio kodekso 4.130 straipsnio 1 dalies 5 papunkčiu t. y. išnykus servituto būtinumui.

Papildomi reikalavimai (sklypui Nr. 1 ir sklypui Nr. 2):

1. Statiniai ir/ar pastatai neturi trikdyti oro uosto navigacinių ir meteorologinių įrenginių efektyvaus veikimo;
2. KTT skrydžių juostoje (į abi puses po 150 m nuo tako ašies ir po 60 m nuo KTT galo) negali būti jokių objektų (kliūčių) išskyrus būtinus oro uosto navigacinius ir meteorologinius įrenginius, bei statinių reikalingų oro uoto veiklos vykdymui.
3. Statiniai ir/ar pastatai turi būti statomi laikantis ICAO rekomendacijų ir reikalavimų, LR Susisiekimo ministro ir Aplinkos ministro 2000 m. vasario 23 d. įsakymo Nr. 42/69 „Dėl LR civilinių aerodromų projektavimo, statybos ir naudojimo specialiųjų reikalavimų patvirtinimo“ ir kitų galiojančių teisės aktų reikalavimais.
4. Mažiausias atstumas nuo sklypo ribos iki užstatymo, jei pastatas yra iki 8,5 m aukščio, yra 3,0 m, aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. (Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.);
5. Esami statiniai ir/ar pastatai patenkantys į užstatymo zoną ir esantys už jos ribų gali būti griaujami arba rekonstruojami pagal poreikį;
6. Vadovaujantis *Gamtinio karkaso nuostatų* (patvirtintų 2007-02-14 d. Lietuvos Respublikos

Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-96) 11 punktu 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 punktų.

7. Planuojamose komercinės paskirties zonose gali būti statomi viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai (peronai ir pan.)

Inžinerinė infrastruktūra

Planuojama teritorija yra pilnai aprūpinta inžineriniais tinklais. Sklype Nr.1 ir Sklype Nr.2 yra esami vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų, dujų, elektros, ryšių tinklai ir šiluminė trasa.

Oro uosto teritorijoje susidaranti paviršinės nuotekos nuvedamos į lietaus nuotekų tinklus ir valomos valymo įrenginiuose. Lietaus (paviršinės) nuotekos atskirai surenkamos nuo šių teritorijų: automobilių stovėjimo aikštelių (plotas 0,7582 ha); oro uosto orlaivių perono - 6,2414 ha ir orlaivių kilimo tūpimo tako - 12,4035 ha bei naftos produktų saugyklos - 1,3359 ha ir nuo 0,08 ha avarinių gelbėjimo darbų pastato teritorijos. Nuo galimai teršiamų teritorijų surinktos paviršinės nuotekos valomos lietaus nuotekų valymo įrenginiuose (4 vnt. sėsintuvų), kur valomos nuo naftos produktų ir skendinčių medžiagų. Išvalytos nuotekos išleidžiamos į gamtinę aplinką (į priešgaisrinės paskirties paviršinio vandens telkinį, į nuotekų surinkimo paviršinio vandens telkinį), o nuo kilimo tūpimo tako surinktos nuotekos valomos kilimo tūpimo tako pakraščiuose įrengtoje vandens surinkimo sistemoje su „gyvojo“ grunto filtru ir po to patenka į gilesnius grunto sluoksnius. Nuo sąlyginai švarių teritorijų, nuo stogų lietaus nuotekos nevalomos, jos infiltruojasi į gruntą. Oro uostui privaloma kartą per ketvirtį tikrinti teršalų koncentraciją paviršinėse nuotekose, turėti suderintą nuotekų valymo įrenginių reglamentą. Nuotekų tvarkymas atitinka Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymą „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ 2007 m. balandžio 2 d. Nr. D1-193 (su vėlesniais pakeitimais). Palangos oro uosto teritorijoje atliekamas požeminio vandens monitoringas ir teršalų viršijimų nenustatyta.

Palangos oro uostas šilumą gamina savais katilais. Sklype Liepojos pl. 1 patalpų šildymui yra

naudojami vienas 22 kW galingumo elektrinis katilas bei penki dujiniai katilai: vienas 300 kW, du po 250 kW ir du po 98 kW galingumo. Sklype Liepojos pl. 6 patalpų šildymui yra naudojami du elektriniai katilai po 12 kW galingumo.

Detaliojo plano sprendiniais iš esmės nekeičiamas teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais. Įgyvendinant sklype Nr.1, numatytą užstatymo zoną, į ją patenkantys esami inžineriniai tinklai (vandentiekio, 0,4 kV elektros ir ryšio linija) turi būti iškelti. Preliminari tinklų iškėlimo vieta nurodyta *Inžinerinės infrastruktūros brėžinyje M1:2000* ir turi būti tikslinama techninių projektų metu, sukonkrečius pastatų parametrus.

Iškilus poreikiui rekonstruoti esamus pastatus ir / ar užstatyti didesnę žemės sklypo plotą sklype Nr.2, į užstatymo zoną patenkantys inžineriniai tinklai taip pat turi būti iškeliami, tikslią iškėlimo vietą nurodant techniniuose projektuose.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatytos vadovaujantis *Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų* reikalavimais.

Susisiekimas ir automobilių stovėjimo aikštelės

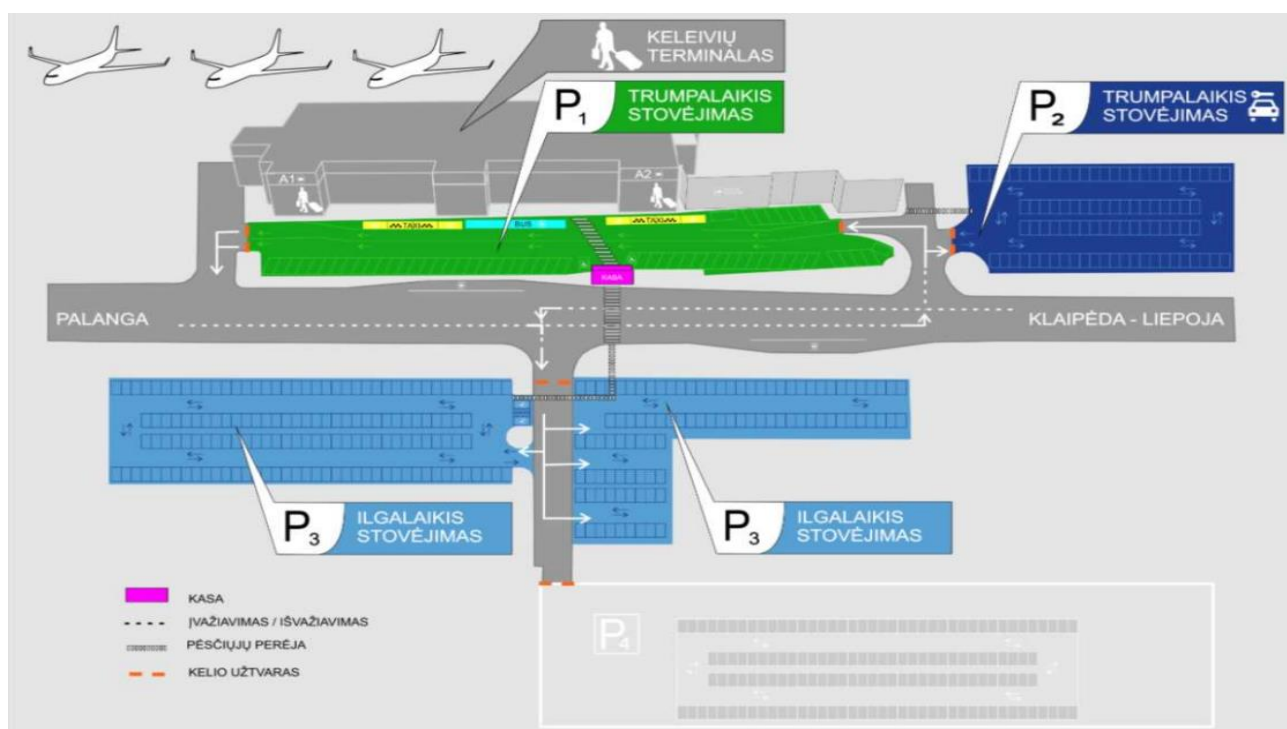
Patekimui į planuojamą teritoriją (Sklypą Nr.1 ir Sklypą Nr.2) paliekami esami įvažiavimai- išvažiavimai iš Liepojos plento.

Planuojamoje teritorijoje (Sklype Nr.1 ir Sklype Nr.2) įvertintos 3 esamos automobilių stovėjimo aikštelės (žr. 2.2.1.3. pav.). Dar viena ilgalaikio stovėjimo aikštelė yra suprojektuota *automobilių stovėjimo aikštelės Liepojos pl. 6., Palangoje statybos projektu*. Iškilus poreikiui įrengti papildomas automobilių stovėjimo vietas - jos bus projektuojamos techninių projektų metu.

Automobilių stovėjimo aikštelių klasifikacija ir parametrai pateikiami 2.2.1.3. lentelėje.

2.2.1.3. lentelė. Automobilių stovėjimo aikštelių klasifikacija ir parametrai. Šaltinis: LTOU

Aikštelės Nr. schemoje (1 pav.)	P1 trumpalaikis stovėjimas	P2 trumpalaikis stovėjimas	P3 ilgalaikis stovėjimas	P4 būsima, ilgalaikis stovėjimas
Vietų sk., vnt.	57	86	244	146



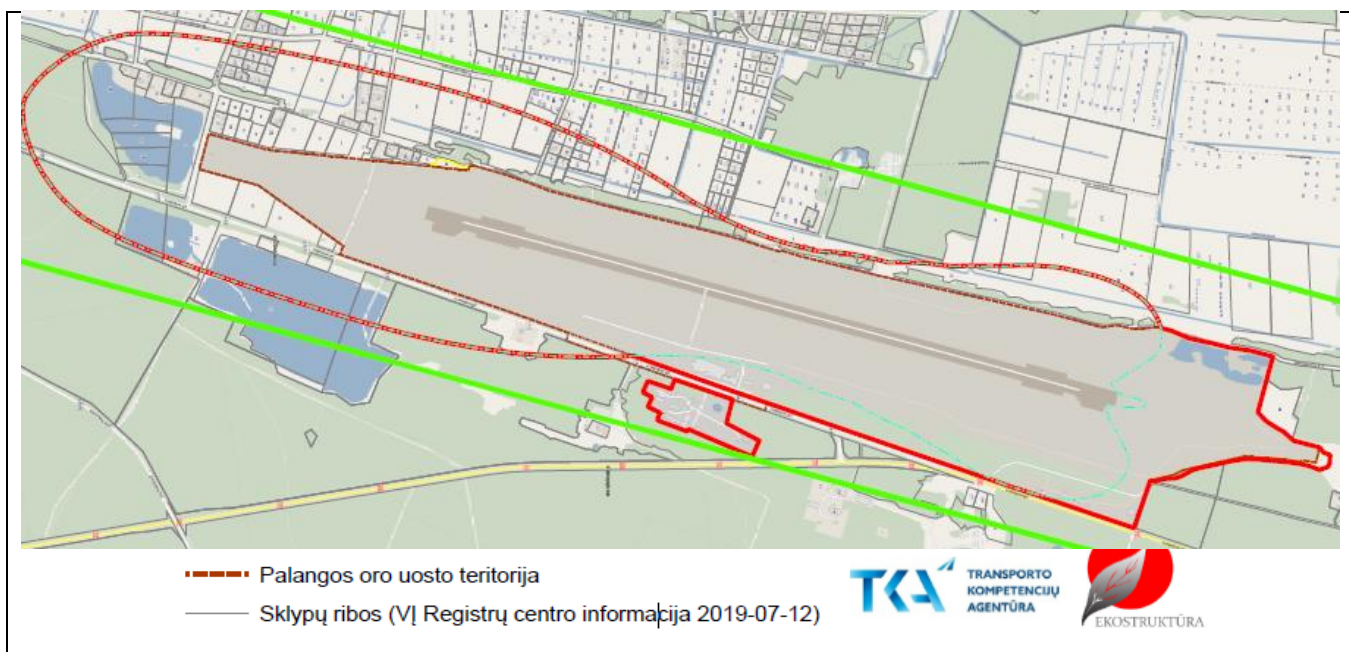
2.2.1.3. pav. Automobilių stovėjimo aikštelės. Šaltinis: LTOU

Gaisrinė sauga

Sklype Nr.2 yra esamas priešgaisrinis tvenkinys. Sklypo Nr.1 šiaurės vakarų pusėje suplanuotas 20x30 m priešgaisrinis vandens telkinys. Planuojamoje teritorijoje (Sklype Nr.1 ir sklype Nr.2) keliai, skirti privažiuoti gaisrinei mašinai turi būti ne siauresni kaip 3,5 m, ir užtikrinta galimybė gaisrinėms mašinoms apsisukti. Priešgaisrinių telkinių išdėstymas turi būti tikslinamas techninių projektų metu žinant tikslų statinių išdėstymą bei paskirtį. Prie priešgaisrinių telkinių turi būti įrengta 12,5x12,5 m aikštelė ir vandens paėmimo vieta.

Rengiant techninius ir/ar darbo projektus, privaloma vadovautis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir rengimo taisyklėmis“ bei STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“.

Detaliojo plano poveikis visuomenės sveikatai



2.2.1.4. pav. Palangos oro uosto sanitarinės apsaugos zonos (SAZ) riba. Šaltinis: PVSV

Detaliojo plano rengimo etape buvo atlikta *Tarptautinio Palangos oro uosto poveikio visuomenės sveikatai vertinimo* (toliau – PVSV) ataskaita, kurios pagalba nustatyta (sumažinta) Palangos oro uosto sanitarinės apsaugos zonos (SAZ) riba, kurios dalis sutapatinta su oro uosto sklypo ribomis (planuojamos teritorijos dalyje, kurioje 2028 m. prognozuojama Lnakties 50 dBA izolinija telpa planuojamos teritorijos ribose), o kitoje planuojamos teritorijos dalyje, kurioje 2028 m. prognozuojama Lnakties 50 dBA izolinija išeina už planuojamos teritorijos ribų – sutapatinta su šia izolinija (žr. 2.2.1.4. pav.). Nustatyta SAZ riba atitinka *Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo* Nr. XIII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) įsigaliojančio 2020-01-01 aerodromo triukšmo apsauginės zonos formuluotę.

Pažymėtina tai, kad, remiantis priimta Lietuvos Respublikos aviacijos įstatymo redakcija, kuri bus taikoma nuo 2020-01-02 d., aerodromo triukšmo apsauginė zona (sanitarinė apsaugos zona) nustatoma, atsižvelgus į modeliavimo būdu parengtą perspektyvinį triukšmo žemėlapi, kai prognozuojamas nakties triukšmo rodiklio (Lnakties) lygis viršija 55 dBA, dienos, vakaro ir nakties triukšmo rodiklio (Ldvn) lygis viršija 65 dBA (minėto įstatymo 13 straipsnio 2 dalis).

Palangos oro uosto (55 dBA) triukšmo zonoje (sanitarinės apsaugos zonoje), atitinkančios nakties triukšmo rodiklio Ln 55 dBA kontūrą, ribose draudžiama statyti gyvenamosios, poilsio, gydymo paskirties pastatus, bendrojo ugdymo, profesinių, aukštųjų mokyklų, vaikų darželių, lopšelių mokslo paskirties pastatus, skirtus švietimo reikmėms, kitus mokslo paskirties pastatus, skirtus neformaliajam švietimui, poilsio, gydymo paskirties pastatus; įrengti pirmiau išvardintos paskirties patalpas kitos paskirties statiniuose ir (ar) rekonstruojant arba remontuojant statinius; keisti statinių ir (ar) patalpų paskirtį į pirmiau išvardintas paskirtis; planuoti teritorijas pirmiau nurodytos paskirties objektų statybai, taip pat draudžiama rekonstruoti (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys) gyvenamosios paskirties pastatus. Įgyvendinant patvirtintų detaliųjų planų sprendinius, kuriuose numatyta aukščiau išvardintų paskirčių pastatų statyba, rengiant pastatų statybos projektus, privalo būti numatytos triukšmą mažinančios priemonės (įskaitant, bet neapsiribojant triukšmą izoliuojantys langai, skirti gyvenamiesiems kambariams, virtuvėms, valgomiesiems bei miegamiesiems kambariams, stogų ir fasadų izoliavimo nuo triukšmo priemonės, triukšmą izoliuojančios ventiliacinės sistemos), atitinkančios HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, kitų privalomų higienos normų ir statybos teisės aktų reikalavimus, bei užtikrinančios, kad aukščiau išvardintų paskirčių pastatų viduje nebūtų viršijami didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai.

Priimto Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SŽNSĮ), kuris bus taikomas nuo 2020 m. sausio 1 d., 141 straipsnio 7 dalyje numatyta, kad teritorijose, kuriose iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos buvo vykdoma ūkinė ir (ar) kitokia veikla, pastatyti statiniai ir (ar) išduoti statybą leidžiantys dokumentai, patenkančiose į įsigaliojus šiam įstatymui nustatytas šiame įstatyme nurodytas teritorijas, **specialiosios žemės naudojimo sąlygos taikomos tik ūkinei ir (ar) kitokiai veiklai, pradėti planuoti** ir (ar) vykdyti **įsigaliojus šiam įstatymui**, jeigu kituose įstatymuose nenustatyta kitaip. Šis straipsnis reiškia, kad jei ūkinė veikla buvo suplanuota iki SŽNSĮ įsigaliojimo, tai draudimai nėra taikomi. Jeigu teritorija buvo suplanuota (teritorijų planavimo dokumentais) iki SŽNSĮ įsigaliojimo, VSC arba kita pagal kompetenciją atsakinga institucija techninius projektus derintų tik tuomet, kai projekte bus *numatytos triukšmą mažinančios priemonės (įskaitant, bet neapsiribojant triukšmą izoliuojantys langai, skirti gyvenamiesiems kambariams, virtuvėms, valgomiesiems bei miegamiesiems kambariams, stogų ir fasadų izoliavimo nuo triukšmo priemonės, triukšmą izoliuojančios ventiliacinės sistemos), atitinkančios HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, kitų privalomų higienos*

normų ir statybos teisės aktų reikalavimus, bei užtikrinančios, kad aukščiau išvardintų paskirčių pastatų viduje nebūtų viršijami didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai.

Vadovaujantis priimto SŽNSĮ, kuris bus taikomas nuo 2020-01-01, 55 straipsnio 1 dalimi, aerodromo triukšmo apsauginėje zonoje draudžiama statyti gyvenamosios, poilsio, gydymo paskirties pastatus, bendrojo ugdymo, profesinių, aukštųjų mokyklų, vaikų darželių, lopšelių mokslo paskirties pastatus, skirtus švietimo reikmėms, kitus mokslo paskirties pastatus, skirtus neformaliajam švietimui, poilsio, gydymo paskirties pastatus; įrengti pirmiau išvardintos paskirties patalpas kitos paskirties statiniuose ir (ar) rekonstruojant arba remontuojant statinius; keisti statinių ir (ar) patalpų paskirtį į pirmiau išvardintas paskirtis; planuoti teritorijas pirmiau nurodytos paskirties objektų statybai, o vadovaujantis SŽNSĮ 55 straipsnio 2 dalimi - draudžiama rekonstruoti (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys) gyvenamosios paskirties pastatus.

Siekiant sumažinti orlaivių triukšmo poveikį aplinkai, oro uosto SAZ numatomos organizacinės ir administracinės priemonės: oro uostas vykdys triukšmo stebėseną (mobili stotelė), orlaivių skrydžius ribos naktį, apribos variklių traukos reverso naudojimą, ribos aviacinių variklių bandymo procedūras, naudos minimalias triukšmo apkrovas riedant kilimo ir tūpimo takais, statomų pastatų patalpas apsaugos nuo triukšmo- naudojant specialias langų ir sienų konstrukcijas su garsą izoliuojančiomis medžiagomis, atsižvelgiant į meteorologines sąlygas skrydžiai bus vykdomi nustatytais trajektorijomis- panaudojant šiaurinę oro uosto pusę.

PVSV išvadose konstatuota, kad dėl Palangos oro uosto ūkinės veiklos ir detaliojo plano sprendiniuose numatytos plėtros - pavojaus gretimybų gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai nėra.

Projekto vadovė

G. Karpavičienė

Architektas

M. Bielskus