

Detaliojo planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.	Teritorijų planavimo dokumentas: Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Jūratės g. 35A, Palangoje. TPD Nr. sistemoje: K-VT-25-16-266
	TVIRTINU: Detaliojo planavimo organizatorius: 2022 m.....

4. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Planuojamos teritorijos detaliojo plano sprendinių sudėtis, aiškinamasis raštas ir brėžiniai parengti vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių detaliųjų planų rengimo taisyklėmis, detaliojo plano planavimo darbų programa bei teritorijų planavimo sąlygose nustatytais reikalavimais.

Detaliojo planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. 8-460-48705, faks. 8-460-40217.

Detaliojo plano iniciatorius: MB "Ošupio investicinė grupė", įmonės kodas 305801663, Tvirtovės al. 83-8, Kaunas.

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Aštuntukas“, Parko g. 10A, LT-96252, Agluonėnai, Klaipėdos r. Tel: +37060059304, el. paštas: 8astuntukas8@gmail.com. Projekto vadovas: architektas Mindaugas Pleiris, atestato Nr. A2181.

Planuojama teritorija: žemės sklypas Jūratės g. 35 A (kadastrinis Nr. 2501/0028:0231), Palangoje, žemės sklypo plotas 0,0760 ha.

Detaliojo plano tikslas ir uždaviniai bei numatoma veikla:

Tiksmai - teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, optimalios urbanistinės struktūros suformavimas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklą, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas; Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu patvirtinto Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas planuojamoje teritorijoje (žemės sklype Jūratės g. 35 A, Palangoje, kad. Nr. 2501/0028:0231).

Uždaviniai - detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus; nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą; nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas; numatyti priemones gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti; numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

Papildomi uždaviniai ir reglamentai: nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus; numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; nustatyti urbanistinės struktūros ir architektūrinius reikalavimus; nustatyti susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymą, servitutus; nustatyti gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentus; nustatyti automobilių stovėjimo sklypo ribose.

Detaliojo planavimo pagrindas: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. lapkričio 23 d. įsakymas Nr. A1-1369 „Dėl Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimo žemės sklype Jūratės g. 35A“.

Dokumento numeris informacinėje sistemoje www.tpdri.lt TPD Nr. **K-VT-25-16-266**.

4.1. Pagrindiniai sprendiniai

Įvertinus gautas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus ir iniciatoriaus pageidavimus, planuojamos teritorijos urbanistines sąlygas, įvertinant Palangos miesto bendrąjį planą (2008 m.) *planuojamoje teritorijoje* (adresas: žemės sklypas Jūratės g. 35A (kadastrinis Nr. 2501/0028:0231), Palangoje, kai bendras nagrinėjamos teritorijos plotas 0,0760 ha.) *numatoma*:

- žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas – statinių aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo nustatymas, užstatymo tipo, teritorijos naudojimo tipo nustatymas ir kt. - reglamentai aprašyti 4.2. sk.;
- Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu patvirtinto Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas planuojamoje teritorijoje (žemės sklype Jūratės g. 35 A, Palangoje, kad. Nr. 2501/0028:0231).
- naujų pastatų statyba;
- suplanuoti inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas; Inžinerinių tinklų prisijungimas prie esamų bendramiestinių tinklų pagal technines sąlygas; Įrengti privažiavimus, automobilių stovėjimo vietas spręsti sklypo ribose – detalizuojama aiškinamojo rašto dalyje (4.4 ir 4.5 sk.);
- suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą;
- nurodomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, patvirtintu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166.

4.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai

Esamo žemės sklypo adresas (plotas, m ²):	Žemės sklypas Jūratės g. 35A, Palanga (760 m²), kadastrinis Nr. 2501/0028:0231
Žemės sklypo Nr. projekte:	1
Žemės naudojimo tipas:	GC – Mišri centro teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):	KT- kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas (esamas):	G2 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
Užstatymo tipas (projektuojamas):	Ip – laisvo planavimo užstatymas
Pastatų aukštų skaičius (projektuojamas):	Iki 4 aukštų
Leistinas pastatų aukštis (projektuojamas):	13,50 m
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis (projektuojamas):	30 %
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (projektuojamas):	0,8

Planuojamo sklypo užstatymo tankio ir intensyvumo indeksai nustatyti vadovaujantis Palangos miesto bendroju planu (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) ir STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.

Sklype atstumai tarp statomų statinių turi būti ne mažesni už nurodytus STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Mažiausias leistinas atstumas (statybos riba) nuo pastatų ir jų priestatų iki gretimų žemės sklypų ribų – 3 m, kai pastatų ir jų priestatų aukštis iki 8,5 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui.

Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies (žr. 4.3.1 pav. Preliminarus planuojamo pastato pjūvis ir Numatomo planuoti pastato išdėstymo planą).

Statinio statybos riba planuojamo sklypo šiaurinėje, rytinėje ir pietinėje dalyse numatyta nuo pastato ir jo priestatų iki gretimų žemės sklypų ribų – 4 m. Vakarinėje sklypo dalyje, dėl planuojamų automobilių parkavimo vietų, statinių statybos riba numatyta 8 m atstumu iki gretimo žemės sklypo ribos. Atsižvelgiant į būsimą pastato architektūrinius sprendinius, tikslus pastato aukštis ir išdėstymas sklype sprendžiami techninio projekto rengimo metu. Mažiausias atstumas nuo inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, iki gretimų žemės sklypų ribos – 1 m (atstumas gali būti mažesnis jei gautas gretimo žemės sklypo savininko sutikimas).

Statybos linija nenustatoma.

Žemės sklypas neaptveriamas - vizualiniai ir kitokie barjerai, skaidantys viso kiemo urbanistinę struktūrą negali būti įrengiami.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (projektuojama):

30 %

Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):

6.3, 8, 9

Aprašymas:

6.3 - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trim šeimoms ir daugiau; **8** - Susisieikimo komunikacijos; **9** - Inžineriniai tinklai.

Papildomi reikalavimai:

a, b, c, d

Aprašymas:

a – urbanistiniai ir architektūriniai: naujai statant pastatus, architektūrinius pastato sprendinius projektuoti kompleksiskai, sprendžiant fasadų kompoziciją, architektūrinę raišką derinti prie Palangos miesto architektūrinio savitumo ir atsižvelgiant į aplinkinį užstatymą. Fasadų apdailai naudoti tinką, apdailines plytas, medines dailylentes. Rekomenduojama įrengti šlaitinį stogą. Sklypą išlaikyti vizualiai vieningą. Žemės sklypas neaptveriamas. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas.

b – teritorijos (žemės sklypo) gamtos ir kultūros paveldo apsauga: (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta): želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto 30 %. Planuojama teritorija patenka į Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613) vizualinės apsaugos pozonio teritoriją. Užtikrinti Palangos miesto istorinio centro vizualinį ryšį su gretimybėmis. Projektuojant kultūros paveldo objektuose, jų teritorijose ir jų apsaugos zonose vadovautis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu ir kitais kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.

Jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti

savivaldybės paveldosaugos padaliniui. Nepažeisti kultūros vertybių nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių.

c – automobilių parkavimas: Žemės sklype planuojamas statyti gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimais numatoma įrengti 1 vietą vienam butui. Žemės sklype numatoma 12 butų, kuriems įrengiamos 12 automobilių stovėjimo vietų antžeminėje sklypo dalyje bei pastato tūryje. Tikslus automobilių vietų skaičius bus nustatytas techninio projekto rengimo metu.

d – specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius ketvirtasis skirsnis), *tikslinama*, plotas – 0,0016 ha;

109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius šeštasis skirsnis), *tikslinama*, plotas – 0,0024 ha;

119. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, I skirsnis), *planuojama*, plotas – 0,0760 ha;

120. Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), *esamas*, plotas – 0,0760 ha;

165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius pirmasis skirsnis), *planuojama*, plotas – 0,0760 ha. Vadovaujantis VŠĮ „Transporto kompetencijų agentūra“ 2019-10-04 pateiktomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG119186, planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Palangos aerodromo apsaugos zonas (zoną "D") ir šiame sklype naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 87 metrų.

Servitutai (esami/projektuojami):

S1 - 215 (9 m²) – esamas servitutas;

S3 - 222 (16 m²) - projektuojamas naujas servitutas;

S4 - 222 (13 m²) - projektuojamas naujas servitutas.

Aprašymas:

215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

222. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Pastabos:

- Detalioju planu naikinamas esamas servitutas S2 (202 - teisė naudotis pėsčiųjų taku, plotas 62 m²). Servitutą siūloma naikinti dėl poreikio sklype numatyti užstatymą, esamas servitutas S2 šiuo metu trukdo tai įgyvendinti. Panaikinus šį servitutą viešpatuojančio servituto naudotojams nesudaromi sunkumai patekti į jų sklypus, ar naudotis bendra teritorija.

Esamas servitutas S1 paliekamas (202 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, tarnaujantis daiktas, tarnaujantis daiktas, plotas 9 m²).

- Servitutai S3, S4 (kodas 222) taikomi tik tinklus eksploatuojančioms įmonėms;
- Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu;
- Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose;
- Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės

savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu;

- Servitutai nustatomi sudarius atitinkamas sutartis. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

4.3. Urbanistiniai-architektūriniai sprendiniai

Detaliojo plano sprendiniais planuojama teritorija žemės sklype Jūratės g. 35A (kadastrinis Nr. 2501/0028:0231), Palangoje. Planuojamos teritorijos plotas – 0.0760 ha.

Detalioju planu nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, numatoma optimali urbanistinė struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas; Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu patvirtinto Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas planuojamoje teritorijoje.

Detalioju planu nustatomi susisiekimo sistemos sprendiniai aprašomi aiškinamajame rašte (4.2 ir 4.4. skyriuose) ir sprendinių brėžiniuose (žr. *Pagrindinis sprendinių brėžinys ir Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema*).

Detalioju planu nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai (žemės naudojimo paskirtis, būdas, užstatymo tankis, intensyvumas, tipas, leistinas pastatų aukštis ir kt.) pateikiami sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (4.2. skyrius) ir pagrindiniame sprendinių brėžinyje.

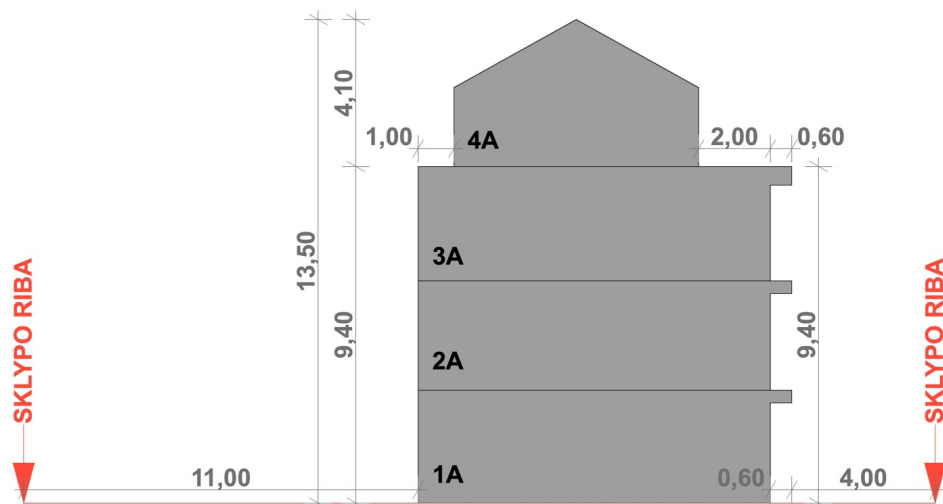
Nustatyti papildomi urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos) reikalavimai (-as) yra aprašyti sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (4.2. skyrius) ir pagrindiniame sprendinių brėžinyje.

Užstatymo reglamentai atitinka Statybos techninių reglamentų nuostatas, išlaikomi būtini priešgaisriniai bei sanitariniai atstumai.

Planuojamo sklypo užstatymo tankio ir intensyvumo indeksai nustatyti vadovaujantis Palangos miesto bendruoju planu (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) ir STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.

Planuojame žemės sklype atstumai nuo statomo statinio iki sklypo ribos turi būti ne mažesni už nurodytus STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Mažiausias leistinas atstumas (statybos riba) nuo pastatų ir jų priestatų iki gretimų žemės sklypų ribų – 3 m, kai pastatų ir jų priestatų aukštis iki 8,5 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui.

Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies (žr. 4.3.1 pav. *Preliminarus planuojamo pastato pjūvis ir Numatomo planuoti pastato išdėstymo planą*).



4.3.1 pav. Preliminarus planuojamo pastato pjūvis

Statinio statybos riba planuojamo sklypo šiaurinėje, rytinėje ir pietinėje dalyse numatyta nuo pastato ir jo priestatų iki gretimų žemės sklypų ribų – 4 m, kai vakarinėje sklypo dalyje, dėl planuojamų automobilių parkavimo vietų, statinių statybos riba numatyta 8 m atstumu iki gretimo žemės sklypo ribos. Atsižvelgiant į būsimo pastato architektūrinius sprendinius, tikslus pastato aukštis ir išdėstymas sklype sprendžiami techninio projekto rengimo metu. Mažiausias atstumas nuo inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, iki gretimų žemės sklypų ribos – 1 m (atstumas gali būti mažesnis jei gautas gretimo žemės sklypo savininko sutikimas).

Statybos linija nenustatoma.

Žemės sklypas neaptveriamas - vizualiniai ir kitokie barjerai, skaidantys viso kiemo urbanistinę struktūrą negali būti įrengiami.

Tikslus naujo pastato išdėstymas sklype sprendžiamas rengiant techninio darbo projektą būsimo statinio statybai. Nurodyti atstumai gali būti mažesni gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

4.4. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Gaisrinė sauga

Vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312), gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš esamų priešgaisrinių hidrantų Jūratės gatvėje. Hidrantai yra įrengti ne toliau kaip 200 metrų iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško (žr. 4.4.1 pav.). Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (pakeitimas 2011-06-17 Nr. 1-201) reikalavimus. Vadovaujantis STR 2.02.01:200 „Gyvenamieji pastatai“ gyvenamieji namai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" bei "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus, patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338" ir

“Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-64” (Žin., 2011, Nr. 23-1138).



4.4.1 pav. Hidrantų dislokacijos schema planuojamos teritorijos atžvilgiu

Rengiant statybos projektus turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio vadovaujantis Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (pakeitimas 2014-04-02 Nr.1-144) reikalavimais ir “Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-64” (Žin., 2011, Nr. 23-1138). Atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Atliekos

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Atliekų aikštelė turi būti įrengta ne mažesniu kaip 10 m atstumu nuo pastato langų ir (ar) durų arba 5 m atstumu nuo pastato langų ir (ar) durų gavus visų nekilnojamojo turto objekto savininkų ar jų įgaliotų asmenų sutikimą.

Ūkio ir buitinių atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, 2014-04-17, Nr. VIII-787; aktuali redakcija 2019-01-01, Nr. VIII-787). Atliekų turėtojas šio įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkytojams arba gali tvarkyti atliekas pats. Komunalinės atliekos tvarkomos savivaldybių atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka. Tvarkant atliekas statybų metu vadovautis LR AM 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (galiojančia aktuali redakcija).

Susisiekimas

Į sklypą patenkama pro bendro naudojimo valstybinėje žemėje esantį pravažiavimą nuo Jūratės gatvės įvažiuojant į vidinį kvartalo kiemą. Iš vidinio kvartalo kiemo numatyta projektuoti įvažiavimą į sklypą Jūratės g. 35A.

Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos sklype, kiemo aikštelėje ir (arba) pastato tūryje, laikantis sanitarinių atstumų ir normų.

Techninio projekto metu, žinant konkrečius pastato butų skaičių, parametrus, jo vietą sklype, būtina numatyti minimalų automobilių stovėjimo vietų skaičių, vadovaujantis STR 2.06.04:2011 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele:

30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.3.	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui

Vadovaujantis STR 2.06.04:2011 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 punktu: „Nuo požeminių, požeminių - antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi būti atstumai ne mažesni už nurodytus 32 lentelėje:

Objektų, iki kurių nustatomi atstumai, pavadinimas	Nuo garažų ir atvirų mašinų aikštelių, kai mašinų skaičius
	10 ir mažiau
Gyvenamieji namai	10
Visuomeniniai pastatai	10
Vaikų įstaigos	15
Medicinos įstaigų stacionarai	25

Elektromobiliams 123 punkto nuostatos **netaikomos**.

Tikslus automobilių vietų skaičius bus nustatytas techninio projekto rengimo metu.

Želdiniai

Dalis sklype esančių medžių numatomi kirsti/ persodinti: sklype esančių medžių kirtimas/ persodinimas numatomas dėl optimalios planuojamo sklypo susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros plėtros, optimalios urbanistinės plėtros (daugiabučio gyvenamojo pastato statyba, atsižvelgiant į normatyvinius atstumus iki sklypo ribos) bei siekiant nepabloginti/nepakeisti trečiųjų šalių naudojimo galimybių (t. y. dėl gretimybėje susiformuotos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros elemento – automobilių stovėjimo aikštelės – įvažiavimas į planuojamą žemės sklypą numatytas pietvakarinėje dalyje, kur šalia sklypo auga daugiakamienis karpotasis beržas bei sklypo teritorijoje – mažalapės liepos).

Techninio projekto metu, būtina gauti leidimą medžių kirtimui.

Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (pakeitimas: Žin.2014-01-14, Nr. D1-36) sklypuose želdynai turi sudaryti (įskaitant

vejas ir gėlynus) nuo viso žemės ploto 30% (ne mažiau 228 m²). Želdynų kiekis bus užtikrinamas esamais ir atsodinamais želdiniais.

Planuojama teritorija patenka į degraduoto gamtinio karkaso teritorijos zoną. Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių bendruosiuose planuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą, geoekologinį potencialą, numatomą sklypo naudojimo pobūdį, užstatymo tankumas gali būti padidintas iki 50 procentų ploto (žr. schema iš Palangos BP plano (Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano (Gamtinio karkaso su valstybinės reikšmės miškų plotais).

Insoliacija

Projektuojant statinį, būtina vadovautis STR 2.02.01:2004 “Gyvenamieji pastatai” 213 punktu „kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 valandų.“ Techninio projekto metu privaloma vadovautis aukščiau nurodytomis taisyklėmis (insoliuojamas laikas atitinka normatyvinį). Insoliacijos skaičiavimus tikslinti techninio projekto rengimo metu. Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos. Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama gyvenamoji teritorija nesukels. Taip pat nesklis kvapai, galintys sukelti neigiamą poveikį aplinkai ar žmonių sveikatai.

Vaikų žaidimo aikštelė

Techninio projekto metu būtina numatyti vaikų žaidimo aikštelę, jaunimui ir vyresnio amžiaus žmonėms skirtų vietų įrengimą. Būtina vadovautis: 1) STR 2.02.01:2004 “Gyvenamieji pastatai” 10.4 punktu: „želdynai su vaikų žaidimo ir sporto aikštelėmis, ramaus poilsio vietomis vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms“. Detalioju planu preliminariai numatoma vaikų žaidimo aikštelė - jaunimui ir vyresnio amžiaus žmonėms skirtų vietų įrengimas. 185. punktu: „Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) turi būti ne trumpesnis kaip 3 valandos, miestų centrinėse dalyse – ne trumpesnis kaip 2,5 valandos“. 242. punktu: „Sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Tam gali būti naudojamas želdynų plotas. Sporto aikštelė turi būti aptverta ažūriniu aptvaru. Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 1×b, m² (čia b – butų skaičius). Minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 50 m². Vaikų žaidimo aikštelės projektiniai sprendiniai turi tenkinti saugos reikalavimus [3.20, 3.37–3.43]“. 243. punktu: „Vaikų žaidimo aikštelė turi būti projektuojama ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių“. 2) LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V-1208 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 131:2015 „Vaikų žaidimo aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ patvirtinimo“ 2015-10-30.

Sprendinius būtina tikslinti techninio projekto metu. Techninio projekto metu būtina numatyti žaidimų aikštelės aptvėrimą tvora ar gyvatvore.

4.5. Inžinerinė infrastruktūra

Detalioju planu numatomas inžinerinių tinklų (vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros, lietaus nuotekų, gamtinių dujų, šilumos ir kt. tinklų) prisijungimas prie bendramiestinių tinklų, kuris vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas teritorijų planavimo sąlygas:

- **Geriamas vanduo** bus tiekiamas pajungiant nuo esamo vandentiekio Jūratės gatvėje.

- **Buitinės nuotekos** bus nuvedamos į esamą buitinio nuotakyno šulinį Jūratės gatvėje.

Techninio projekto metu, žinant tikslus vandens poreikius, būtina parinkti techninius sprendimus: vamzdžių diametrus, nuolydžius ir kt. Kadangi suplanuota prisijungti prie centralizuotų miesto vandentiekio ir nuotekų tinklų, bus užtikrinamas saugus geriamojo vandens tiekimas bei numatytas saugus buitinių nuotekų tvarkymas.

- **Lietaus nuotekos.** Surinktą nuo kietų dangų lietaus nuotekų vandenį nuvesti/prijungti į lietaus nuotekų kolektorių (esamą lietaus nuotekų surinkimo šulinį) esantį Jūratės g. arba Ganyklų g. Draudžiama jungti lietaus nuotekas į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus vandens nuotekos tvarkomos vadovaujantis LR AM 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193 patvirtintu Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų rengiant planavimo dokumentus lietaus nuotekų surinkimui bei nuvedimui. Tinklus projektuojant laisvoje valstybinėje žemėje būtinas Nacionalinės žemės tarnybos sutikimas. Jungiantis prie privačių lietaus nuotekų tinklų būtinas tinklų savininkų sutikimas.

- **Elektros tinklai.** Sklypo aprūpinimas elektra numatomas, vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2019-09-20 išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG117735. Numatomas esamų elektros tinklų iškėlimas iš sklypo. Techninio projekto metu sprendiniai tikslinami. Ant sklypo ribos statoma apskaitos spinta. Numatomas elektros įvadas. Elektros tinklams numatoma išskirti žemės juostas ir nustatyti reikiamus servitutus naujai projektuojamiems elektros tinklams ir įrenginiams, jų tiesimui ir eksploatavimui. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose.

- **Pastatų šildymas.** Planuojama teritorija patenka į centralizuoto aprūpinimo šilumos zoną (pagal Palangos miesto šilumos ūkio specialųjį planą). Prioritetinis šildymas – centralizuotas, prisijungus prie esamų šilumos tinklų. Papildomai (ar kaip alternatyva) galimas šildymas ir dujomis, elektra, geoterminė energija, saulės energija ir/ar kitos netaršios kuro rūšys. Dėl planuojamoje teritorijoje planuojamų pastatų šilumos įrenginių prijungimo projektavimo sąlygų išdavimo kreiptis į UAB „Palangos šilumos tinklai“.

- **Dujotiekio tinklams** numatoma išskirti žemės zonas bei nustatyti reikiamus servitutus naujai statomiems į planuojamą teritoriją patenkantiems dujų tinklams ir įrenginiams, jų tiesimui, eksploatavimo ir privažiavimo transporto priemonėmis poreikiui. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų dujotiekių apsaugos zonų ribose. Esant poreikiui, techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

- **Ryšio tinklai.** Sklypo aprūpinimas ryšio tinklais numatomas, vadovaujantis AB „Telia Lietuva“ 2019-09-23 išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG117782. Numatomas ryšių tinklų projektavimas nuo Jūratės gatvėje esančio šulinio Nr. 46. Techninio projekto metu sprendiniai tikslinami. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo prie tinklų sąlygas.

Kiti sprendiniai:

- Išnagrinėti galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų būdai konkretizuojami techninių projektų sprendiniais.
- Susisiekimo sistemos organizavimo sprendiniai aprašyti aiškinamojo rašto 4.4 skyriuje.
- Planuojamos teritorijos sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypo savininkai turi spręsti savo lėšomis.
- Žemės naudojimo apribojimai (nustatyta tvarka suprojektuotų ir pastatytų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribos ir plotai) planuojamos teritorijos viduje, gali būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, teisės aktų nustatyta tvarka, ar kadastrinių matavimų metu.
- Inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininku numatomas 222. Servitutas ((žr. *Pagrindinis sprendinių brėžinys*) servitutai aprašyti 4.2 sk.). Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu.

4.6. Sprendinių atitikimas galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams

Šio detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja sekantiems galiojantiems (ruošiamiems) teritorinio planavimo dokumentams (*ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų sprendinių planuojamos teritorijos atžvilgiu pateiktos esamos būklės įvertinimo aiškinamojo rašto byloje*):

Bendrijų planų:

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į P8 rajoną (P – Palangos nagrinėjamas rajonas) ir į funkcinę zoną, kurioje galioja dviejų funkcinių zonų (mišri funkcinė zona) - Kurorto centras, kurorto pacentriai ir Intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos. Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano sprendiniais, sklype vyraujantys teritorijos požymiai: mišrios kurorto centro ir kurorto pacentrių teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla. Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (Indeksas): konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C); kitos paskirties – gyvenamosios teritorijos (tp6; G), visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V), komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I), rekreacinės teritorijos (tp13; R), bendro naudojimo teritorijos (tp11; B). Užstatymo aukštingumą ir intensyvumą reglamentuoja U2 teritorijos specialusis ar detalusis planai.

Remiantis išdėstytomis Palangos miesto bendrojo plano nuostatomis, rengiamu detaliuoju planu, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo privalomieji reikalavimai atitinka BP sprendinių reikalavimus (žr. Aiškinamojo rašto dalį Nr. 4.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai);

Vadovaujantis BP Kultūros vertybės, švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūros bei BP Susisiekimo sistemos brėžinių sprendiniais, planuojamos teritorijos detaliojo plano sprendiniai neturės įtakos šiems sprendiniams;

Pagal BP Inžinerinės infrastruktūros brėžinio sprendinius, planuojama teritorija yra netoli Jūratės gatvės, kurioje yra numatytos vandentiekio, nuotekų linijos. Visi šie sprendiniai atitinka detaliojo plano sprendinius;

Vadovaujantis BP Gamtinio karkaso su valstybinės reikšmės miškų plotais brėžinio sprendiniais, planuojama teritorija patenka į degraduotas gamtinio karkaso teritorijas – detaliojo plano sprendiniai neprieštaraus šiems bendrojo plano sprendiniams - gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių bendruosiuose planuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą, geokologinį potencialą, numatomą sklypo naudojimo pobūdį, užstatymo tankumas gali būti padidintas iki 50 procentų ploto (žr. schema iš Palangos BP plano (Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano (Gamtinio karkaso su valstybinės reikšmės miškų plotais)).

Specialiųjų planų:

- Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (T00047066 (000252000441), 2009-12-18): planuojama teritorija patenka į centralizuoto aprūpinimo šilumos zoną. (žr. Ištrauką iš Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano);

- Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas (T00046531 (000252000408), 2008-11-04) - planuojama teritorija patenka į Palangos m. vandenviečių SAZ (3-ioji juosta). Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja šiam planui: numatoma (esama) veikla vandenvietės SAZ 3-ojoje juostoje leidžiama. Veiklos, kurios draudžiamos pagal Specialiasias žemės naudojimo sąlygas, nenumatomos. Sklypui nustatytas apribojimas: 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.

- Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (T00040735 (000252000538), 2012-02-23) – esama vandentiekio linija ir esama buitinio nuotakyno linija - Jūratės ir Ganyklų gatvėse;

- Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas (T00077701, 2016-01-06). Planuojama teritorija, pagal šį specialųjį planą, patenka į didelio potencialo laikinių statinių ir prekybos įrenginių zoną, taip pat į kultūros paveldo vizualinę apsaugos zoną.

- Vadovaujantis rengiamo Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialiojo plano koncepcijos sprendiniais (koncepcija patvirtinta Palangos miesto sav. tarybos 2015-05-28 spr. Nr. T2-166), planuojamos teritorijos gretimybėse esančiai Jūratės gatvei numatyta D kategorija, atstumas tarp raudonųjų linijų - 12-23 m, o įvažiavimui į kiemą gatvei numatyta Ds kategorija, atstumas tarp raudonųjų linijų - 6 m.

- Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas (T00071344, 2014-05-13) – planuojama teritorija patenka į pozonį „Urbanizuotos ir planuojamos urbanizuoti teritorijos“, kuriose taikomas šis komercinės reklamos reglamentavimas: Reklamos plotai: labai maži (iki 1 m²), maži (nuo 1 iki 2.5 m²), vidutiniai (nuo 2.5 iki 10 m²); Reklamos aukštis: iki 3.00 m; Reklaminiai stendai pozonyje gali būti įrengiami ant pastatų (išskyrus stogus, terasas), esamų gerbūvio elementų (suoliukai, šiukšliadėžės), ant prekybinių įrenginių (tentai, skėčiai, vitrinos). Galimas naujų reklaminių stendų įrengimas gavus įstatymų nustatyta tvarka leidimą išorinei reklamai.

- Vadovaujantis Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos ribų planu bei tvarkymo planu (patvirtintas Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-309, 2016-04-11), Planuojama teritorija patenka į vizualinės apsaugos **pozonio teritoriją V2**. Vizualinės apsaugos pozonis numatytas apie 200 m atstumu apie vertybės teritoriją. Pagrindinis vizualinės apsaugos pozonio tikslas – darnaus Palangos istorinio centro vizualinio ryšio su gretimybėmis užtikrinimas. Vizualinės apsaugos pozonio V2 teritorija (teritorija ribojama Jūratės, Maironio, Gintaro, Ganyklų, Malūno gatvių, toliau kadastrinių sklypų ribomis iki VI. Jurgučio mokyklos). **Leistinas pastatų aukštis: mažesnis arba lygus 5 a./ mažiau arba lygus 16 m.** Planuojamos teritorijos detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja šio plano reglamentams.

Detaliųjų planų:

- Vadovaujantis žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje detaliojo plano sprendiniais (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36), planuojama teritorija patenka į kūginį kliūčių ribojimo paviršių (nuolydis – 5%, apatinės ribos aukštis - 45 m, vidutinės – 100 m).

- Palangos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu patvirtinto Palangos miesto centrinės dalies detalusis planas - esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte pateikiama ištrauka iš minėto DP. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu koreguojami šio detaliojo plano sprendiniai žemės sklype Jūratės g. 35 A, Palangoje, kad. Nr. 2501/0028:0231. Rengiama korektūra detalizuojami Palangos miesto bendrajame plane nustatyti teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai, nustatomi teritorijų naudojimo reglamentai, suplanuojamas optimalus planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklas, nurodyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, suformuojama optimali urbanistinė struktūra.

- Žemės sklypo Jūratės g. 37 (kadastrinis Nr. 2501/0028:55), Palangoje, detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012-11-29 sprendimu Nr. T2-309, registracijos Nr. T00045479 (0002530005604), sprendiniai planuojamai teritorijai įtakos neturės, norminiai atstumai tarp pastatų išlaikomi.

4.7. Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys

Ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje reguliuojama Aplinkos apsaugos įstatymais. Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį, planuojamą ūkinės veiklos pobūdį projektuojamame žemės sklype, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos, projektavimo ir statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai.

Visuomenės sveikata. Vykdoma ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Gerinama aplinka - planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį estetiniam vaizdui. Naujo pastato architektūrinę išraišką numatoma derinti prie aplinkinio užstatymo. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomas pastatas neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai – detalijame plane išlaikomi norminiai atstumai tarp statinių, tarp statinių ir sklypo ribų, nebus pabloginta

gretimybėse esančių statinių techninė būklė. Vykdoma ūkinė veikla neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvenamosios veiklos veiksniams (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės.

Kraštovaizdis. Pastačius naują pastatą ir tinkamai sutvarkius aplinką, takus ir privažiavimus, kraštovaizdis pagyvės. Planuojamas pastatas savo tūriu turėtų darniai įsikomponuoti į aplinką.

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

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė. Galima nežymi oro tarša, triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau nurodoma, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos planuojamo (esamo) sklypo ribose ant kietųjų dangų, arba pastatų tūryje. Kitos fizikinės taršos rūšys: elektromagnetinė spinduliuotė, jonizuojančioji spinduliuotė – planuojamoje teritorijoje nėra aktualios ir nėra būdingos planuojamai ūkinei veiklai. Inžinerinių tinklų ir statinių statybos ruože nuimamas augalinis sluoksniu, sukraunamas laikino saugojimo vietoje ir vėliau panaudojamas. Aplinkos biologinės taršos aspektas planuojamoje ir gretimose teritorijose nėra aktualus. Nėra potencialių biologinės taršos objektų, gerai išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Pastatų vidaus vandentiekio ir nuotekų šalinimo sistemos planuojamos prijungti prie centralizuotų miesto tinklų. Cheminės taršos aspektas nėra aktualus. Detaliajame plane cheminė tarša nenumatoma. Tarši ir triukšminga veikla negalima.

Atliekos. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, galiojančia aktualia redakcija) ir Palangos miesto nustatyta atliekų šalinimo tvarka.

Triukšmas. Planuojamoje teritorijoje galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų. Tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizikinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val. Projektuojant pastatus triukšmo lygis turi atitikti HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties patalpose bei jų aplinkoje“.

Apšvietimas. Apšvietumas projektuojamas vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.

Mikroklimatas. Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“. Patalpų vėdinimas projektuojamas pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“. Higienos normose nurodytų parametrų prisilaikymas turi būti sprendžiamas techninių projektų metu. Pastato naujai statybai ir apdailai naudojamos medžiagos turi turėti LR Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

Apsaugos zonos. Planuojamos teritorijos gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano sprendiniams nėra. Kiti apribojimai nustatyti pagal „Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas“, - pateikiami sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (4.2. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje.

Geologiniai duomenys. Planuojamoje teritorijoje, vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos duomenų baze bei galiojančiais teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, naudingųjų iškasenų telkinių neidentifikuota. Pagal Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą (T00046531 (000252000408), 2008-11-04), planuojama teritorija patenka į Palangos m. vandenviečių SAZ (3-ioji juosta). Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja šiam planui: numatoma (esama) veikla vandenvietės SAZ 3-ojoje juostoje leidžiama. Veiklos, kurios draudžiamos pagal Specialiasias žemės naudojimo sąlygas, nenumatomos. Sklypui nustatytas apribojimas: 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.

Planuojamo pastato inžineriniai geologiniai tyrimai bus atliekami rengiant techninį projektą.

4.8. Sprendinių poveikio įvertinimas paveldosauginiu aspektu

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendiniai neprieštarauja Palangos miesto istorinės dalies (unikalus KVR kodas 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano (patvirtintas 2016 04 11 Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu Nr. IV-309), V2 – vizualinės apsaugos pozonio nustatytiems tvarkymo principams ir reikalavimams: *planuojama teritorija patenka į vizualinės apsaugos pozonio teritoriją V2. Pagrindinis vizualinės apsaugos pozonio tikslas – darnaus Palangos istorinio centro vizualinio ryšio su gretimybėmis užtikrinimas. Leistinas pastatų aukštis: mažesnis arba lygus 5 a./ mažiau arba lygus 16 m.* Ši nuostata netaikoma esamiems, viršijantiems aukščio reglamentą pastatams, taip pat pastatams, kuriems iki šio plano patvirtinimo teisės aktų nustatyta tvarka išduoti statybą leidžiantys dokumentai.

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendiniai paveldosauginiu atžvilgiu kenksmingos įtakos neturės kultūros vertybės (Palangos miesto istorinės dalies (12613) vizualinio apsaugos pozonio) naudojimo sąlygų nepablogins.

Numatomi sprendiniai užtikrinantys kultūros paveldo objektų vertingųjų savybių išsaugojimą: detaliojo plano sprendiniais nekeičiama sklypo paskirtis, būdas ir plotas; Planuojame sklype numatomas pastato aukštingumas – **iki 4 aukštų (iki 13,50 m)** – atitinka minėto specialiojo plano sprendinius; tai pat numatomi kiti reikalavimai: **a – urbanistiniai ir architektūriniai:** naujai statant pastatus, architektūrinius pastato sprendinius projektuoti kompleksiskai, sprendžiant fasadų kompoziciją, architektūrinę raišką derinti prie Palangos miesto architektūrinio savitumo ir atsižvelgiant į aplinkinį užstatymą. Fasadų apdailai naudoti tinką, apdailines plytas, medines dailylentes. Rekomenduojama įrengti šlaitinį stogą. Sklypą išlaikyti vizualiai vieningą. Žemės sklypas neaptveriamas. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas; **b – teritorijos (žemės sklypo) gamtos ir kultūros paveldo apsauga:** (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta): želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto 30 %. Planuojama teritorija patenka į Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613) vizualinės apsaugos pozonio teritoriją. Užtikrinti Palangos miesto istorinio centro vizualinį ryšį su gretimybėmis. Projektuojant kultūros paveldo objektuose, jų teritorijose ir jų apsaugos zonose vadovautis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu ir kitais kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais. Jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar

darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui. Nepažeisti kultūros vertybių nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių.

Planuojamai teritorijai taikomi šių normatyvinių ir kitų teisės aktų (įstatymai, nutarimai, įsakymai) reikalavimai:

1. LR Aplinkos ministro Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8 (Žin., 2014-01-06, Nr. 2014-00025).
2. LR Teritorijų planavimo įstatymas 2014-07-15 įsakymas Nr. I-1120 (Žin., 1995-12-30, Nr.107-2391).
3. LR Žemės įstatymas Nr. I-446, 1994-04-26 (Žin., 1994-05-06, Nr. 34-620).
4. LR Vandens įstatymas Nr. VIII-474, 1997-10-21 (Žin., 1997-11-19, 104-2615).
5. LR Aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223, 1992-01-21 (Žin., 1992-02-20, Nr. 5-75).
6. LR Atliekų tvarkymo įstatymas Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726).
7. LR Statybos įstatymas Nr. I-1240, 1996-03-19 (Žin., 1996-04-10, Nr. 32-788).
8. LR Aplinkos oro apsaugos įstatymas Nr. VIII-1392, 1999-11-04 (Žin., 1999-11-19, Nr. 98-2813).
9. LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas Nr. I-1495, 1996-08-15 (Žin., 1996-08-30, Nr. 82-1965).
10. LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr. X-764, 2006-07-13 (Žin., 2006-07-27, Nr. 82-3260).
11. LR Želdynų įstatymas, 2007-06-28, Nr. X-1241 (Žin., 2007-07-19, Nr.80-3215).
12. LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06, Nr. XIII-2166 (TAR 2019-06-19, i. k. 2019-09862).
13. LRV 1996-09-18 nutarimas Nr. 1079 „Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus planavimo nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2013-12-18, Nr. 1079).
14. LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624).
15. LR AM 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2006-05-25, Nr. 59-2103).
16. LR AM 2006-12-29 įsakymas Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403).
17. LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2007-04-14, Nr.42-1594).
18. LR SAM 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004-09-02, Nr. 134-4878).
19. LR AM 2014-06-17 įsakymas Nr. D1-533 „Dėl STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (pakeitimai: 2014-12-22 Nr. D1-1059).
20. LR AM 2003-12-24 įsakymas Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo (Žin. 2004, Nr.23-721; Žin. 2006, Nr.24-0).
21. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (Žin., 2010-12-14, Nr. 146-7510).

22. LR AM 2009-11-17 įsakymas Nr. D1-693 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ patvirtinimo“ (Žin., 2009-11-21, Nr. 138-6095).
23. LR AM 2010-09-27 įsakymas Nr. D1-812 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“ patvirtinimo“ (Žin., 2010-09-30, Nr. 115-5903).
24. LR AM 1997-12-27 įsakymas Nr. 420 „Dėl reglamento STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ patvirtinimo (Žin. 2000-01-27, Nr. 8-215).
25. LR SAM 2003-07-23 įsakymas Nr. V-455 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2003-08-13, Nr. 79-3606).
26. LR SAM 2011-06-13 įsakymas Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ (Žin., 2011-06-21, Nr. 75-3638).
27. LR SAM 2009-12-29 įsakymas Nr. V-1081 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ patvirtinimo“ (Žin., 2009-12-31, Nr. 159-7219).
28. LR SAM 2007-05-10 įsakymas Nr. V-362 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“.
29. LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-1009 „Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija“.
30. LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“.
31. LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“.
32. LR aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymas Nr.D1-624 Gamtinio karkaso nuostatai (Žin., 2010-07-22, Nr. 87-4619).
34. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos 1994 m. gruodžio 22 d įstatymas Nr.I-733 (Suvestinė redakcija nuo 2021-10-01).

Pastaba: visi teisiniai ir norminiai aktai taikomi paskutinės redakcijos.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Mindaugas Pleiris	A 2181	