

**ŽEMĖS SKLYPO LIEPOJOS PL. 1 IR TERITORIJOS PRIE ŽEMĖS SKLYPO LIEPOJOS
PL. 1, PALANGOJE DETALUSIS PLANAS**
ESAMOS BŪKLĖS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo plano organizatorius

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. (8 460) 48 708, faks. (8 460) 40 217, el. paštas administracija@palanga.lt, savivaldybės interneto tinklalapis www.palanga.lt

Planavimo iniciatorius

VĮ Lietuvos oro uostai atstovaujami įgalioto asmens Mindaugo Bielskaus, veikiančios pagal 2021-09-08 įgaliojimą Nr. 6R-

Detaliojo plano rengėjas

UAB „GEOMETRA“, Taikos pr. 88A, LT-51183, Kaunas, Lietuva. Tel.: +370 657 71999, faks.: +370 37 313337.

Planuojama teritorija

Palangos oro uosto teritorija su gretimybėmis (apie 165 ha): sklypas kad. Nr. 2501/0017:181 (plotas – 157,0592 ha, adresas Liepojos pl. 1, Palanga) ir sklypas kad. Nr. 2501/0017:106 (plotas – 4,2650 ha, adresas Liepojos pl. 6, Palanga) su Palangos oro uosto saugumo užtikrinimui svarbiomis teritorijomis.

Planavimo tikslai:

Optimalios urbanistinės struktūros nustatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, įvertinant galimybę dalį miško žemės paversti kitomis naudmenomis, žemę paimant visuomenės poreikiams ar laisvą valstybinę žemę prijungiant prie Palangos oro uosto teritorijos, žemės sklypo (-ų) suformavimas, naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. balandžio 1 d. sprendimu Nr. 36 patvirtinto žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detaliojo plano sprendinių keitimas planuojamoje teritorijoje.

Detaliojo planavimo 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.

Planavimo pagrindas:

- 2017-11-03 Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus Įsakymas Nr. A1-1488 „Dėl žemės sklypo Liepojos pl. 1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje detaliojo plano rengimo“;
- 2017-11-14 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. 77-DP;
- Žemės sklypo Liepojos pl. 1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, planavimo darbų programa, patvirtinta 2018-04-13 Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-465.

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis institucijų išduotomis planavimo sąlygomis:

- Palangos miesto savivaldybės administracijos 2021-10-07 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG194924;
- Palangos miesto savivaldybės administracijos Statybos skyriaus 2018-05-10 raštas Nr. (18.27)991-146 „DĖL TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGŲ“;
- Valstybės įmonė Lietuvos automobilių kelių direkcijos 2021-09-29 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG193962;
- Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2018-04-30 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG67511;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Kretingos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos 2021-09-27 raštas Nr. 9.4-3-(11.3.93E) Dėl teritorijų planavimo sąlygų pratęsimo.
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2021-10-05 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG194608;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2021-10-01 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG194242;
- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos skyriaus 2021-09-27 raštas

- Nr.(12.12.-KI)2KI-1012 „DĖL ATSIŠAKYMO NAGRINĖTI KLAIDINGĄ PRAŠYMĄ DĖL TERITORIJOS ŽEMĖS SKLYPO LIEPOJOS PL. 1 IR TERITORIJOS PRIE ŽEMĖS SKLYPO LIEPOJOS PL. 1, PALANGOJE, DETALIOJO PLANO (DOKUMENTO NUMERIS REG193369) PLANAVIMO SĄLYGŲ PRATĖSIMO“;
- Aplinkos apsaugos agentūros 2018-05-08 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG68247;
 - Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2018-05-07 raštas Nr. (6)-1.7-2202 „DĖL PASIŪLYMŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOMS RENGTI“;
 - Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos Valstybinės miškų tarnybos 2021-12-09 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG202786;
 - AB LITGRID 2021-09-29 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG194000;
 - AB Telia Lietuva 2021-09-30 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG194093;
 - UAB „Palangos šilumos tinklai“ 2021-10-04 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG194485;
 - AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2018-05-03 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG67862;
 - UAB „PALANGOS VANDENYS“ 2018-05-04 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG67942;
 - UAB „PALANGOS VANDENYS“ 2021-09-28 raštas Nr.(12.41.)IS-1827 dėl teritorijų planavimo sąlygų pratęsimo.
 - Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra 2021-10-06 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG194868.

Planuojamoje teritorijoje galiojantys aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

Bendrieji planai:

- *Palangos miesto bendrasis planas*, patvirtintas 2008-12-30 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-31 (registravimo Nr. T00046543 (000251000420))

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

- *Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių*

Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas, patvirtintas 2008-08-28 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-229 (registravimo Nr. T00046531 (000252000408));

- *Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas*, patvirtintas 2009-12-03 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-306, (registravimo Nr. T00047066 (000252000441));
- *Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo specialusis planas*, patvirtintas 2015-12-23 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-365 (registracijos Nr. T00077701);
- *Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas*, patvirtintas 2014-04-24 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-145 (registracijos Nr. T00071344);
- *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas*, patvirtintas 2012-01-26 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-22 (registravimo Nr. T00040735 (000252000538)).

Kiti planai ir programos

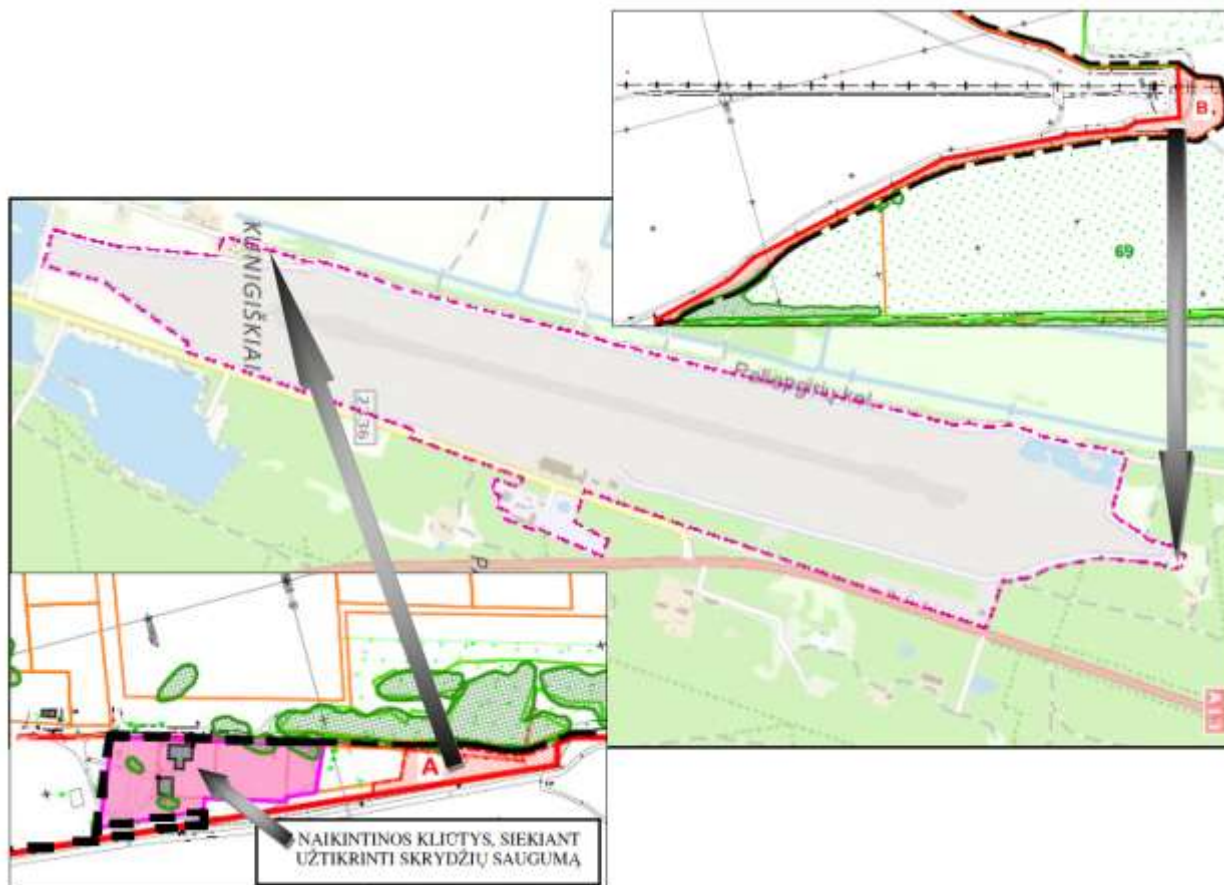
- *Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema*, patvirtinta 2018-10-16 Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos įsakymu Nr. D1-889 (registravimo Nr. T00082739).

1. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

1.1. PLANUOJAMA TERITORIJA

Detaliojo plano galiojimo ribos (planuojama teritorija) apima apie 165 ha teritoriją, kurią sudaro:

- Palangos oro uosto teritorija (t.y. 157,0592 ha žemės sklypas kad Nr. 2501/0017:181, adresu Liepojos pl. 1, ir 4,2650 ha žemės sklypas kad Nr. 2501/0017:106 adresu Liepojos pl. 6);
- prijungiami valstybinės žemės plotai (žr. 1.1 pav. A ir B) viso apie 0,9 ha;
- žemės plotai su galimai naikintinomis kliūtims, norint užtikrinti skrydžių saugą (privatūs sklypai su statiniais, esantys vakarinėje oro uosto teritorijos pusėje, kur vėlesniais etapais bus svarstomas žemės paėmimo visuomenės poreikiams būtinumas).



1.1.1 pav. Detaliojo plano galiojimo ribos (planuojama teritorija)

Detalesnė informacija apie žemės sklypus ir juose esančius statinius yra pateikiama 1.1.1 ir 1.1.2 lentelėse.

1.1.1. lentelė. Informacija apie planuojamoje teritorijoje esančius žemės sklypus ir statinius

Eil. Nr.	Adresas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas	Savininkai, naudotojai	Statiniai (Registru centro išrašo duomenimis)
Kad. Nr. 2501/0017:181					
1.	Liepojos pl. 1, Palanga	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	<p>Nuosavybės teisė: LIETUVOS RESPUBLIKA</p> <p>Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Valstybės įmonė Lietuvos oro uostai</p> <p>Turto patikėjimo teisė: Valstybės įmonė Lietuvos oro uostai</p> <p>Naudotojai: Nuomininkai: UAB „GTS Palanga“; UAB Orlaivių aptarnavimo agentūra; VĮ „ORO NAVIGACIJA“</p>	<p>Pastatas - Avarinių gelbėjimo darbų pastatas (unikalus daikto numeris: 4400-2459-8385)</p> <p>Oro uostas - Orlaivių kilimo tūpimo takas (unikalus daikto numeris: 2596-3001-8013)</p> <p>Oro uostas - Orlaivių peronas su vairavimo taku (unikalus daikto numeris: 2596-3001-8024)</p> <p>Oro uostas - Oro uosto riedėjimo takas ir peronas (unikalus daikto numeris: 4400-4056-0172)</p> <p>Kelias (gatvė) - Apvažiavimo kelias (unikalus daikto numeris: 4400-4587-1578)</p> <p>Kelias (gatvė) - Apvažiavimo kelias (unikalus daikto numeris: 4400-4587-1580)</p> <p>Kelias (gatvė) - Apvažiavimo kelias (unikalus daikto numeris: 4400-4587-1590)</p> <p>Inžineriniai tinklai - Dujotiekio tinklai (unikalus daikto numeris: 4400-2597-4247)</p> <p>Inžineriniai tinklai - Vandentiekio tinklai (unikalus daikto numeris: 4400-2597-4169)</p> <p>Inžineriniai tinklai - Buitinių nuotekų tinklai (unikalus daikto numeris: 4400-2597-4225)</p> <p>Inžineriniai tinklai - Lietaus nuotekų tinklai (unikalus daikto numeris: 4400-2597-4236)</p> <p>Kiti inžineriniai statiniai - Stoginė (unikalus daikto numeris: 4400-4222-3105)</p> <p>Kiti inžineriniai statiniai - Stoginė (unikalus daikto numeris: 4400-4222-3116)</p> <p>Kiti inžineriniai statiniai - automobilių stovėjimo aikštelė (unikalus daikto numeris: 4400-0956-9902)</p> <p>Kiti inžineriniai statiniai - Tvora (unikalus daikto numeris: 4400-4048-2231)</p> <p>Kiti inžineriniai statiniai - Tvora</p>

					(unikalus daikto numeris: 4400-4048-2253)
Kad. Nr. 2501/0017:106					
2.	Liepojos pl. 6, Palanga	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	<p>Nuosavybės teisė: LIETUVOS RESPUBLIKA</p> <p>Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Valstybės įmonė Lietuvos oro uostai</p> <p>Turto patikėjimo teisė: Valstybės įmonė Lietuvos oro uostai</p> <p>Naudotojai: Nuomininkai: UAB "Baltic Ground Services"; VĮ "ORO NAVIGACIJA"; UAB "AVIAREMAS"; UAB "Arobalta"</p>	<p><i>Pastatas – Istaiga</i> (unikalus daikto numeris: 2596-1004-3018) <i>Pastatas - Garažas</i> (unikalus daikto numeris: 2596-1004-3036) <i>Pastatas - Garažas</i> (unikalus daikto numeris: 2596-1004-3040) <i>Pastatas - Sandėlis</i> (unikalus daikto numeris: 2596-1004-3050) <i>Pastatas - Sandėlis</i> (unikalus daikto numeris: 2596-1004-3061) <i>Pastatas - Garažas</i> (unikalus daikto numeris: 2596-1004-3118) <i>Pastatas - Operatorinė</i> (unikalus daikto numeris: 4400-2152-8783) <i>Pastatas - Garažas</i> (unikalus daikto numeris: 4400-4372-3275) <i>Pastatas - Garažas</i> (unikalus daikto numeris: 4400-4372-3264) <i>Pastatas – Transformatorinė</i> (unikalus daikto numeris: 2596-1004-3129) <i>Inžineriniai tinklai - Naftos produktu tinklas</i> (unikalus daikto numeris: 4400-2164-0217) <i>Inžineriniai tinklai - Naftos produktu tinklas</i> (unikalus daikto numeris: 4400-2165-8868) <i>Inžineriniai tinklai – Rezervuarų parkas</i> (unikalus daikto numeris: 4400-2152-8648) <i>Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo aikštele</i> (unikalus daikto numeris: 4400-2200-1583) <i>Kiti inžineriniai statiniai - Tvora</i> (unikalus daikto numeris: 4400-2200-8353) <i>Kiti inžineriniai statiniai - Priėmimo-išdavimo kolonėlė</i> (unikalus daikto numeris: 4400-2152-8683) <i>Kiti inžineriniai statiniai - Priėmimo-išdavimo kolonėlė</i> (unikalus daikto numeris: 4400-2152-8694) <i>Kiti inžineriniai statiniai - Benzino-dyzelino priėmimo/išdavimo postas</i> (unikalus daikto numeris: 4400-2152-8707) <i>Kiti inžineriniai statiniai - Autocisternų stoginė</i> (unikalus daikto numeris: 4400-2152-8761) <i>Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo aikštelė</i> (unikalus daikto numeris: 4400-1700-3835) <i>Inžineriniai tinklai - Vandentiekio tinklai</i> (unikalus daikto numeris: 4400-2148-3003)</p>

					<p>Inžineriniai tinklai - Lietaus nuotekų tinklai (unikalus daikto numeris: 4400-2191-1144) Inžineriniai tinklai - Buitinių nuotekų tinklai (unikalus daikto numeris: 4400-2148-3014) Kiti inžineriniai statiniai - Oro uosto aerodromo perimetrinis aptvėrimas (unikalus daikto numeris: 4400-0733-4180) Kiti inžineriniai statiniai - Tvora (unikalus daikto numeris: 4400-4051-0614) Kiti inžineriniai statiniai - Tvora (unikalus daikto numeris: 4400-4051-0625)</p>
--	--	--	--	--	--

1.1.2 lentelė. Planuojamoje teritorijoje esantys statiniai ir įrenginiai

Eil. Nr. plane	Statinio/statinių grupės pavadinimas	Statinio pažymėjimas plane	Unikalus Nr.	Bendras plotas
1	Avarinių gelbėjimo darbų pastatas	28O2ž	4400-2459-8385	715,61 kv. m
2	Orlaivių kilimo tūpimo takas	2b1, 2b2, 2b3	2596-3001-8013	1253633 kv. m
3	Orlaivių peronas su vairavimo taku	2k1,2k2,2k3,2k4	2596-3001-8024	65284 kv. m
4	"Šiaurinis" oro uosto riedėjimo takas ir peronas	4k	4400-4056-0172	3918,00 kv. m
5	Automobilių stovėjimo aikštelė	1b	4400-0956-9902	1102 kv. m.
6	Apvažiavimo kelias	8k	4400-4587-1578	
7	Apvažiavimo kelias	9k	4400-4587-1580	
8	Apvažiavimo kelias	10k	4400-4587-1590	
9	Orlaivių saugojimo angaras	25G1p	2596-6001-8068	
10	Gyvenamasis namas	21A2p	2596-6001-8016	
11	Kino klubas	22C1ž	2596-6001-8038	
12	Įstaiga	23B1ž	2596-6001-8049	
13	Medicinos punktas	24D1ž	2596-6001-8054	
14	Įstaiga	27B1ž	2596-6001-8070	
15	Garažas	19G1p	2596-2001-1082	
16	Vadavietė	-	-	
17	Sandėlis	20F1p	2596-2001-1039	
18	Skrydžių valdymo centras	3T2p	2596-2001-1071	
19	Skrydžių valdymo centras	2T1p	2596-2001-1117	
20	Aerostotis	1T2g	2596-2001-1093	
21	Siurblinės pastatas	MN	-	

22	Kursinis radio švyturys			
23	Pietinis debesomatis			
24	NDB markeris			
25	Ryšių stulpeliai			
26	Pietinis vėjomatis			
27	Pietinis matomumo matuoklio (RVR) siūstuvai ir imtuvai			
28	Perkūnijų jutiklis			
29	Šiaurinis matomumo matuoklio (RVR) siūstuvai ir imtuvai			
30	Šiaurinis vėjomatis			
31	Šiaurinis kritulmatis			
32	Markeris			
33	Glisada			
34	Šiaurinis debesomatis			
35	Ryšių spintos			
36	Elektros spintos			
37	Konteineris			
38	Elektros pastotė			
39	Pietinė vėjarodė			
40	Šiaurinė vėjarodė			
41	TP			
42	AISŽ serverinė			
43	Konteineris (kungas)			
44	Operatorinė	19H1g	4400-2152-8783	
45	Priėmimo - išdavimo kolonėlė	44k	4400-2152-8683	
46	Priėmimo - išdavimo kolonėlė	45k	4400-2152-8694	
47	Kiemo aikštelė	1b1,1b3,1b4,1b7, 1b5, 1b6	4400-2200-1583	
48	Benzino-dyzelino priėmimo-išdavimo postas	46k	4400-2152-8707	
49	Garažas	21G1p	4400-4372-3275	
50	Kiemo aikštelė	1b1,1b2	4400-2200-1583	
51	Autocisternų stoginė	47k	4400-2152-8761	
52	Kiemo aikštelė	k1-k2	4400-1700-3835	
53	Garažas	22G2p	4400-4372-3264	
54	Sandėlis	5F1p	2596-1004-3061	
55	Sandėlis	6F1p	2596-1004-3061	

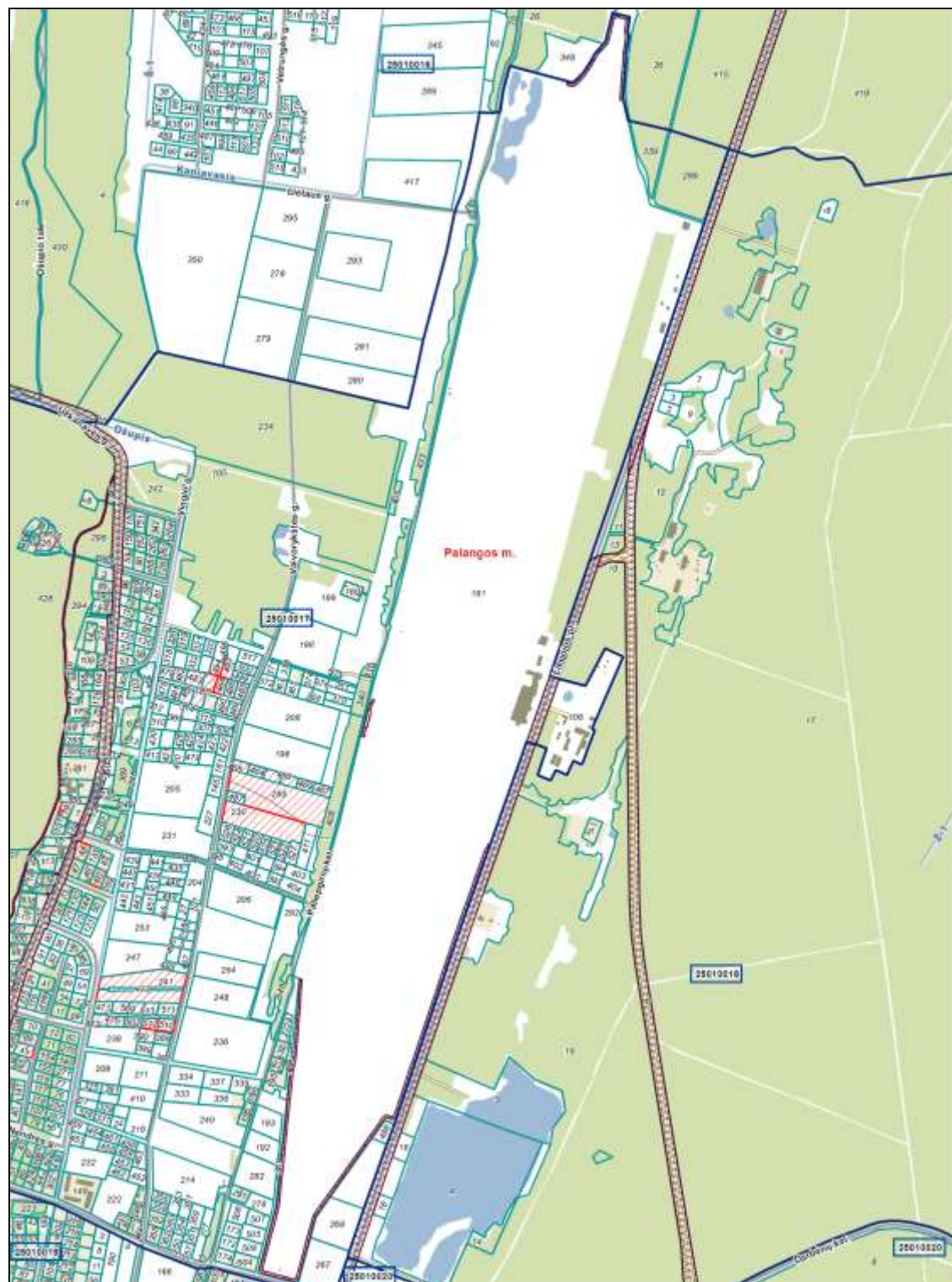
56	Garažas	4G1p	2596-1004-3040	
57	Dyzelgeneratorius			
58	Transformatorinė	12H1p	2596-1004-3129	
59	Įstaiga	1B1p	2596-1004-3018	

Inžinerinė infrastruktūra: planuojamoje teritorijoje yra vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų, dujų, elektros, ryšių tinklai ir šiluminė trasa.

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.

1.2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APLINKA

Planuojama teritorija yra Palangos miesto ribose, apie 6 km į šiaurę nuo Palangos miesto centro.



1.2.1. pav. Planuojamos teritorijos ir jos gretimybų kadastrinio žemėlapiu ištrauka

Planuojamos teritorijos gretimybių (besiribojančių sklypų) sąrašas pateikiamas 1.2.1 lentelėje.

1.2.1 lentelė. Informacija apie planuojamos teritorijos gretimybes (žemės sklypus ir statinius)

Tarp posūkio ribų taškų	Kadastrinis Nr.	Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas	Statiniai
Sklypas Kad. Nr. 2501/0017:181			
1-2-3	Laisvos valstybinės žemės plotas (siauresnis nei 10m)		
	2501/0017:504	Kita: Komerčinės paskirties objektų teritorijos	-
	2501/0017:508	Kita: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	-
	2501/0017:505	Kita: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	-
	2501/0017:507	Kita: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	-
	2501/0017:278	Kita: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	-
	Laisvos valstybinės žemės plotas (siauresnis nei 10m)		
	2501/0017:282	Kita: Komerčinės paskirties objektų teritorijos	-
	2501/0017:379	Kita: Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos	-
	2501/0017:192	Kita: Komerčinės paskirties objektų teritorijos	-
	2501/0017:193	Kita: Naudingųjų iškasenų teritorijos	-
	2501/0017:409	Kita: Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos	-
	2501/0017:195	Kita: Gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	-
	2501/0017:33	Kita: Gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Pastatas - Gyvenamas namas (unikalus daikto numeris: 2594-0003-3010) Pastatas - Kiemo rūsys (unikalus daikto numeris: 2594-0003-3031) Pastatas - Ūkinis pastatas (unikalus daikto numeris: 4400-2179-0849)
	2501/0017:32	Kita: Gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Pastatas - Gyvenamasis namas (unikalus daikto numeris: 2594-0003-5015) Pastatas - Ūkinis pastatas (unikalus daikto numeris: 2594-0003-5026) Pastatas - Priestatas (unikalus daikto numeris: 2594-0003-5037) Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai

			(unikalus daikto numeris: 2594-0003-5048)
	2501/0017:224	Kita: Gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	-
	2501/0017:348	Miškų ūkio: Rekreacinių miškų sklypai	-
3-19	Laisvos valstybinės žemės plotas (siauresnis nei 10m)		
	Paliėpgirių kel.		
	2501/0017:348	Miškų ūkio: Rekreacinių miškų sklypai	-
	2501/0017:292	Kita: Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos	-
	2501/0017:408	Miškų ūkio: Rekreacinių miškų sklypai	-
	2501/0017:340	Miškų ūkio: Rekreacinių miškų sklypai	-
	2501/0017:416	Miškų ūkio: Rekreacinių miškų sklypai	-
	Laisvos sklypais nesufurmuotos valstybinės žemės plotas		
19-24	Paliėpgirių kel.		
	2501/0017:004	Miškų ūkio: Rekreacinių miškų sklypai	-
	Laisvos sklypais nesufurmuotos valstybinės žemės plotas		
	2501/0017:433	Miškų ūkio: Rekreacinių miškų sklypai	-
	Paliėpgirių kel.		
24-28	2501/0017:433	Miškų ūkio: Rekreacinių miškų sklypai	-
	Paliėpgirių kel.		
	Laisvos sklypais nesufurmuotos valstybinės žemės plotas		
	2501/0017:432	Miškų ūkio: Rekreacinių miškų sklypai	-
28-35	Paliėpgirių kel.		
	Laisvos valstybinės žemės plotas		
	2501/0016:016	Miškų ūkio: Rekreacinių miškų sklypai	-
35-37	2501/0016:026	Miškų ūkio: Rekreacinių miškų sklypai	-
	2501/0016:348	Kita: Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos	-
37-43	2501/0016:348	Kita: Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos	-
	2501/0016:026	Miškų ūkio: Rekreacinių miškų sklypai	-
43-44	Laisvos valstybinės žemės plotas		
44-53	Laisvos valstybinės žemės plotas (siauresnis nei 10m)		
	2501/0016:026	Miškų ūkio: Rekreacinių miškų sklypai	-
	2501/0017:339	Miškų ūkio: Rekreacinių miškų sklypai	-
53-54	Laisvos valstybinės žemės plotas (siauresnis nei 10m)		
	2501/0017:299	Miškų ūkio: Rekreacinių miškų sklypai	-
54-60	Liepojos plentas		
60-65	Liepojos plentas		
	Laisvos valstybinės žemės plotas		
	2501/0017:488	Kita: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-
	Laisvos valstybinės žemės plotas		
	2501/0017:268	Kita: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	-
	2501/0017:267	Kita: Komercinės paskirties objektų teritorijos	-
65-1	Kunigiškių g.		

Sklypas Kad. Nr. 2501/0017:106			
1-3	2501/0018:010	Miškų ūkio: Rekreacinių miškų sklypai	-
3-4	Liepojos plentas		
4-15-1	2501/0018:010	Miškų ūkio: Rekreacinių miškų sklypai	-

Su planuojama teritorija tiesiogiai nesiriboja, tačiau jos gretimybėse (šiaurės vakarų pusėje) yra Šventosios senovės gyvenvietė, pietryčių pusėje –Kunigiškių žvyro ir smėlio telkinys, pietvakarių pusėje – Kunigiškių II žvyro telkinys (dalis patenka į planuojamą teritoriją). Artimiausios planuojamų sklypų gretimybės- valstybinės reikšmės miškai (II miškų grupė: specialios paskirties miškai. B. Rekreaciniai miškai).

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas, joje nėra istorinių kultūrinių ar archeologinių vertybių.



1.2.2. pav. Palangos oro uosto teritoriją artimiausios saugomos teritorijos

Artimiausios, tačiau i planuojamą teritoriją nepatenkančios saugomos teritorijos:

- **Baltijos jūros talasologinis draustinis.** Identifikavimo kodas: 0211000000001. Draustinio pobūdis – gamtinis. Plotas 14027,09 ha. Vieta: Baltijos jūros priekrantė. Steigimo tikslas: Išsaugoti rudakaklių narų, sibirinių gagų, klykuolių, didžiųjų dančiasnapių ir mažųjų kirų žiemojimo ir migracinių sankauptų vietą. Draustinis nuo planuojamos teritorijos (artimiausiuose taškuose) nutolęs ne mažiau kaip 1 km (apie 1200 m), todėl įgyvendinant detaliojo plano sprendinius reikšmingas poveikis šiai saugomai teritorijai nenumatomas.

- Natūra 2000 (paukščių apsaugai svarbi teritorija) **Baltijos jūros priekrantė**. Identifikavimo kodas: 1100000000060. Plotas 17096,69 ha. Saugomos teritorijos priskyrimo Natūra 2000 tinklui tikslas: Sibirinių gagų (*Polysticta stelleri*), klykuolių (*Bucephala clangula*), didžiųjų dančiasnapių (*Mergus merganser*) ir mažųjų kirų (*Larus minutus*) žiemojimo ir migracinių sankauptų vietos apsaugai. Bendrieji veiklos reglamentai: LRV 2004-03-15 nutarimo Nr. 276 'Dėl Bendrųjų buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatų patvirtinimo' (Žin, 2004, Nr. 41-1335; 2006, Nr. 44-1606) 2 priedas. Natūra 2000 teritorija nuo planuojamos teritorijos (artimiausiuose taškuose) nutolusi ne mažiau kaip 1 km (apie 1200 m), todėl įgyvendinant detaliojo plano sprendinius reikšmingas poveikis šiai saugomai teritorijai nenumatomas.
- Natūra 2000 (buveinių apsaugai svarbi teritorija) **Baltijos jūros priekrantė**. Identifikavimo kodas: 1000000000185. Plotas 12633,57 ha. Saugomos teritorijos priskyrimo Natūra 2000 tinklui tikslas: 1170, Rifai; Upinė nėgė. Bendrieji veiklos reglamentai: LRV 2004-03-15 nutarimo Nr. 276 'Dėl Bendrųjų buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatų patvirtinimo' (Žin, 2004, Nr. 41-1335; 2006, Nr. 44-1606) 1 priedas. Natūra 2000 teritorija nuo planuojamos teritorijos (artimiausiuose taškuose) nutolusi ne mažiau kaip 1 km (apie 1200 m), todėl įgyvendinant detaliojo plano sprendinius reikšmingas poveikis šiai saugomai teritorijai nenumatomas.
- **Dimitravo miško pušies genetinis draustinis**. Identifikavimo kodas: 0210800000031. Draustinio pobūdis – gamtinis. Plotas 2,95 ha. Vieta: Klaipėdos apskritis, Kretingos raj. Savivaldybė. Steigimo tikslas: Išsaugoti Dimitravo miško paprastosios pušies (*Pinus sylvestris* L.) populiacijos genetinę įvairovę kintančios aplinkos sąlygomis ir užtikrinti šios populiacijos atsikūrimą arba atkūrimą jos dauginamąja medžiaga. Draustinis nuo planuojamos teritorijos (artimiausiuose taškuose) nutolęs daugiau kaip 5 km (apie 5500 m), todėl įgyvendinant detaliojo plano sprendinius reikšmingas poveikis šiai saugomai teritorijai nenumatomas.

Saugomos teritorijos ar jų dalys į planuojamą teritoriją nepatenka. Artimiausios saugomos teritorijos, nuo planuojamų teritorijų yra nutolę daugiau nei 1 km, todėl galima teigti, detaliojo plano sprendiniai nedarys reikšmingo poveikio saugomoms teritorijoms.

Artimiausi, tačiau su planuojama teritorija tiesiogiai nesiriboiantys kultūros paveldo objektai:

- Artimiausia (nuo planuojamos teritorijos artimiausiame taške nutolusi apie 100 m), yra *Šventosios senovės gyvenvietė* (žr. 1.2.3. pav. Nr.1).
- Planuojamos teritorijos vakaruose (artimiausiame taške nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 1200 m) kultūros paveldo objektas – *Baltijos jūroje nuskendusio laivo "L-13" vieta* (žr. 1.2.3. pav. Nr.2).
- Planuojamos teritorijos rytuose esantis *Kunigiškių senkapis* (artimiausiame taške nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 380 m, žr. 1.2.3. pav. Nr.3) ir *Palangos žydų žudynių vieta ir kapas* (artimiausiame taške nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 590 m, žr. 1.2.3. pav. Nr.4.).

Arčiausiai planuojamos teritorijos išsidėsčiusių kultūros paveldo objektų sąrašas pateikiamas 1.2.2. lentelėje.

1.2.2. lentelė. Arčiausiai planuojamos teritorijos išsidėsčiusių Kultūros paveldo objektų sąrašas

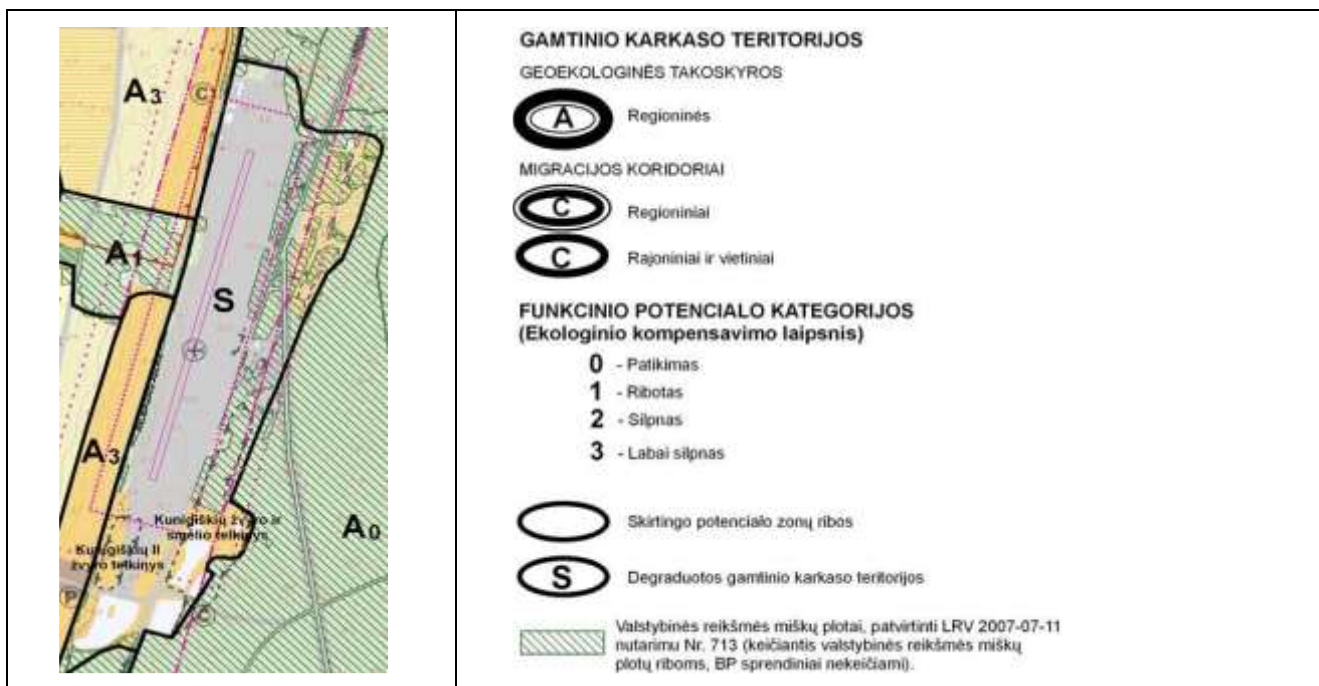
Eil. Nr.	Kultūros paveldo objekto pavadinimas	Unikalus kodas	Adresas
1.	Šventosios senovės gyvenvietė	1813	Palangos miesto sav., Palangos m.
2.	Baltijos jūroje nuskendusio laivo "L-13" vieta	38470	Palangos miesto sav., Palangos m.,
3.	Kunigiškių senkapis	36652	Palangos miesto sav., Palangos m.
4.	Palangos žydų žudynių vieta ir kapas	10992	Palangos miesto sav., Palangos m.



1.2.3. pav. Palangos oro uosto teritorijai artimiausi kultūros paveldo objektai

Galima teigti, kad įgyvendinant detaliojo plano sprendinius reikšmingas poveikis kultūros paveldo objektams nenumatomas.

*Palangos miesto bendrojo plano brėžinyje Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais Palangos oro uosto teritorija priskirta prie degraduotų gamtinių karkaso teritorijų (Infrastruktūros teritorijų), kur gamtinė aplinka jau negali būti atstatyta (žr. 1.2.4. pav.), tad galima daryti išvadą, kad **įgyvendinant detaliojo plano sprendinius reikšmingo neigiamo poveikio gamtiniam karkasui – nebus.***



1.2.4. pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano brėžinio Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais.

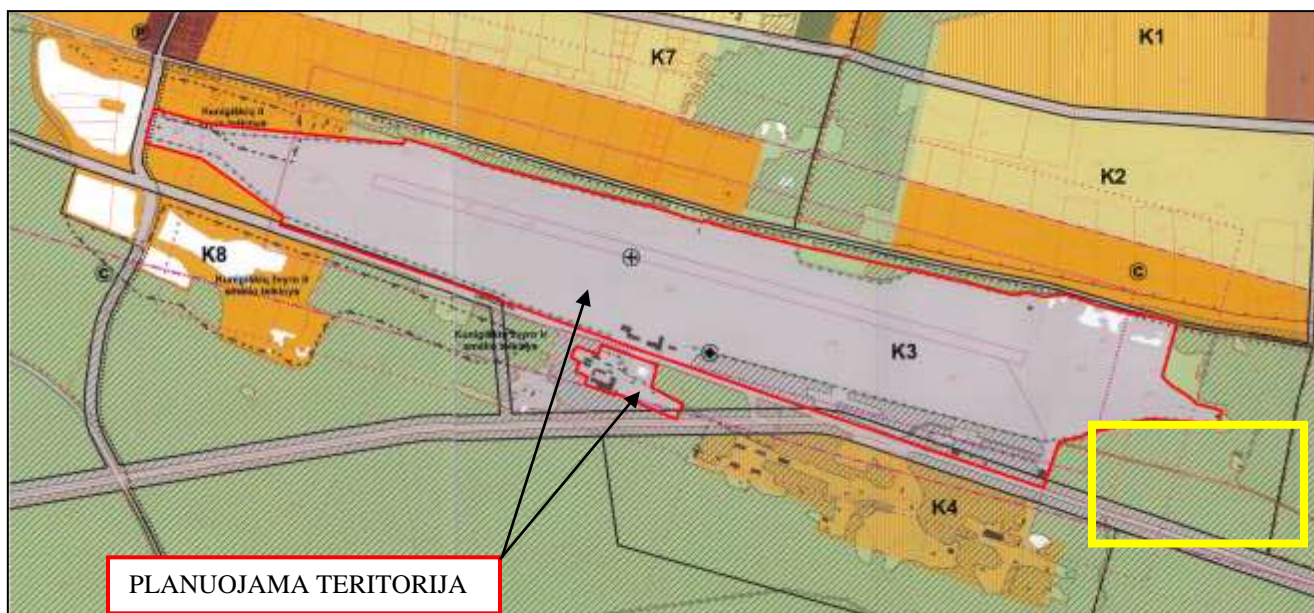
Planuojama teritorija yra prie Liepojos plento, kuris pietrytinėje teritorijos dalyje yra rajono kelias Nr. 2336, o šiaurės rytuose – magistralinis kelias A13. Vakarų pusėje planuojama teritorija ribojasi su Paliėgirių keliu.

Susisiekimas su oro uostu – geras. Oro uostą galima pasiekti asfaltuotu Liepojos plentu, magistraliniu keliu A13 Klaipėda–Liepoja bei rajoniniu keliu Nr. 2336 Kunigiškiai–Palanga. Palangos oro uostas yra apie 6 km nuo Palangos centro. Oro uosto teritorijoje yra automobilių stovėjimo aikštelės keleiviams ir darbuotojams.

1.3. TERITORIJOJE GALIOJANČIO BENDROJO PLANO SPRENDINIAI

Planuojamoje teritorijoje galioja Palangos miesto bendrojo plano (patvirtinto 2008-12-30 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-31) sprendiniai.

Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano sprendiniais, planuojami Palangos oro uosto sklypai patenka į K3 teritoriją, kurioje galima kitos paskirties žemė (galimi naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos; inžinerinės infrastruktūros teritorijos).



1.3.1. pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio

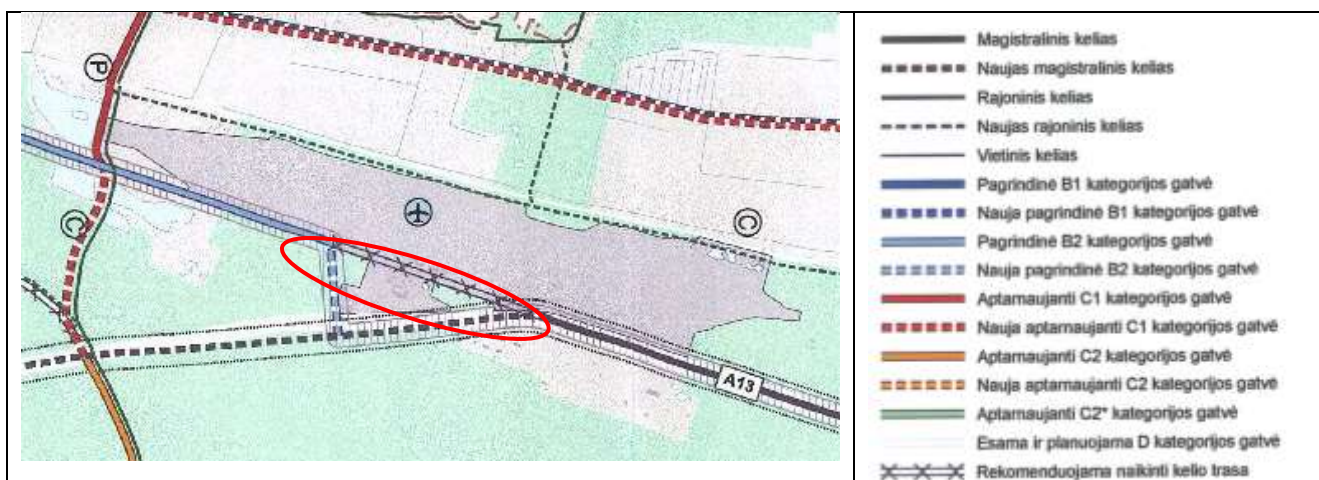
Teritorijos tvarkymui taikomi reikalavimai (Palangos miesto bendrojo plano žymėjimų paaiškinimai):

- 6 – Oro uosto triukšmo poveikio zonoje („C“ zona) draudžiama statyti ligonines, sanatorijas, poliklinikas, ambulatorijas, dispanserius, gyvenamuosius namus, bendrabučius, poilsio namus, senelių, invalidų namus, pensionus, ikimokyklinės įstaigas ir kitas mokymo įstaigas. Jeigu būtų sumažintos oro uosto triukšmo poveikio zonos ribos, pakeitus Tarptautinio Palangos oro uosto detaliojo plano sprendinius, atitinkamai pagrindiniame brėžinyje praplečiamas iki naujai nustatytos triukšmo poveikio zonos vidutinio užstatymo intensyvumo mišrių gyvenamųjų teritorijų funkcinės zonos plotas ir sumažinamas kurorto paslaugų ir kompleksų be gyvenamosios statybos funkcinės zonos plotas;
- 7 – Statyba galima išeksploatavus naudingąsias iškasenas;

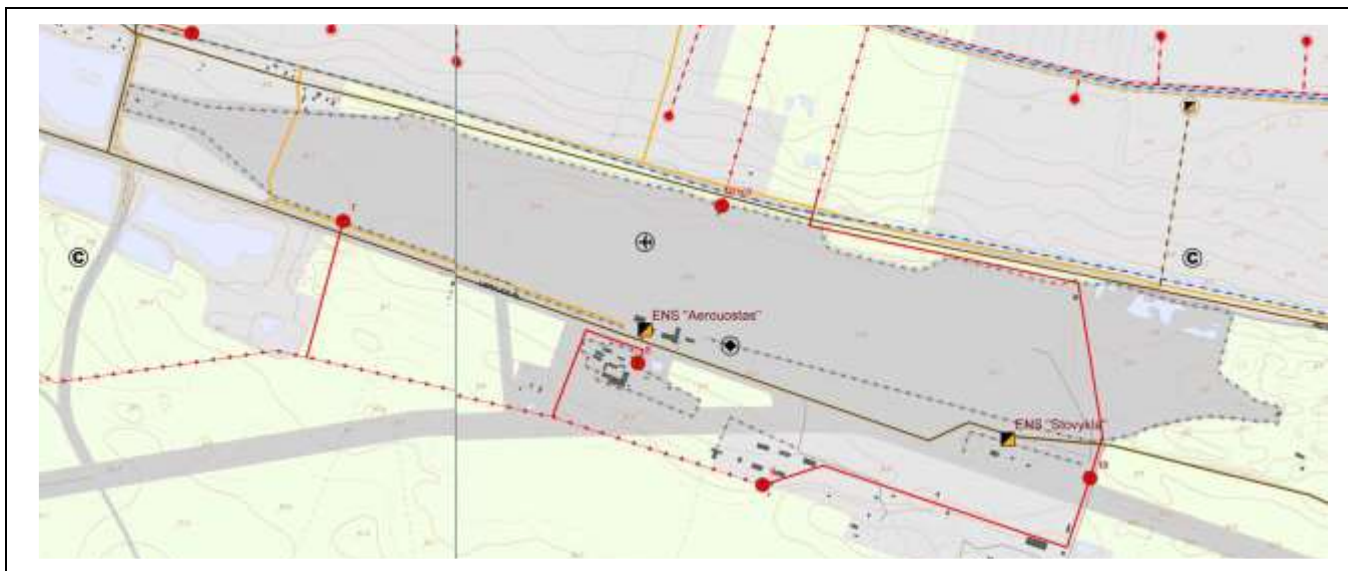
- 26 – 300 metrų atstumu nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako draudžiama statyti, rekonstruoti ir įrengti objektus, nesuderinus su Civilinės aviacijos administracija;

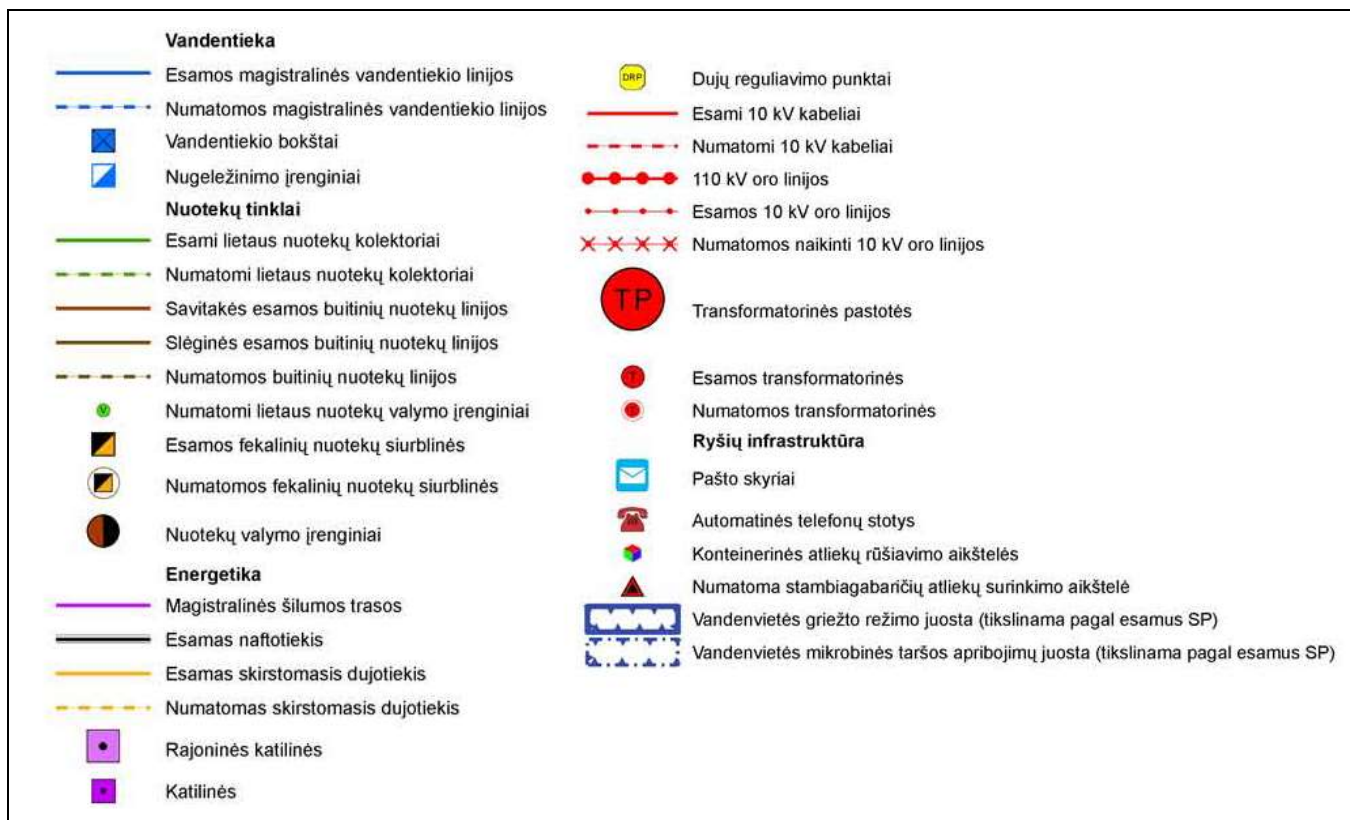
- 28 – Numatyti triukšmo sumažinimo priemonės nuo oro uosto teritorijos;

Palangos miesto bendrojo plano Susisiekimo sistemos brėžinyje numatyta naikinti dalį Liepojos plento (atkarpa, kuri atskiria Palangos oro uosto sklypus). Eismą numatoma nukreipti naujai suplanuota A13 magistralinio kelio trasa bei suplanuota B2 kategorijos gatve jungiančia Liepojos plentą su magistraliniu keliu (žr. 1.3.2. pav.). Įvertinant Liepojos plento atkarpos naikinimo ir eismo reorganizavimo procedūrų sudėtingumą trukmę bei investicijų poreikį *Palangos miesto bendrojo plano* sprendinys bus įgyvendinamas vėlesniais Palangos oro uosto plėtros etapais: t.y. kitais teritorijų planavimo dokumentais ir/ar techniniais projektais.



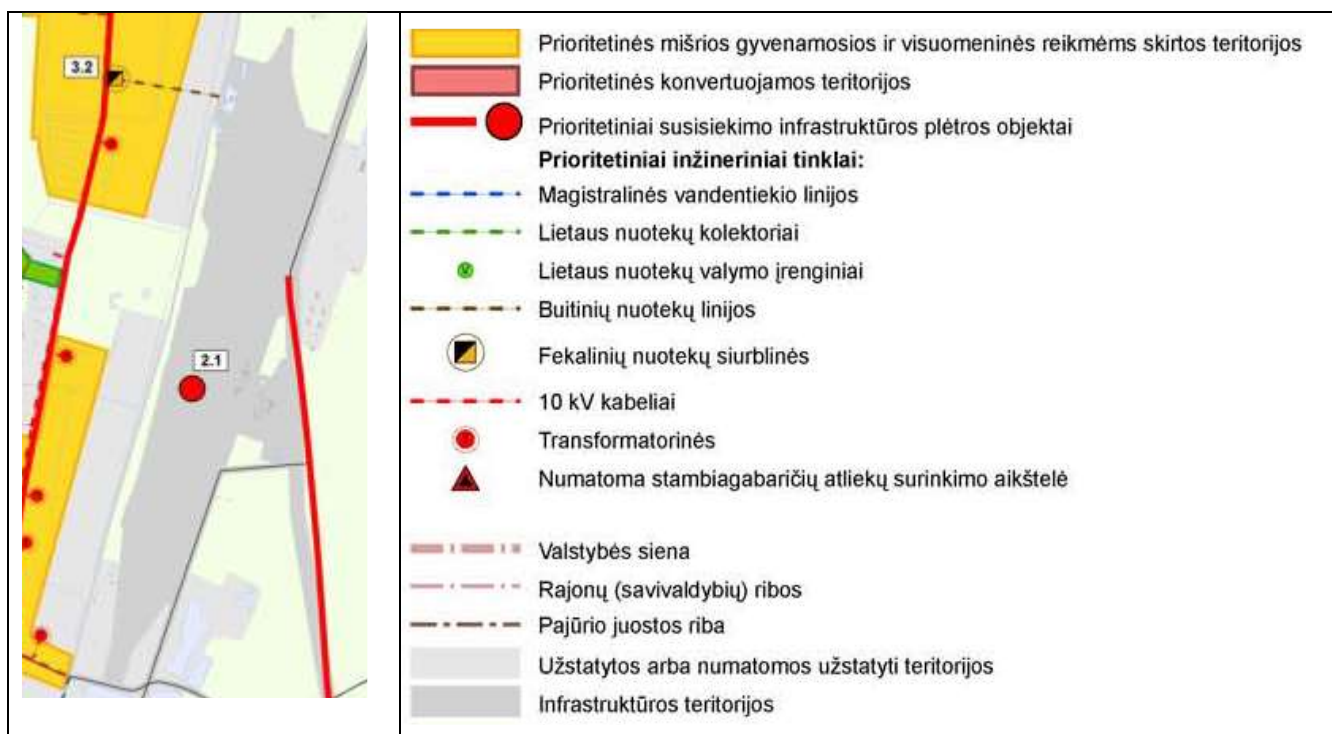
Palangos miesto bendrojo plano Inžinerinės infrastruktūros brėžinyje (žr. 1.3.3. pav.), matyti, kad Palangos oro uosto teritorija yra aprūpinta inžineriniais tinklais: planuojamoje teritorijoje yra elektros, dujotiekio, buitinių nuotekų tinklai.





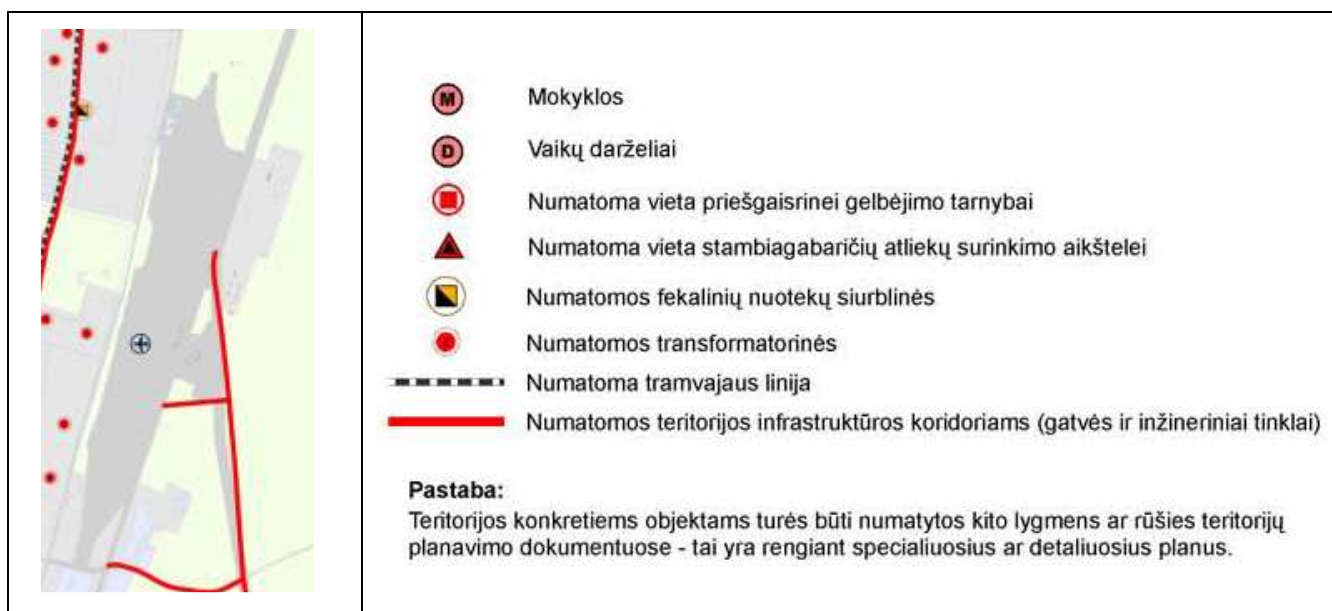
1.3.3. pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano Inžinerinės infrastruktūros brėžinio

Palangos miesto bendrojo plano Plėtros prioritetų brėžinyje visa Palangos oro uosto teritorija yra priskirta prie prioritetinių susisiekimo infrastruktūros plėtros objektų (žr. 1.3.4. pav.). Taip pat prie prioritetinių infrastruktūros objektų priskirtas ir Palangos aplinkkelis.



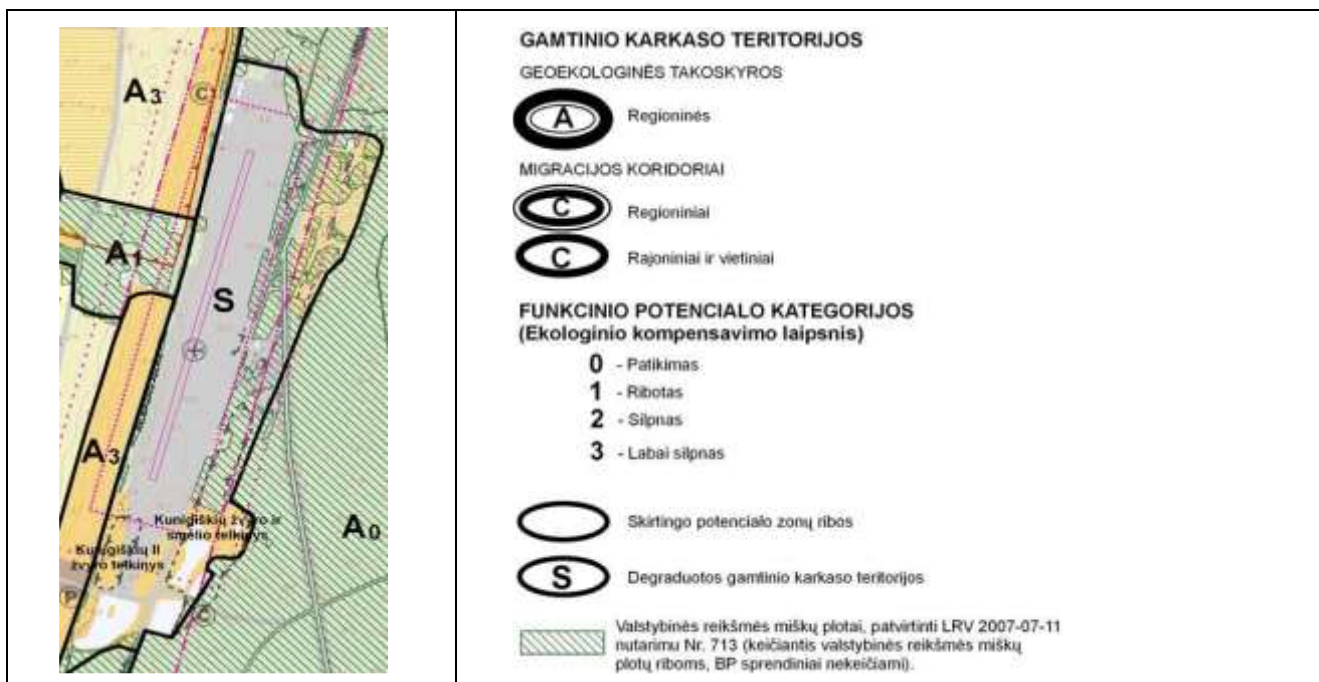
1.3.4. pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano Plėtos prioritetų brėžinio

Palangos miesto bendrojo plano brėžinyje Teritorijų rezervavimas visuomenės poreikiams suplanuotas susisiekimo su Palangos oro uostu infrastruktūros gerinimas, numatant visuomenės poreikiams paimti teritorijas reikalingas Palangos aplinkkelio bei jo jungčių (B ir C kategorijos) su Palangos oro uosto teritorija įgyvendinimui (žr. 1.3.5. pav.).



1.3.5. pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano Teritorijų rezervavimas visuomenės poreikiams brėžinio

Palangos miesto bendrojo plano brėžinyje Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais Palangos oro uosto teritorija priskirta prie degraduotų gamtinių karkaso teritorijų (Infrastruktūros teritorijų), kur gamtinė aplinka jau negali būti atstatyta. Taip pat matyti, kad į oro uosto teritoriją patenka Valstybinės reikšmės miškų plotai, kurių išėmimas gali būti sprendžiamas Miškų įstatymo nustatyta tvarka (žr. 1.3.6. pav.).



1.3.6. pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano brėžinio Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais.

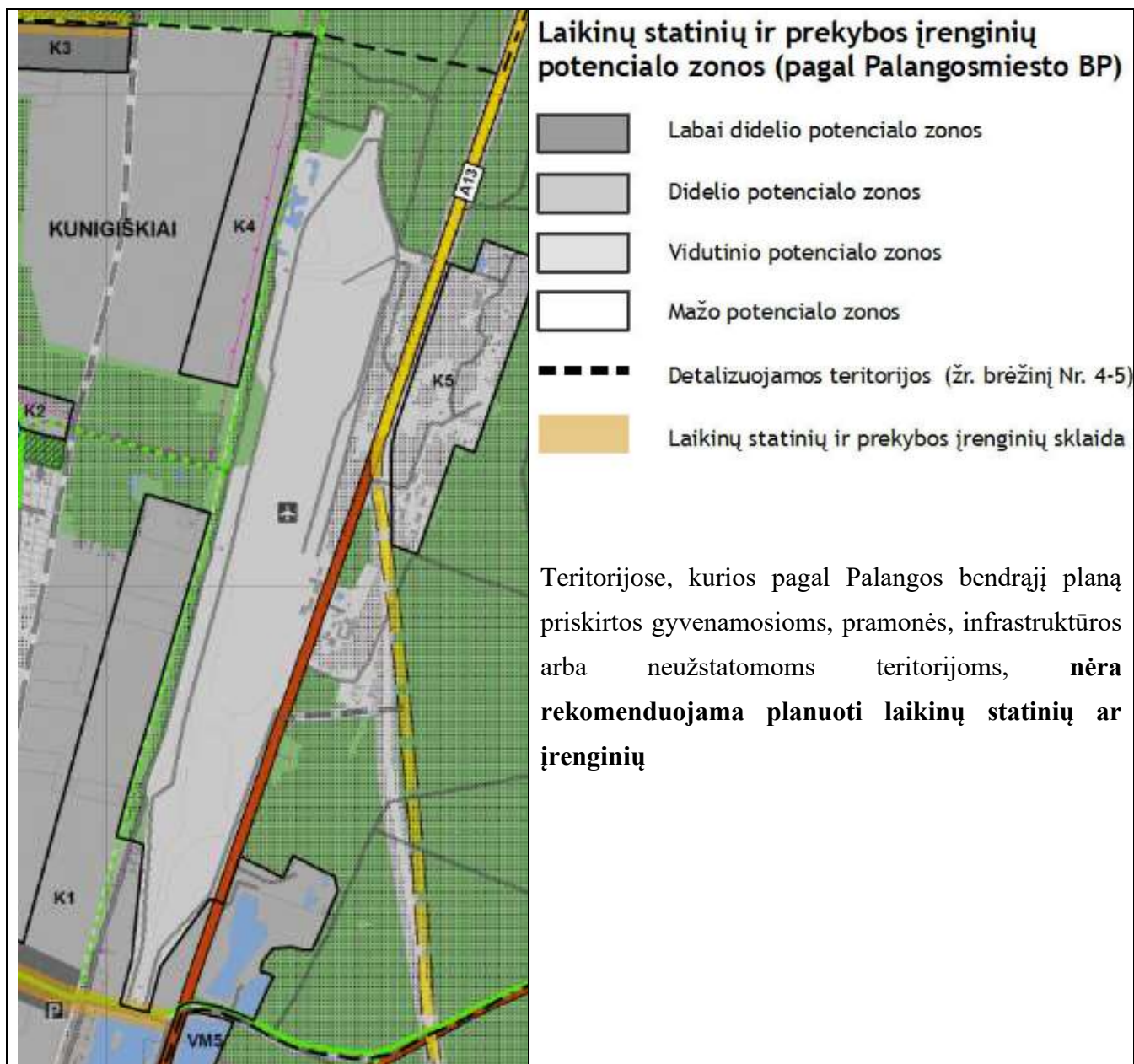
1.4. KITŲ TERITORIJOJE GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAI

Vadovaujantis Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiuoju planu (patvirtintas 2008-08-28 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-229), pietinė Palangos oro uosto teritorija patenka į Palangos m. II vandenvietės SAZ 3-ąją juostą (žr. 1.4.1. pav.), kur ribojama dirvožemio cheminė tarša.



1.4.1. pav. Ištrauka iš Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiojo plano





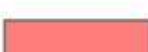



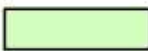


Vadovaujantis *Laikinų statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialiojo plano* (patvirtinto 2015-12-23 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-365) sprendiniais, planuojama teritorija patenka į mažo potencialo laikinų statinių ir prekybos įrenginių zoną, kur **nėra rekomenduojama planuoti laikinų statinių ar įrenginių**.



1.4.2. pav. Ištrauka iš *Laikinų statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialiojo plano*

Planuojamos teritorijos gretimybėse yra K1 (I kategorijos zona), K4, K5 ir VM5 (IV kategorijos zonos). I kategorijos zonoje galimas didelis laikinų statinių ir prekybos įrenginių objektų tankumas. Šioje zonoje statiniai ir įrenginiai turi būti dėstomi koncentruotai, palei intensyviausias pagrindines miesto ar gyvenviečių gatves, pėsčiųjų alėjas, sudarant nepertraukiamą prekybos ir paslaugų statinių ir įrenginių pasiūlos grandinę. IV kategorijos zonoje galimas mažas ir labai mažas ar retas objektų tankumas. Rekomenduojamas išdėstymas – išskaidytas.

Planuojamoje teritorijoje galioja *Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano* (patvirtinto 2014-04-24 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-145) sprendiniai. Palangos oro uosto teritorija yra priskiriama VI zonai (Strategiškai svarbūs objektai), kurioje galima vaizdinė reklama (reklamos plotas iki 10 kv. m, iki 6 m aukščio).

	Zonos pavadinimas	Grafinis žymėjimas
	I zona. Urbanizuotos teritorijos	
	II zona. Susisiekimo infrastruktūros teritorijos	
		
		 
	III zona. Paplūdimių teritorijos	
	IV zona. Paveldosauginės teritorijos	
		
V zona. Kapinių teritorijos		
VI zona. Strategišškai svarbūs objektai		

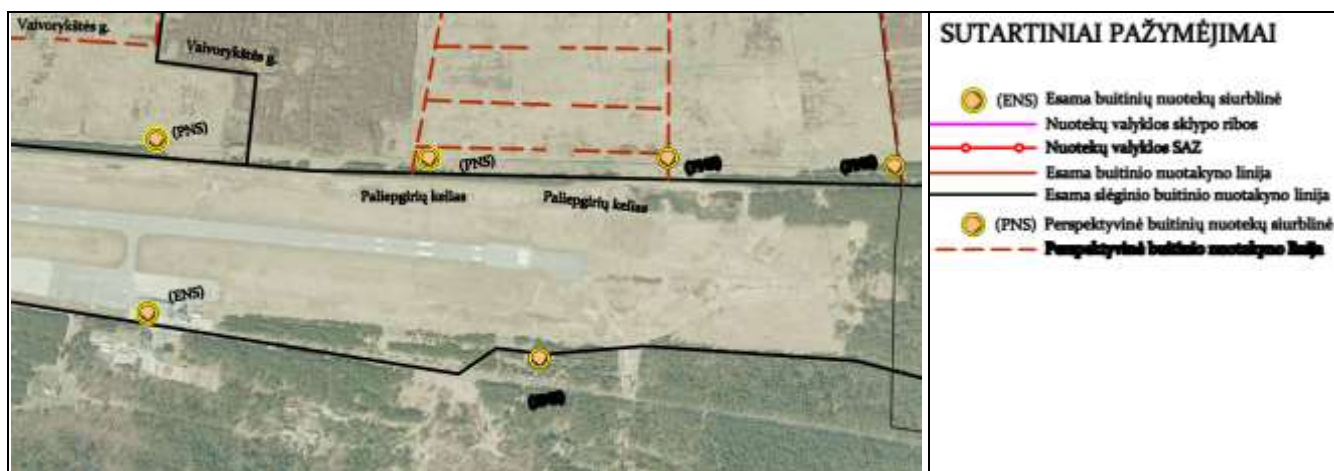
1.4.3. pav. Ištrauka iš Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano

Vadovaujantis *Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano* (patvirtinto 2009-12-03 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-306) sprendiniais, Palangos oro uostas patenka į teritoriją, kurioje neišvystytas centralizuotas šilumos tiekimas. Prioritetinis aprūpinimo šiluma būdas – necentralizuotas, kuras – elektra.



1.4.4. pav. Ištrauka iš *Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano*

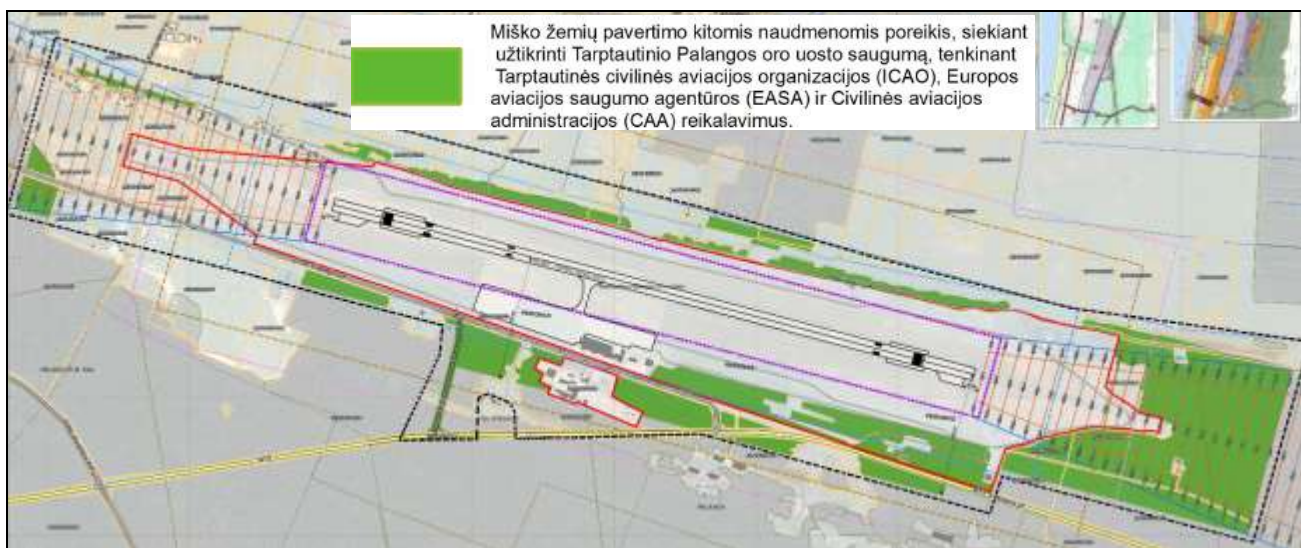
Vadovaujantis *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano* (patvirtinto 2012-01-26 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-22) sprendiniais planuojamoje teritorijoje yra esama slėginę buitinių nuotekų linija ir buitinių nuotekų siurblinė (žr. 1.4.5. pav.).



1.4.5. pav. Ištrauka iš *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano*

Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schemos (patvirtintos 2018-10-16 Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos įsakymu Nr. D1-889) aiškinamajame rašte siūloma atsižvelgti į realų miško žemių

pavertimo kitomis naudmenomis poreikį (žr. 1.4.6 pav.), siekiant užtikrinti Tarptautinio Palangos oro uosto saugumą, tenkinant tarptautinės civilinės aviacijos organizacijos (ICAO), Europos aviacijos saugumo agentūros (EASA) ir Civilinės aviacijos administracijos (CAA) reikalavimus.

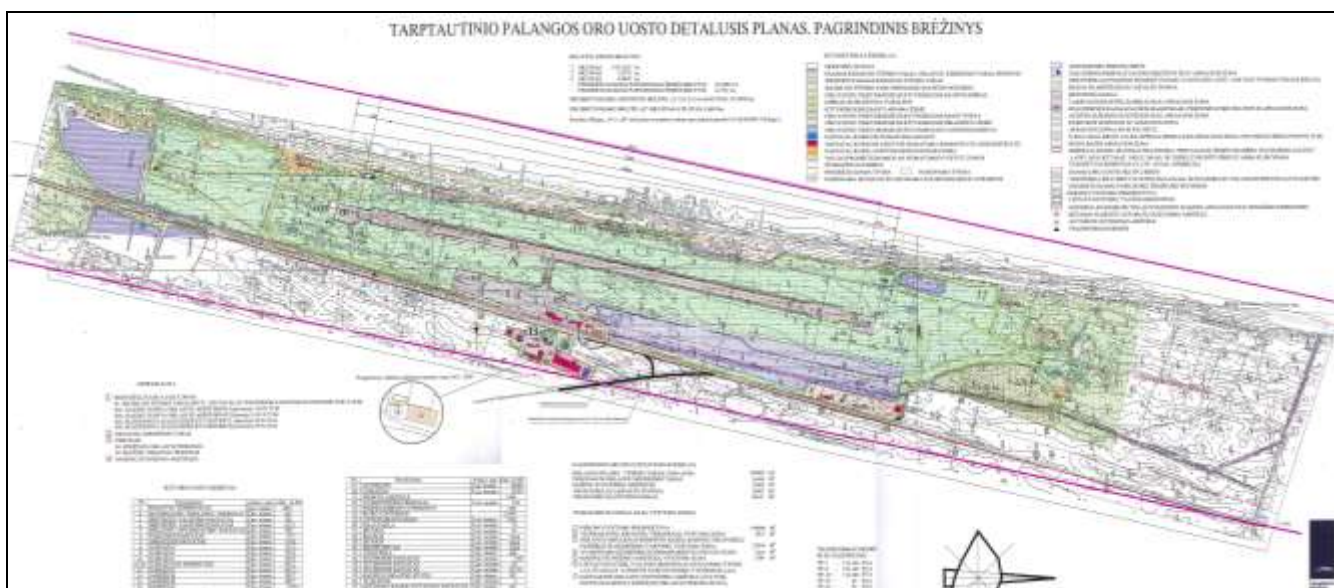


1.4.6 pav. Ištrauka Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schemos aiškinamojo rašto

1.5. TERITORIJOJE GALIOJANČIO (KEIČIAMO) DETALUSIO PLANO SPRENDINIAI

Detaliuoju planu keičiamas šis teritorijų planavimo dokumentas:

Tarptautinio Palangos oro uosto detalusis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. balandžio 1 d. sprendimu Nr. 36:



1.5.1. pav. Tarptautinio Palangos oro uosto detalusis planas

Tarptautinio Palangos oro uosto detaliojo plano (patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. balandžio 1 d. sprendimu Nr. 36) sprendiniuose Palangos oro uosto teritorijai buvo suformuoti du sklypai:

- **sklypas A** (1570592 m² t.y. 157,0592 ha) – Kitos paskirties: inžinerinės infrastruktūros teritorija – susisiekimo sistemą aptarnaujantiems objektams įrengti ir eksploatuoti. Statinių aukštų skaičius 1-2. Užstatymo tankis 0,2. Užstatymo intensyvumas-nenustatytas.
- **sklypas B** (42650 m² t.y. 4,2650 ha) – Kitos paskirties: inžinerinės infrastruktūros teritorija – susisiekimo sistemą aptarnaujantiems objektams įrengti ir eksploatuoti. Statinių aukštų skaičius 1-2. Užstatymo tankis 0,2. Užstatymo intensyvumas-nenustatytas.

Kiti *Tarptautinio Palangos oro uosto detaliojo plano* (patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. balandžio 1 d. sprendimu Nr. 36) sprendiniai:

- kilimo tūpimo tako (toliau – KTT) ilginimas po 150 m šiaurės ir pietų kryptimis bei platinimas po 2,5 m. (numatytas KTT 2300 m X 45 m);
- galinės juostos apsisukimui (150 x 75 m);
- nustatyta skrydžių juosta 2420 x 300 m;
- atsižvelgiant į triukšmo lygį (atlikus triukšmo lygio skaičiavimus nustatytos triukšmo poveikio zonos: A, B, C, D), nustatyta Aerodromų sanitarinė apsaugos zona. C zonos riba – 500 m abipus KTT ašies. Aerodromų sanitarinėje apsaugos zonoje draudžiama statyti gyvenamuosius namus, sveikatos priežiūros, vaikų ugdymo bei auklėjimo, socialinės globos ir poilsio įstaigas, stadionus, įrengti rekreacinius objektus (parkus, miesto sodus ir kita);
- perono praplėtimas pagal AB „Kelprojektas“ projektą (13435,4 m²) š pietų pusę;
- numatyta orlaivių remonto bazė (smulkaus remonto)- vietoje buvusios vaikų stovyklos;
- pastatas avariniams gelbėjimo darbams (3 gaisrinėms mašinoms ir š žmonių komandai) - vystymo zona 4;
- orlaivių sanitarinė aikštelė (45x50 m) – vystymo zona 7
- automobilių stovėjimo aikštelė (15 vietų) orlaivių aptarnavimui;
- papildomos automobilių stovėjimo aikštelės – vystymo zona 5.

Projekto vadovė



Z. Normantiene

Architektas

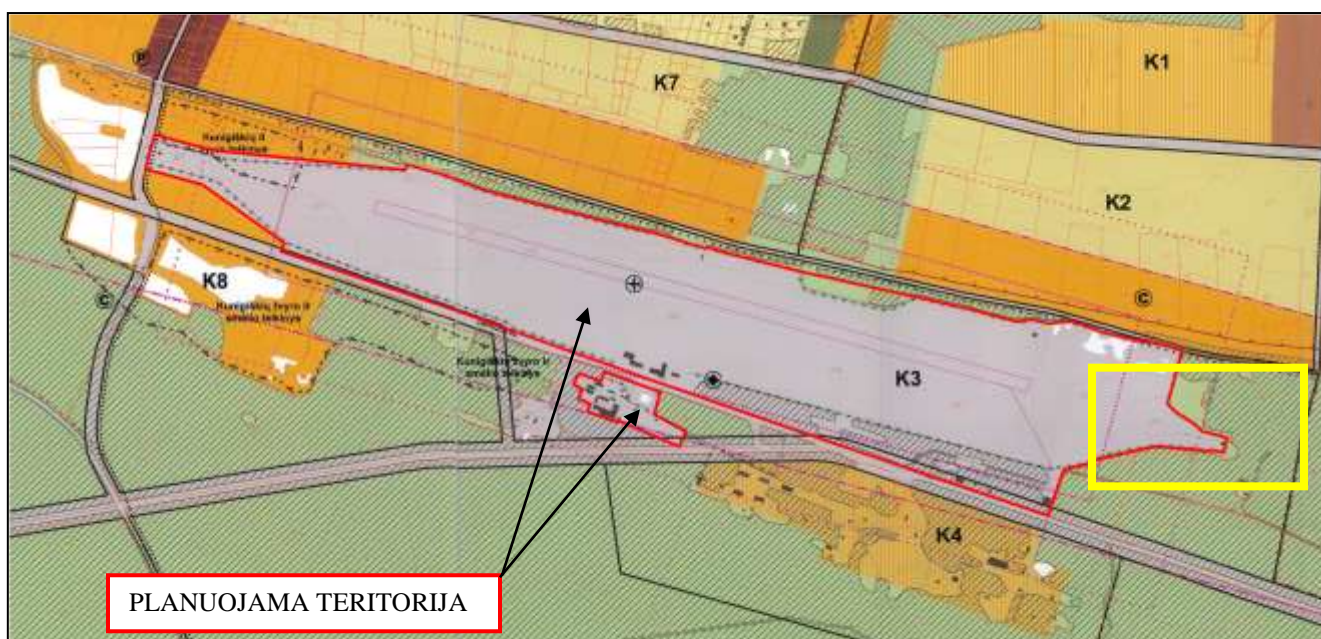


M. Bielskus

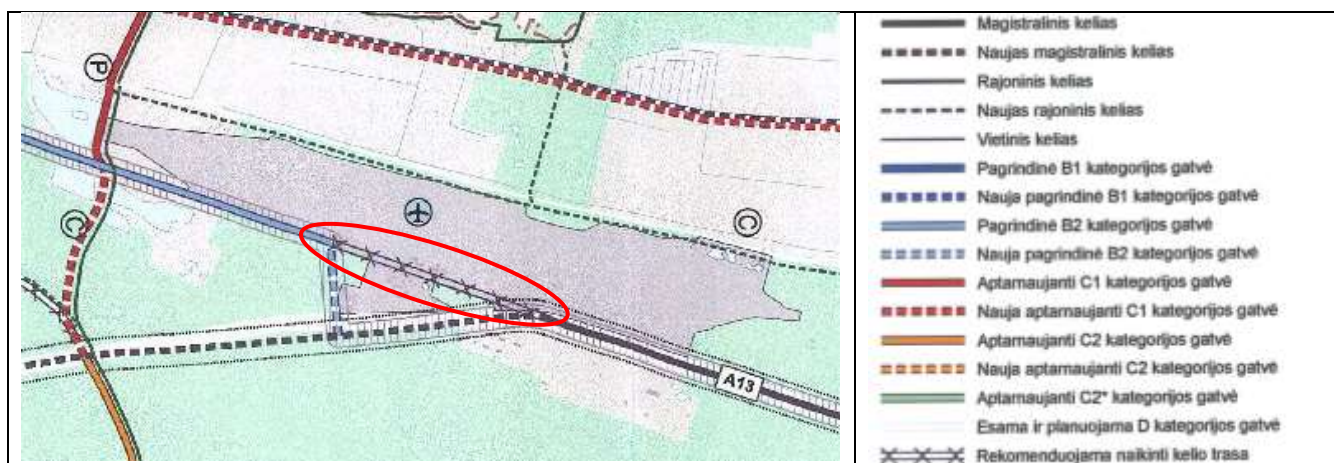
SPRENDINIAI

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	Altitudė, 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 (2501/0017:181 + 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; 123

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	Už kelio apsaugos zonų ribų: Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai. Kelio apsaugos zonų ribose: rekonstruoti esamus pastatus (nenumatant jų plėtros kelio atžvilgiu) ir statyti tik KTR 1.01:2008	

Sklypo (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai								Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
				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
		TI		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II)	29,9*	40,40*	70*	2,5*				30	1-5	„Automobilių keliai“ 216 punkte nurodytus naujus pastatus Už kelio apsaugos zonų ribų: Oro uostų statiniai; transporto paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinių ūkio paskirties pastatai. Kelio apsaugos zonų ribose: rekonstruoti esamus pastatus (nenumatant jų plėtos kelio atžvilgiu) ir statyti tik KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ 216 punkte nurodytus naujus pastatus.	
1D	32698	TI**	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II)**	29,9*	40,40*	70*	2,5*	ko	-	-	30	1-5	Už kelio apsaugos zonų ribų: Oro uostų statiniai; transporto paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinių ūkio paskirties pastatai. Kelio apsaugos zonų ribose: rekonstruoti esamus pastatus (nenumatant jų plėtos kelio atžvilgiu) ir statyti tik KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ 216 punkte nurodytus naujus pastatus.	
		PA		Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	17,5*	28,00*	50*	1,8*	lp			10	1-5	Už kelio apsaugos zonų ribų: Viešbučių 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
														prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai. Kelio apsaugos zonų ribose: rekonstruoti esamus pastatus (nenumatant jų plėtros kelio atžvilgiu) ir statyti tik KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ 216 punkte nurodytus naujus pastatus.	
1E	45247	TI**	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II)**	29,9*	40,40*	70*	2,5*	ko	-	-	30	1-5	Už kelio apsaugos zonų ribų: Oro uostų statiniai; transporto paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai. Kelio apsaugos zonų ribose: rekonstruoti esamus pastatus (nenumatant jų plėtros kelio atžvilgiu) ir statyti tik KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ 216 punkte nurodytus naujus pastatus.	
		PA		Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	17,5*	28,00*	50*	1,8*	lp				10	1-5	Už kelio apsaugos zonų ribų: Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai; garažų 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	Alitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1F	11581	TI**	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)**	29,9*	40,40*	70*	2,5*	ko	-	-	30		pagalbinio ūkio paskirties pastatai. Kelio apsaugos zonų ribose: rekonstruoti esamus pastatus (nenumatant jų plėtros kelio atžvilgiu) ir statyti tik KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ 216 punkte nurodytus naujus pastatus.	
		PA		Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	17,5*	28,00*	50*	1,8*	lp			10	1-5	Už kelio apsaugos zonų ribų: Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai. Kelio apsaugos zonų ribose: rekonstruoti esamus pastatus	

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
														(nenumatant jų plėtros kelio atžvilgiu) ir statyti tik KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ 216 punkte nurodytus naujus pastatus.	
2	42650	TI**	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II)**	29,9*	40,40*	70*	2,50*	ko	42650	42650	30	1-5	Oro uostų statiniai; transporto paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinių 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; pagalbinių ūkio paskirties pastatai	
2A	15962	TI**	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II)**	29,9*	40,40*	70*	2,50*	ko	-	-	30	1-5	Oro uostų statiniai; transporto paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinių 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; pagalbinių ūkio paskirties pastatai	

Sklypo (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
					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
2B	11126	TI**	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II)**	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 (II)**	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

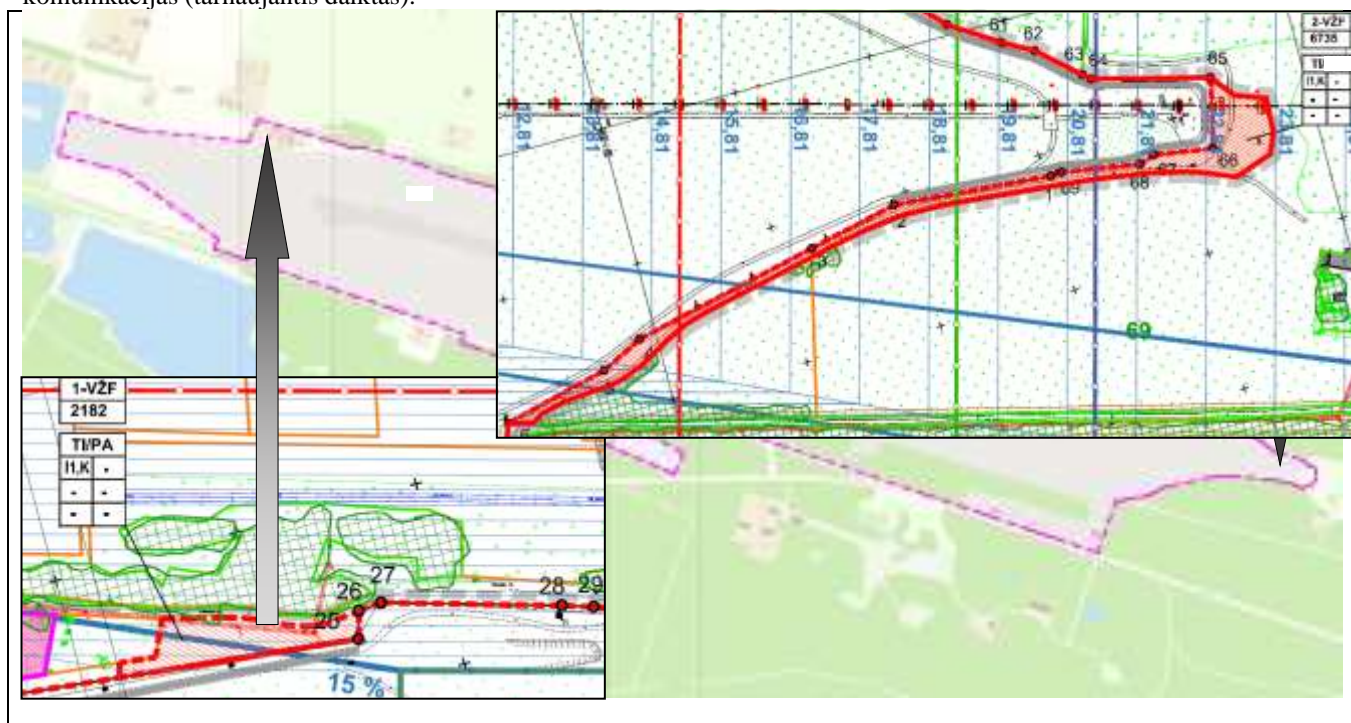
Reglamentų ir naudojamų trumpinių paaiškinimas:

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

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

Specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

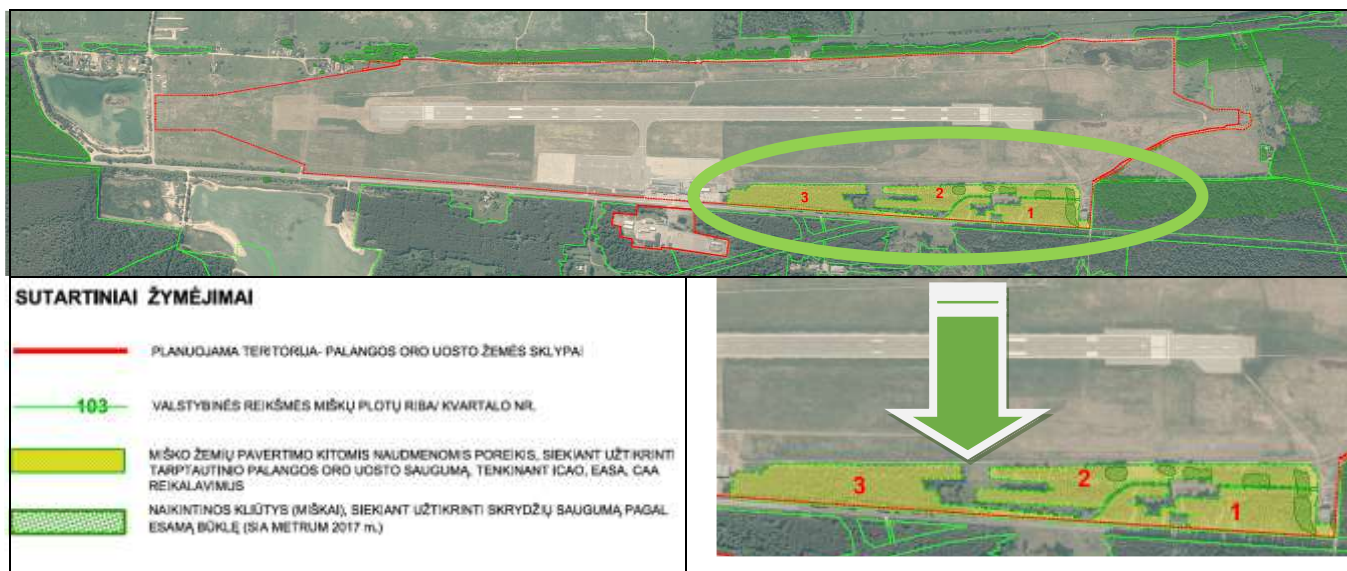
- 101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
 - 102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
 - 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
 - 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 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).
 - 123. Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis)
- Žemės sklypui proj. Nr. 1 taikomi servitutai - S1 ir S2 - 222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).



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. (tiklesnius 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	33000
2	34200
3	37800
Viso	105000

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 Apskritis 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 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-3153-(1.3)), detaliojo plano sprendiniuose patenka į planuojamą užstatymo zoną, todėl techninių projektų metu iškelus 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.). Suplanuotoje statybos zonoje, kuri patenka į magistralinio kelio apsaugos zonos ribas, galima statyti pastatus, kurie susiję su transporto priemonių priežiūra ir keleivių aptarnavimu (kavinę, degalinę, automobilių plovyklą ir tualetą), taip pat rekonstruoti esamus pastatus, nenumatant jų plėtros kelio atžvilgiu. kitų pastatų nauja statyba šioje statybos zonoje negalima.

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. sėsdintuvų), 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.

Iškylus 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

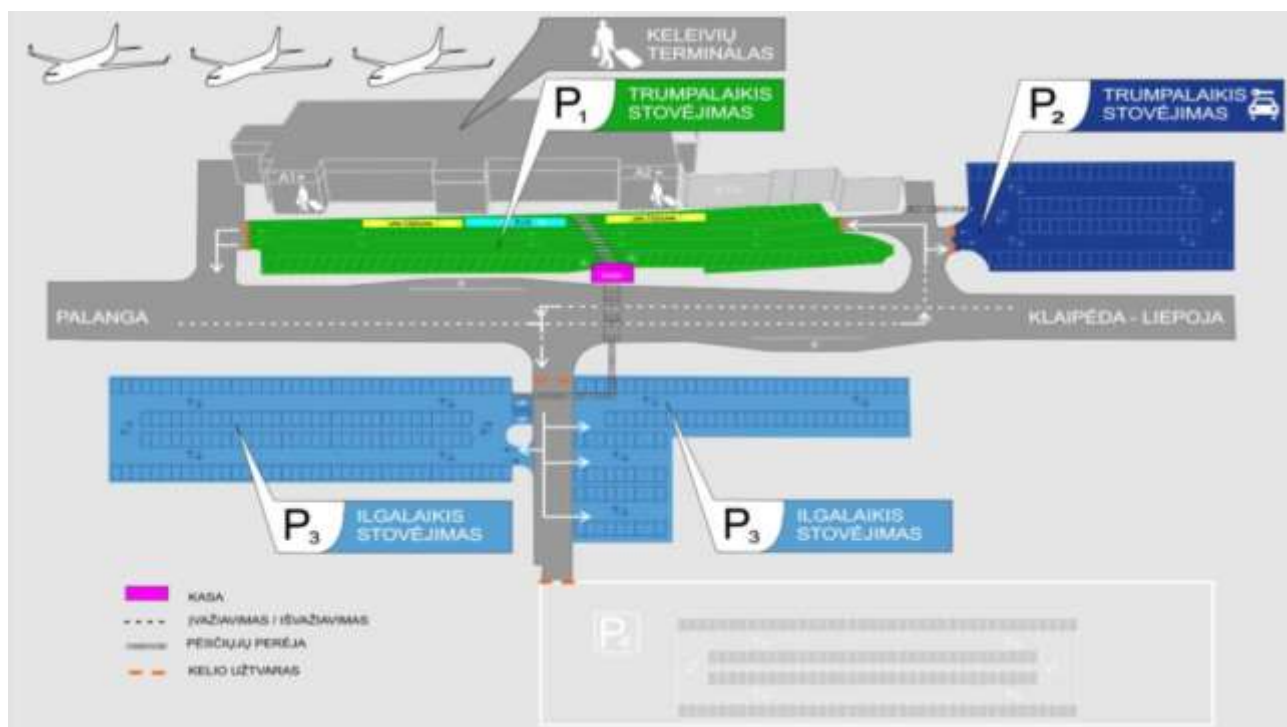
Patekimui į planuojamą teritoriją (Sklypą Nr.1 ir Sklypą Nr.2) paliekami esami įvažiavimai- išvažiavimai iš Liepojos plento.

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*. Iškylus 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



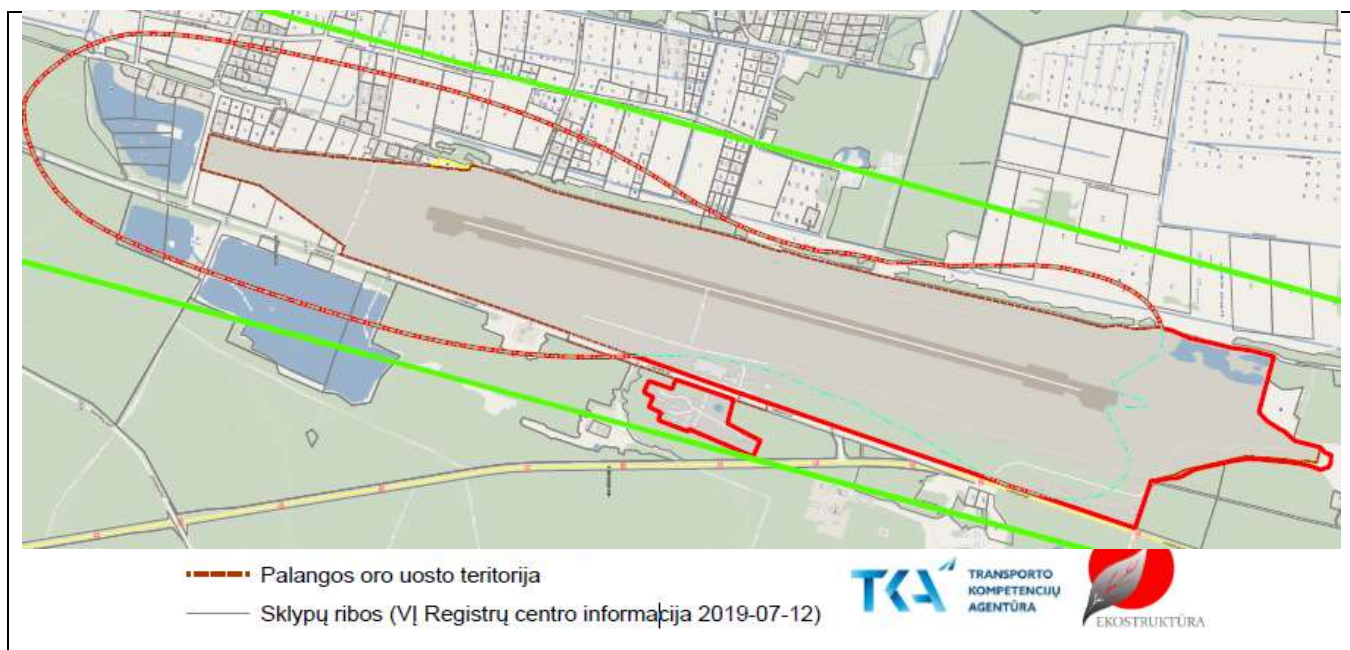
2.2.1.3. pav. Automobilių stovėjimo aikštelės. Šaltinis: LTOU

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 12,5×12,5 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*

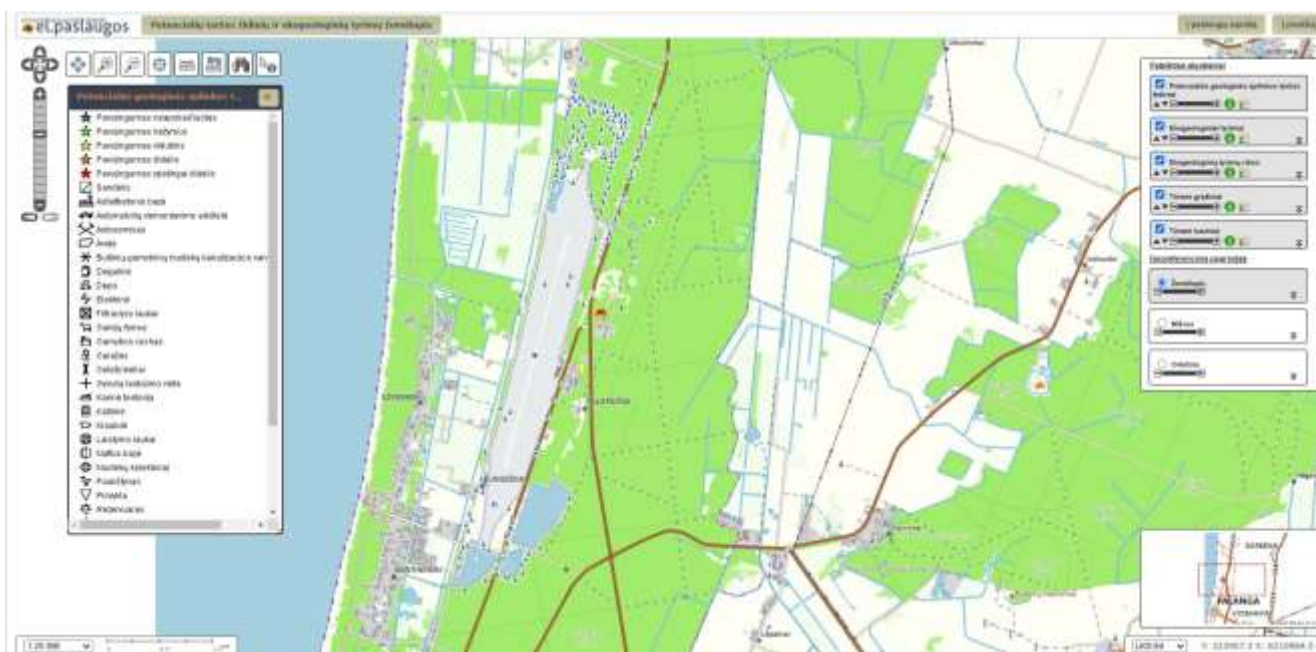
normų ir statybos teisės aktų reikalavimus, bei užtikrinančios, kad aukščiau išvardintų paskirčių pastatų viduje nebūtų viršijami didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai.

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 gretimybių gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai nėra.

Potencialių taršos pasiskirstymas



2.2.1.. pav. Ištrauka iš potencialių taršos židinių ir ekologinių tyrimų žemėlapiu

Vadovaujantis potencialių taršos židinių ir ekologinių tyrimų žemėlapiu šalia planuojamos teritorijos yra karinė teritorija kuriai nustatytas pavojingumas ypatingai didelis. Tačiau planuojamą teritoriją ir karines teritorijas skiria A13 Kelias Klaipėda – Liepoja. Taip pat nuo planuojamos teritorijos karinė teritorija yra nutolus apie 100m atstumu. Teritorijų planavimui karinės teritorijos įtakos neturės, nes planuojamos teritorijos riba prie šio potencialaus taršos šaltinio nepriartės.

Planuojamoje teritorijoje yra naftos produktų saugykla kuriai nustatytas vidutinis pavojingumas. VĮ Tarptautinio Palangos oro uosto naftos produktų saugyklos teritorijoje, 2010 m. buvo atlikti ekologiniai tyrimai. Detaliojo ekologinio tyrimo rezultatai parodė, kad buvo nustatyta tarša gilesniųjų žemės sluoksnių grunte, o paimtuose iš užterštų vietų grunto mėginiuose naftos angliavandenių koncentracija siekė nuo 511 iki 14690 mg/kg. Virš ribinių verčių (RV) užteršto gilesniųjų žemės sluoksnių grunto plotas siekia apie 980 m². Didžiausia grunto tarša fiksuota 1,8-2,5 m gylyje, t.y., galima įvertinti, kad virš RV užteršta apie 0,7 m storio grunto sluoksnis. Užteršto grunto tūris gali siekti iki 700 m³. Gruntiniame vandenyje naftos angliavandenių indeksas siekė nuo 0,23 iki 25,16 mg/l. Labiausiai gruntinis vanduo užterštas šalia esamų cisternų ir pagal gruntinio vandens srautą nuo jų bei pietinėje sklypo dalyje. Šiose vietose naftos angliavandenių indeksas vandenyje viršijo RV iki 2,5 karto.

Atsižvelgiant į grunto taršą naftos produktais (paaiškėjus, kad grunto tarša viršija leistinas

normas), prieš pradėdant kasimo darbus, numatyti priemonės taršos pašalinimui kaip tai yra numatyta cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų 2 priede. (sprendžiama techninio projekto metu).

Sklypuose patenkančiose I Kunigiškių smėlio ir žvyro telkinį Palangos bendruoju planu suplanuota pagrindinė B kategorijos gatvė gali būti įrengiama tik išeksplotavus naudingąsias iškasenas. Detaliuoju planu B kategorijos gatvės įrengti neplanuojamas. Gatvės įrengimas bus sprendžiamas atskirais projektais.

Projekto vadovė



Z. Normantienė

Architektas



M. Bielskus