

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD): Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto koregavimas žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0041:28, Palangoje
TPD Nr.: K-VT-25-23-671

Planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. 8-460-41402, faks. 8-460-40217.

Planavimo iniciatorius: fizinis asmuo R.B.

TPD rengėjas: UAB „Vakarų regiono projektai“, Vytauto g. 120-7, Palanga. Tel.: 8-698-83701, el. paštas: info.vrp@gmail.com. Projekto vadovas: architektas Rimvydas Grikšas, atestato Nr. A 951.

Projekto finansavimo šaltinis: projektavimo darbai finansuojami planavimo iniciatoriaus lėšomis.

Planuojama teritorija: Žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr. 2501/0041:28, Palangoje.

Planuojamos teritorijos plotas: 2.0673 ha

TPD 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 nekilnojajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

Planavimo tikslai – optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės naudojimo būdo keitimas, žemės sklypų pertvarkymas, sklypų padalijimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto koregavimas planuojamoje teritorijoje.

Planavimo pagrindas – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023m. birželio 2d. įsakymas Nr. A1-833.

3.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

Įvertinus gautas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus ir iniciatoriaus pageidavimus, planuojamos teritorijos urbanistines-architektūrines sąlygas, gamtos vertybių apsaugą, šiai teritorijai galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, *planuojamoje teritorijoje numatoma:*

- Palangos miesto tarybos 1994 m. rugsėjo 23 d. sprendimo Nr. 44 1.2 punktu patvirtinto Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto koregavimas planuojamoje teritorijoje.
- Pertvarkomas/padalijamas žemės sklypas.
- Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas,– žemės naudojimo paskirties, žemės naudojimo būdo, užstatymo intensyvumo, užstatymo aukščio, užstatymo tankio nustatymas ir kt.. – reglamentai aprašyti aiškinamojo rašto dalyje (3.2 sk.).
- Numatoma optimali urbanistinė struktūra, suplanuojant 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. – aprašyta aiškinamojo rašto dalyje (3.4 ir 3.5 sk.).
- Nurodomos specialios žemės naudojimo sąlygos vadovaujantis 2020-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-2166).

3.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

Igyvendinant teritorijų planavimo dokumento tikslus, pertvarkant planuojamą teritoriją, joje esantis žemės sklypas (kadastrinis Nr. 2501/0041:0028, plotas 20673 m²) padalijamas į 20 naujų žemės sklypų.

*Sklypas Nr.1, patenkantis į Didžiosios gatvės juostą tarp raudonųjų linijų, ir sklypas Nr. 2, patenkantis į Kurorto gatvės juostą tarp raudonųjų linijų, suformuoti gatvėms/gatvių infrastruktūros įrengimui.

*Sklypai Nr.3 ir Nr. 4 – suplanuoti akligatviai atskiruose žemės sklypuose privažiavimui prie suformuotų žemės sklypų Nr. 5-20, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, pagal „Privažiavimų planavimo, projektavimo ir statybos Palangos mieste taisyklės“, patv. Palangos m. sav. tarybos 2023-03-29 sprendimu Nr. T2-85.

*Sklypai Nr. 5-20 suformuoti vadovaujantis Palangos m. sav. tarybos 2002-03-28 spr.Nr.44 „Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo“, pagal kuri planuojamoje teritorijoje galimi mažiausi 10 arų sklypai.

SKLYPAI NR. 1-6

<i>Esamo žemės sklypo kadastrinis Nr.(plotas, m²)</i>	<i>2501/0041:0028 (20673m²)</i>					
Žemės sklypo Nr. projekte	1	2	3	4	5	6
Žemės sklypo plotas, m ²	763	415	802	802	1169	1100
Žemės naudojimo tipas	GG - Gyvenamoji teritorija;					
Žemės naudojimo paskirtis	KT - Kitos paskirties žemė.					
Žemės sklypo naudojimo būdas	I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.			G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;		
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	-	-	-	-	9 m	9 m
Alitudė nuo žemės paviršiaus, m	-	-	-	-	15.50	15.50
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	-	-	-	-	27%	28%
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	-	-	-	-	0.4	0.4
Užstatymo tipas	-	-	-	-	su	su
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	-	-	-	-	50%	50%
Pastatų aukštų skaičius	-	-	-	-	Iki 2 aukštų	Iki 2 aukštų
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	8.2, 9	8.2, 9	8.2, 9	8.2, 9	6.1, 6.2, 7.17, 9, 12	6.1, 6.2, 7.17, 9, 12
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	165 (763m²); 120 (763m²); 121 (763m²); 149 (763m²).	165 (415m²); 120(415m²); 121(415m²).	165 (802m²); 120(802m²); 121(802m²).	165 (802m²); 120(802m²); 121(802m²).	165 (1169m²); 120 (1169m²); 121 (1169m²).	165 (1100m²); 120 (1100m²); 121 (1100m²).
Servitutai	S1: 215 (763m²), 222 (763m²). Tarnauja žemės sklypams Nr.3,5,6,7,8,13,14,15,16 ir kitiems gatvės naudotojams	S2: 215 (415m²), 222 (415m²). Tarnauja žemės sklypams Nr.4,9,10,11,12,17,18,19,20 ir kitiems gatvės naudotojams	S3: 215 (802m²), 222 (802m²). -Tarnauja žemės sklypams Nr.5,6,7,8,13,14,15,16 ir kitiems gatvės naudotojams. --- 115, 218. - Viešpatauja sklype Nr.1	S4: 215 (802m²), 222 (802m²). -Tarnauja žemės sklypams Nr.9,10,11,12,17,18,19,20ir kitiems gatvės naudotojams. --- 115, 218. - Viešpatauja sklype Nr. 2	----- 115, 218 Viešpatauja žemės sklypuose Nr.1, 3.	----- 115, 218 Viešpatauja žemės sklypuose Nr.1, 3.
Papildomi reikalavimai	a, b	a, b	a, b	a, b	a, b	a, b

SKLYPAI NR. 7-13

<i>Esamo žemės sklypo kadastrinis Nr.(plotas, m²)</i>	<i>2501/0041:0028 (20673m²)</i>						
Žemės sklypo Nr.projekte	7	8	9	10	11	12	13
Žemės sklypo plotas, m ²	1000	1200	1200	1000	1100	1186	1203
Žemės naudojimo tipas	GG - Gyvenamoji teritorija;						
Žemės naudojimo paskirtis	KT - Kitos paskirties žemė.						
Žemės sklypo naudojimo būdas	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;						
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	15.50	15.50	15.50	15.50	15.50	15.50	15.50
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	29%	27%	27%	29%	28%	27%	27%
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4
Užstatymo tipas	su	su	su	su	su	su	su
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50 %
Pastatų aukštų skaičius	Iki 2 aukštų	Iki 2 aukštų	Iki 2 aukštų	Iki 2 aukštų	Iki 2 aukštų	Iki 2 aukštų	Iki 2 aukštų
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	6.1, 6.2, 7.17, 9, 12	6.1, 6.2, 7.17, 9, 12	6.1, 6.2, 7.17, 9, 12	6.1, 6.2, 7.17, 9, 12	6.1, 6.2, 7.17, 9, 12	6.1, 6.2, 7.17, 9, 12	6.1, 6.2, 7.17, 9, 12
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	165 (1000m ²); 120 (1000m ²); 121 (1000m ²);	165 (1200m ²); 120 (1200m ²); 121 (1200m ²);	165 (1200m ²); 120 (1200m ²); 121. (1200m ²)	165 (1000m ²). 120 (1000m ²). 121 (1000m ²).	165 (1100m ²). 120 (1100m ²). 121 (1100m ²).	165 (1186m ²). 120 (1186m ²). 121 (1186m ²).	165. (1203m ²). 120. (1203m ²). 121. (1203m ²).
Servitutai	115, 218 Viešpatauja žemės sklypuose Nr.1, 3.	115, 218 Viešpatauja žemės sklypuose Nr.1, 3.	115, 218 Viešpatauja žemės sklypuose Nr.2, 4.	115, 218 Viešpatauja žemės sklypuose Nr.2, 4.	115, 218 Viešpatauja žemės sklypuose Nr.2, 4.	115, 218 Viešpatauja žemės sklypuose Nr.2, 4.	115, 218 Viešpatauja žemės sklypuose Nr.1, 3.
Papildomi reikalavimai	a, b	a, b	a, b	a, b	a, b	a, b	a, b

*

SKLYPAI NR. 14-20

<i>Esamo žemės sklypo kadastrinis Nr.(plotas, m²)</i>	<i>2501/0041:0028 (20673m²)</i>						
	14	15	16	17	18	19	20
Žemės sklypo Nr.projekte	1100	1000	1200	1200	1022	1022	1189
Žemės sklypo plotas, m ²							
Žemės naudojimo tipas	GG - Gyvenamoji teritorija;						
Žemės naudojimo paskirtis	KT - Kitos paskirties žemė						
Žemės sklypo naudojimo būdas	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;						
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	15.50	15.50	15.50	15.50	15.50	15.50	15.50
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	28%	29%	27%	27%	29%	29%	27%
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4
Užstatymo tipas	su	su	su	su	su	su	su
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50 %
Pastatų aukštų skaičius	Iki 2 aukštų	Iki 2 aukštų	Iki 2 aukštų	Iki 2 aukštų	Iki 2 aukštų	Iki 2 aukštų	Iki 2 aukštų
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	6.1, 6.2, 7.17, 9, 12	6.1, 6.2, 7.17, 9, 12	6.1, 6.2, 7.17, 9, 12	6.1, 6.2, 7.17, 9, 12	6.1, 6.2, 7.17, 9, 12	6.1, 6.2, 7.17, 9, 12	6.1, 6.2, 7.17, 9, 12
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	165 (1100m ²); 120 (1100m ²); 121 (1100m ²).	165 (1000m ²); 120 (1000m ²); 121 (1000m ²).	165 (1200m ²); 120 (1200m ²); 121. (1200m ²)	165 (1200m ²); 120 (1200m ²); 121. (1200m ²)	165 (1022m ²); 120 (1022m ²); 121. (1022m ²)	165 (1022m ²); 120 (1022m ²); 121. (1022m ²)	165. (1189m ²); 120. (1189m ²); 121. (1189m ²).
Servitutai	115, 218 Viešpatauja žemės sklypuose Nr.1, 3	115, 218 Viešpatauja žemės sklypuose Nr.1, 3	115, 218 Viešpatauja žemės sklypuose Nr.1, 3	115, 218 Viešpatauja žemės sklypuose Nr.2, 4.	115, 218 Viešpatauja žemės sklypuose Nr.2, 4.	115, 218 Viešpatauja žemės sklypuose Nr.2, 4.	115, 218 Viešpatauja žemės sklypuose Nr.2, 4.
Papildomi reikalavimai	a, b	a, b	a, b	a, b	a, b	a, b	a, b

* Užstatymo tankumo procentai nurodyti pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9priede nurodytus leistinus maksimalius sklypo užstatymo tankio dydžius, kai maksimalaus sklypo užstatymo tankio reikšmės nustatomos interpoliacijos būdu.

*Dėl pastatų aukščio altitudės nustatymo.

Gretimybėse: - Didžioji g. 13D,11B 11A,11, pagal detalųjį planą, pastato aukštis numatytas 10m, altitudė 15.70; - Didžioji g. 1,3,5,7,9, pagal detalųjį planą, pastato aukštis numatytas 9m, altitudė 15.50; - Kurorto g. 49, pagal topografinę nuotrauką pastato aukštis 7.70m, kraigo altitudė 14.16.

Esamos žemės paviršiaus altitudės įvertinimas: - Didžiosios gatvės (žvyro danga) esama vidutinė altitudė ties planuojama teritorija apie 5.95, išsifaltavus gatvę spėjama kad vidutinė altitudė gali pakisti iki 6.20; - Kurorto gatvės (žvyro danga) esama vidutinė altitudė ties planuojama teritorija apie 6.90, išsifaltavus gatvę spėjama kad vidutinė altitudė gali pakisti iki 7.10; Įvertinant tai matyti, kad planuojama teritorija yra žemesniame lygyje, vid.alt. apie 5.98 (ties Didžiąja g.) ir apie 6.39 (ties Kurorto g.), - atsiranda rizika, kad paviršinis lietaus vanduo tekės link planuojamos teritorijos,todėl galima išvelgti, kad techniniu projektu gali atsirasti žemės planiravimo poreikis. Rengiamu TPD, įvertinus esamą žemės paviršiaus lygį, kai numatomas žemės planiravimo poreikis, bei atsižvelgiant į gretimybes, leistina 9m aukščio pastatų altitudė planuojamoje teritorijoje nurodoma 15.50.

APRAŠYMAS:

Teritorijos naudojimo tipas: GG - Gyvenamoji teritorija;

Žemės naudojimo paskirtis: KT - Kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdai:

G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Užstatymo tipas:

su – sodybinis užstatymas.

*Pagal Teritorijų planavimo normas (patv. LR aplinkos ministro 2014-01-01 įsakymu Nr.D1-7), „31.1.sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais“.

Rengiamu TPD, papildomuose reikalavimuose (a) nurodoma, kad „Sodybinio užstatymo sklypuose galima statyti vieną gyvenamosios paskirties (vieno arba dviejų butų) pastatą ir vieną pagalbinio ūkio paskirties pastatą“, bei nurodoma, kad „Blokuotas užstatymas negalimas“.

Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017):

6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai; **6.2.** gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms; **7.17.** pagalbinio ūkio paskirties pastatai – sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui;

8.2. Gatvės - keliai ar jų ruožai, esantys miesto ar kaimo gyvenamosios vietovės teritorijoje, paprastai turintys pavadinimą; **9.** Inžineriniai tinklai. *Rengiamu TPD, suformuotuose vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) sklypuose inžineriniai tinklai (9.) nurodomi kaip priklausiniai, kurie reikalingi teritorijos pastatų eksploatacijai.

12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai – [...] ir kiti inžineriniai statiniai, neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui (tvoros, kiemo aikštelės, [...], stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, šachtiniai šuliniai, [...], aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai).

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:

165 – Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zonas (zoną „E“)

120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis).

Planuojama teritorija patenka į Palangos m. vandenviečių (I grupės) cheminės taršos apribojimo 3-iosios (b sektorius) apsaugos juostą (pagal „Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą“, patv. Palangos m. sav. tarybos 2008-08-28 spr. Nr. T2-229 (žr. 4 pav.))

121 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, antras skirsnis);

Planuojama teritorija yra melioruota. Bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos zona – žemės juosta išilgai drenažo rinktuvo, kurios ribos yra po 15m į abi puses nuo rinktuvo ašies. Tiksliai nustačius (atsikalus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu, – po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktuvo (išskyrus taršos šaltinius). Melioracijos statinių apsaugos zonose draudžiama: statyti pastatus; sodinti medžius; įrengti dirbtinius vandens telkinius.

*Planuojamoje teritorijoje nustatyta tiksli bendro naudojimo drenažo rinktuvų buvimo vieta. Žiūrėti suderintą „Drenažo tinklų schemą“ (pateikta byloje).

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

Planuojamoje teritorijoje, Didžiosios gatvės juostoje tarp raudonųjų linijų, išsidėstę vandentiekio (1PEd160) (AZ po 2,5m) ir buitinių nuotekų (1PVCd200) (AZ po 5m) tinklai.

* Nuosavybės dokumentuose registruotas apribojimas „Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)“ nenustatomas, - planuojama teritorija nesiriboja su valstybinės reikšmės keliais ir nepatenka į šių kelių apsaugos zonų ribas, į magistralinių, krašto, rajoninių ar vietinės reikšmės kelių apsaugos zonas nepatenka. Planuojama teritorija ribojasi su Kurorto gatve (D kategorijos) ir Didžiąją gatve (C kategorijos) kurioms nurodomos gatvės raudonosios linijos (RL=20m.), - kelių apsaugos zonos nenustatomos.

*Planuojama teritorija patenka į karinio radiolokatoriaus 30 km spindulio specialiąją apsaugos zoną.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (SŽNSĮ) nuostatų 118, 119, 120 straipsniais, Specialiojoje radiolokatoriaus apsaugos zonoje (30 km spindulio) statinių ir įrenginių, kurių aukštis virš žemės paviršiaus yra 50 metrų ir daugiau, statyba ir rekonstravimas ar įrengimas turi būti derinami Vyriausybės patvirtintame Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka su Lietuvos kariuomenės vadu. **Rengiamu TPD, planuojamas statinių aukštis nesiekia 50 metrų ar daugiau, todėl apribojimas „Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)“ nenustatomas.**

SŽNSĮ nuostatų 132, 133, 134 straipsniuose, nurodyta, kad (132) Krašto apsaugos objektai – kitos paskirties žemės sklypai, naudojami – teritorijos krašto apsaugos tikslams. (133) Krašto apsaugos objektams nustatytos apsaugos zonos: 1) 400 m pločio žemės juosta, jeigu šiame objekte yra įrengti ar planuojami įrengti sprogmenų sandėliai; 2) 100 m pločio žemės juosta neurbanizuotose teritorijose, išskyrus šio straipsnio 1 punkte nurodytą atvejį; 3) 50 m pločio žemės juosta urbanizuotose teritorijose (išskyrus miestus), išskyrus šio straipsnio 1 punkte nurodytą atvejį; 4) 25 m pločio žemės juosta miestuose, išskyrus šio straipsnio 1 punkte nurodytą atvejį. Krašto apsaugos objektų apsaugos zonose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nurodytos 134 straipsnyje. Rengiamu TPD, planuojamos teritorijos nenumatoma naudoti teritorijos krašto apsaugos tikslams. Pagal Lietuvos kariuomenės 2023-08-25 išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG292191, Krašto apsaugos ministerija ir Lietuvos kariuomenė, Palangoje naudoja sklypus, kurių kadastro Nr. 2501/0034:1 (Vytauto g.9, jūros stebėjimo postas su kariniu radiolokatoriumi), Nr. 2501/0035:108 (Vytauto g. 2), Nr.2501/0031:103 (Birutės al. 46), Nr. 2501/0037:4 (Klaipėdos pl. 1B). **Planuojama teritorija nepatenka į Krašto apsaugos objektams nustatytas apsaugos zonas, todėl apribojimas „Krašto apsaugos objektų apsaugos zonos (X skyrius, pirmasis skirsnis)“ nenustatomas.**

SŽNSĮ nuostatų 135 straipsnis nurodo Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai. 1. Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, Vyriausybės nustatyta tvarka negavus Lietuvos kariuomenės vado ir kitų nacionalinį saugumą užtikrinančių institucijų pritarimo (derinimo) projektui, draudžiama statyti, rekonstruoti ar įrengti vėjo elektrines. 2. Lietuvos kariuomenės vadas nepritaria projektui, jeigu planuojamos statyti vėjo elektrinės nurodytose statybos vietose kliudys stebėti, kontroliuoti ir ginti oro erdvę, kitos nacionalinį saugumą užtikrinančios institucijos – jeigu planuojamos statyti vėjo elektrinės nurodytose statybos vietose kliudys atlikti tiesiogines jų funkcijas, susijusias su nacionalinio saugumo užtikrinimu. Vėjo elektrinių statybos vietų su Lietuvos kariuomenės vadu ir kitomis nacionalinį saugumą užtikrinančiomis institucijomis derinimo sąlygos nustatytos Atsinaujinančių išteklių energetikos įstatyme. **Rengiamu TPD, teritorijoje neplanuojama įrengti vėjo elektrinių, todėl SŽNSĮ 135 straipsnio nuostatos planuojamai teritorijai neaktualios.**

* Specialios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos vadovaujantis 2020-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21) pagrindu parengtu nauju NTR teisės tipo 55 potipių klasifikatoriumi, kodai nurodyti pagal specialiuųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę.

* Inžinerinių tinklų apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos), jų plotai planuojamos teritorijos viduje tikslinami nutiesus / pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.

SERVITUTŲ KODAI:

- 215. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);
- 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- 115. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);
- 218. Servitutas – teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

*Servitutai gali būti nustatomi/ tikslinami/ įregistruojami sudarius atitinkamas sutartis (sandoriu) techninių projektų rengimo metu, kadastrinių matavimų metu, ar teisės aktų nustatyta tvarka.

*Vadovaujantis Civilinio kodekso (CK) 4.124 str. nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas.

*Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant atitinkamas sutartis su žemės savininkais ar administraciniu aktu, Valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Servitutus nustatant sudarius atitinkamas sutartis, visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

*Nustatant servitutus vadovautis LR žemės įstatymo 23 straipsniu ir Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patvirtintomis LRV 2004-10-14 nutarimu Nr. 1289, bei Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika, patvirtinta LRV 2004-12-02 nutarimu Nr. 1541.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai / teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai:
(tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos)

Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje.

Blokuotas užstatymas negalimas.

Sodybinio užstatymo sklypuose galima statyti vieną gyvenamosios paskirties (vieno arba dviejų butų) pastatą ir vieną pagalbinio ūkio paskirties pastatą. Gyvenamųjų pastatų aukštis - iki 2 aukštų, ≤9m, pagalbinio ūkio pastatų - 1 aukšto, ≤7.50m.

Stogai – dvišlaičiai arba keturšlaičiai, pilko atspalvio, danga čerpių ar čerpių imitacijos, nuolydžio kampas ir tūrinis sprendimas maksimaliai artimas esamiems ar projektuojamiems gretimiems pastatams.

Pastatų fasadams rekomenduotinos tradicinės apdailos medžiagos (pvz. tinkas, medis, plyta).

Sklypų aptvėrimas galimas 1.50 m aukščio aždūrine tvora arba želdiniais.

Siekiant apsaugoti nuo galimo C kategorijos gatvės (Didžioji g.) triukšmo ir/ar oro taršos, žemės sklypuose (Nr. 5 ir 13) besiribojančiuose su Didžiąją gatve, tolimesniuose projektavimo etapuose naudoti įvairias triukšmo/oro taršos mažinimo priemones, pvz. akustinės sienutės/aklinos tvoros įrengimas, apželdinimas, iš gatvės pusės, ar panašiai.

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

b – gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga:

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugai planuojamoje teritorijoje nenustatomi.

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją – Regioninės svarbos pažeisto (labai silpno (A3)) funkcinio potencialo geologinės takoskyros, - teritorijoje keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias [...] teritorijas), įvertinant Gamtinio karkaso nuostatuose numatytus reikalavimus, planuojamoje teritorijoje turi būti formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros. Tokias teritorijas gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, miško ūkio paskirties žemės sklypai, kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai.

3.3. URBANISTINIAI - ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojama teritorija tarp žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0041:28, Palangoje. Planuojamos teritorijos plotas – apie 2.0673 ha

Detalioju planu esamas žemės sklypas pertvarkomas, padalijamas, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, – žemės naudojimo paskirties, žemės naudojimo būdo, užstatymo intensyvumo, užstatymo aukščio, užstatymo tankio nustatymas ir kt., numatoma optimali urbanistinė struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas; koreguojami Palangos miesto tarybos 1994 m. rugsėjo 23 d. sprendimo Nr. 44 1.2 punktu patvirtinto Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto sprendiniai planuojamoje teritorijoje.

Detalioju planu nustatomi susisiekimo sistemos sprendiniai aprašomi aiškinamajame rašte (3.4. skyrius) ir sprendinių brėžiniuose (Pagrindinis brėžinys; 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 (3.2. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje.

Nustatyti papildomi *Urbanistiniai ir architektūriniai* (teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos) *reikalavimai (a)*, - aprašyti sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (3.2. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje.

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

3.4. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

Gaisrinė sauga

Bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui vanduo galės bus imamas iš artimiausių esamų/numatomų priešgaisrinių hidrantų (Didžiojoje g, Kurorto g.). Artimiausias esamas hidrantas yra Didžiojoje gatvėje, ties žemės sklypu Didžioji g.24, Palanga (apie 73m iki planuojamos teritorijos / iki tolimiausio planuojamos teritorijos kampo - apie 270m), bei Kurorto gatvėje, ties įvažiavimu į žemės sklypą kadastrinis Nr. 2501/0041:581 (apie 26m iki planuojamos teritorijos / iki tolimiausio planuojamos teritorijos kampo - apie 239m). Rengiamu TPD numatytos siūlomos vietos priešgaisrinių hidrantų įrengimui planuojamoje teritorijoje.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu statybos zonos, ribos minimalus atstumas nuo besiribojančių žemės sklypų nurodomas 4 metrai.

Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas.

Statinių projektavimas vykdomas vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymais patvirtintus reikalavimus: - 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“; - 2011-02-22 įsakymas Nr.1-64 „Dėl gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“, ir kitais teisės aktais.

Atliekos

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu* 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“.

Susisiekimas

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Planuojama teritorija iš rytinės pusės ribojasi su Kurorto gatve, iš vakarinės – Didžioji g. Įvertinus teritorijų planavimo dokumentus, - Kurorto ir Didžiašias gatves sujungianti gatvė, iš pietų pusės besiribojančiame žemės sklype kadastrinis Nr. 2501/0041:263 nebeplanuojama, jungiamoji gatvė suplanuota sklypo 2501/0041:263 pietinėje gretimybėje – žemės sklype 2501/0041:581 (pagal TPD, registro Nr. T00087059).

Pagal ***Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialųjį planą*** (patv. Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015-08-27 sprendimu Nr. T2-253) (žr. 9 pav.) - rytinėje planuojamos teritorijos pusėje esanti Kurorto g - D1 kat.gatvė (RL=20 m), vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje esanti Didžioji g. per Ražės upelį susijungia su Aušros gatve formuoja C1 kat.gatvę (RL=20 m).

Pagal **STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“**:

- Didžioji g. – C kategorijos, RL=20m. Minimalus atstumas tarp įvažiavimų/ išvažiavimų į/iš C kategorijai priskirtos Didžiosios gatvės dešiniuju posūkiu - 50m. Įvažiavimas/išvažiavimas kairiuju posūkiu be šviesoforinio reguliavimo gali būti įrengiamas nurodytu atstumu, kai tenkinamos visos toliau išvardintos sąlygos: gatvės eismo juostų skaičius abiem kryptimis neviršija 4 eismo juostų; leistinas greitis neviršija 50 km/h; jei tai nėra avaringas ruožas.

- Kurorto g. – D kategorijos, minimalus atstumas tarp sankryžų D kategorijos gatvėse – 50 metrų. Minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų D kategorijos gatvėse neregamentuojamas.

Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu:

Planuojamoje teritorijoje esančių sklypų dalys, patenkančios į Kurorto ir Didžiosios gatvių raudonąsias linijas, suformuojamos atskirais Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2) žemės sklypais Nr.1 ir Nr.2, skirtais gatvei/ gatvės infrastruktūros įrengimui, bei inžinerinių komunikacijų koridoriams.

Įvažiavimai/išvažiavimai į planuojamą teritoriją numatomi iš Didžiosios g. ir iš Kurorto g.

Vidiniam patekimui į planuojamoje teritorijoje suformuotus žemės sklypus Nr. 5-8, 13-16 ir Nr. 9-12, 17-20 numatyti akligatvio tipo, 10 metrų pločio (naudojant racionalesnius inžinerinių tinklų įrengimo būdus) kelio servitutai, išskirti atskirais, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), žemės sklypais Nr. 3 ir Nr.4., su apsisukimo aikšte, privažiavimo pabaigoje. – Neprieštarauja Palangos miesto valdybos 2023 kovo 29 d. sprendimui Nr. T2-85 „Dėl privažiavimų planavimo, projektavimo ir statybos Palangos mieste taisyklių patvirtinimo“, pagal kurį [3.] Privažiavimui prie žemės sklypų turi būti planuojamos gatvės atskiruose žemės sklypuose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais. [4.] Privažiavimų prie žemės sklypų įrengiamu sklypuose, kurių nuosavybės ar kita teise nevaldo Lietuvos Respublika ar Palangos miesto savivaldybė, minimalus atstumas tarp raudonųjų linijų turi būti ne mažesnis kaip: <...> [4.3.] privažiavimų prie 4 – 8 žemės sklypų – 10 m; <...>. [5.] Privažiavimo juosta tarp raudonųjų linijų yra skirta įrengti važiuojamąją dalį ir kitus gatvės elementus (šaligatvius, pėsčiųjų ir dviratininkų takus), inžinerinius tinklus, stovėjimo vietas, taršos slopinimo įrangą, želdinius. [6.] Kai privažiavimai prie žemės sklypų įrengiami sklypuose, kurių nuosavybės ar kita teise nevaldo Lietuvos Respublika ar Palangos miesto savivaldybė, pasibaigia akligatviais, akligatvių pabaigoje turi būti įrengtos automobilių apsisukimo aikštelės vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais. Kai akligatvio ilgis didesnis kaip 50 m, minimali apsisukimo aikštelė turi būti numatoma 2 ašių sunkvežimiui (iki 9 m ilgio).

Tikslūs gatvių techniniai parametrai sprendžiami gatvių techninių projektų metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" ir kitais teisės aktais.

Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis nustatomas įvertinant pastato poreikį techninio projekto rengimo metu. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, sklypo ribose ant kietų dangų.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje vyrauja pieva, kitų **želdinių nėra**. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

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“, Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - 25%.

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją – Regioninės svarbos pažeisto (labai silpno (A3)) funkcinio potencialo geologinės takoskyros. Pagal gamtinio karkaso nuostatus: (11punktas) „Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto...“; bei (10 punktą) Keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų, rekreacines teritorijas), įvertinant Gamtinio karkaso nuostatuose numatytus reikalavimus, planuojamoje teritorijoje turi būti formuojamos besijungiančios, 50procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros. Tokias teritorijas gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, miško ūkio, paskirties žemės sklypai, kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai.

Nustatyta želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotą nuo viso žemės ploto žr. Reglamentų lentelėje.

Palangos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklės, patvirtintos Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-07-10 sprendimo Nr. T2-159 2 punktu (toliau - Taisyklės), reglamentuoja Palangos miesto savivaldybės teritorijoje ne miškų ūkio paskirties žemėje esančių želdynų ir želdinių apsaugos, tvarkymo, priežiūros tvarką, fizinių ir juridinių asmenų teises ir pareigas tvarkant ir prižiūrint želdynus ir želdinius. Vadovaujantis Taisyklių 8 punkto nuostatomis Medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, ir jų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo, genėjimo darbams reikalingas leidimas/ sprendimas jeigu: [8.1.] jie atitinka bent vieną kriterijų, nurodytą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarime Nr. 206 „Dėl Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių priskyrimo saugotiniams“; [8.2.] ekologiškai vertingi želdiniai – pušys, ąžuolai, uosiai, skroblai, klevai, liepos, beržai, juodalksniai ir kt. vietinės bei nevietinės kilmės (introdukuoti) medžiai, kurių kamienų skersmuo 1,3 m aukštyje yra didesnis nei 12,0 cm, (išskyrus uosialapį klevą, tuopą, vaismedžius, vaiskrūmius ir nudžiūvusius, stichinių nelaimių, gaisrų ar avarių metu išverstus, apdegusius, žvėrių sužalotus medžius ir krūmus) auga Palangos miesto savivaldybėje, gamtinio karkaso teritorijose, privačioje ir valstybinėje žemėje.

Rengiant techninį projektą priklausomieji želdynai ir želdiniai turi būti suprojektuoti Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Pagal Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo (2007-06-28d. Nr. X-1241) 2straipsnį, 11. Priklausomasis želdynas – *želdynas*, esantis statiniams ir įrenginiams skirtame žemės sklype; 21. Želdynas – ne mažesnis kaip 0,01 hektaro ne miško žemės plotas su *želdiniais*, kuriame gali būti vandens telkinių, želdynų statinių ir įrenginių, vejų ir gėlynų; 19. Želdiniai – ne miško žemėje įveisti ar natūraliai augantys medžiai, krūmai ar lianos. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis, grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką.

Pagal Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą (patv. LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (2022-05-11 įsakymo Nr. D1-146 redakcija)) 10. Į plotų normą neįskaičiuojami plotai, numatyti: 10.1. statiniams statyti; 10.2. privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti; 10.3. sporto aikštynams, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti; 10.4. sporto ir žaidimo aikštelių nelaidžioms dangoms įrengti (ant statinių įrengtų sporto ir žaidimo aikštelių plotai įskaičiuojami į plotų normas vadovaujantis Aprašo 11 punktu). 11. Į plotų normą įskaičiuojami apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 20 cm ir storesnis. Įskaičiuojant į plotų normą apželdintus statinių stogus ir statinių požemines dalis, faktinis apželdintas plotas, įvertinus įrengto grunto sluoksnio storį, dauginamas iš šių užskaitos koeficientų, kai: 11.1. minimalus grunto sluoksnio storis 20cm – koeficientas 0,3; 11.2. minimalus grunto sluoksnio storis 40cm – koeficientas 0,6; 11.3. minimalus grunto sluoksnio storis 100cm – koeficientas 0,9. - Atsižvelgiant į *Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo* 10.4punktą, techninio projektavimo

metu formuojant poilsio zonas, rengiamu TPD rekomenduojama pasirinkti pralaidžią dangą, nepažeidžiant nustatytos procentinės priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalies sklype.

Želdiniai gatvių raudonųjų linijų ribose tvarkomi ir projektuojami pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonose apželdinant vadovautis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis. – Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus). - Inžinerinių tinklų apsaugos zonos, kuriose apželdinimas galimas įrengiant vejas ar gėlynus (žoliniais augalais), gali būti priskiriamos priklausomiesiems želdynams, jeigu veja ir gėlynai (žoliniai augalai) bus įsiterpę ar jungsis su želdiniais apželdintu žemės plotu.

3.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamiems žemės sklypams reikalinga inžinerinė infrastruktūra sprendžiama žemės sklypų savininkų lėšomis. Numatomas inžinerinių tinklų (vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, elektros tinklų) prisijungimas prie miesto tinklų, kuris vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas:

- *Vandentiekio tinklai* bus prijungti prie esamų vandentiekio tinklų Didžiojoje arba Kurorto gatvėje.
- *Buitinių nuotekų tinklai* bus prijungti prie esamų buitinių nuotekų tinklų Didžiojoje arba Kurorto gatvėje.

- *Lietaus vandens nuotekų tinklai* bus prijungti prie suprojektuotų lietaus nuotekų tinklų Didžiojoje arba Kurorto gatvėje (pagal „Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialųjį planą). 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. Jungiantis prie privačių lietaus nuotekų tinklų būtinas tinklų savininkų sutikimas. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų rengiant planavimo dokumentus lietaus nuotekų surinkimui bei nuvedimui.

Vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklams taikytini apribojimai, nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Dešimtas skirsnis).

- *Elektros tinklai*. Esami elektros tinklai išsidėstę planuojamos teritorijos gretimybėse, - žemės sklype kadastrinis Nr. 2501/0041:226 (besiribojantis pravažiuojamas iš šiaurinės pusės) ir Kurorto g. rytinėje pusėje. Planuojamoje teritorijoje esamų elektros tinklų nėra. Planuojamoje teritorijoje išskiriamos žemės zonos (inžinerinių tinklų koridoriai) ir nustatomi reikiami servitutai inžinerinių tinklų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui. Detalioju planu prisijungimas prie skirstomųjų elektros tinklų nesprenžiamas. Naujojo vartotojo elektros įrenginių prijungimo prie AB „Energijos skirstymo operatorius“ skirstomųjų elektros tinklų prijungimo sąlygos Vartotojui bus išduodamos vadovaujantis teisės aktuose nustatyta tvarka. Elektros tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos taisyklėmis, bei kitais galiojančiais teisės aktais. Elektros tinklams taikytini apribojimai, nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

- *Dujotiekis* – greta planuojamos teritorijos numatomi dujotiekio tinklai (pagal „Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialųjį planą). Teritorijų planavimo dokumentu prisijungimas prie dujotiekio tinklų nesprenžiamas. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prisijungimo sąlygas. Dujotiekio tinklų apsaugos zonose taikytini apribojimai, nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Dujotiekių tinklų apsaugos zonose vadovautis Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklėmis, bei kitais galiojančiais teisės aktais.

- *Ryšių tinklai.* Planuojamoje teritorijoje ryšių tinklų nėra. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu ryšių tinklai neplanuojami. Esant poreikiui, techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas. Planuojamoje teritorijoje nutiesus ryšių tinklus, telekomunikacijų tinklų apsaugos zonoje taikytini žemės panaudojimo apribojimai, nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu – Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Vadovautis Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, TELIA LIETUVA, AB išduotomis techninėmis sąlygomis.

- *Pastatų šildymas* – Pagal *Palangos miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimą* (T00087575, 2022-04-13)– planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną (žr. 5 pav.). [4.3.] Ši zona apima teritorijas, kuriose yra pilnai ar iš dalies išvystyta šilumos tiekimo ar/ir kitos kuro ar energijos rūšies infrastruktūra, teritorija gana tankiai užstatyta, o naujas vartotojas turi galimybę pasirinkti kuro/energijos rūšį ir šilumos tiekėją. Šioje zonoje pastatų aprūpinimas šiluma, numatomas iš CŠT sistemos arba iš vietinių (individualių) katilinių, kūrenamų gamtinėmis dujomis. Šioje zonoje naujai statomų pastatų savininkai (šilumos vartotojai) turi teisę pasirinkti alternatyvių energijos rūšių šilumos tiekėjus bei įsirengti vietinę šildymo sistemą, neviršijant leidžiamo neigiamo poveikio aplinkai pagal galiojančias taršos normas prieš išduodant statybą leidžiantį dokumentą. Planuojamoje teritorijoje, ir jos gretimybėje, centralizuotų šilumos tiekimo tinklų nėra, todėl galimas šildymo pasirinkimas elektriniais prietaisais, dujomis, geoterminis ar kietuoju biokuru (jei tai neprieštaruoja teisė aktų nuostatoms).

- *Melioracijos tinklai.* Teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, o patenkantys į užstatymo zoną drenažo rinktuvai pertvarkomi savininkų lėšomis. Rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Koordinuotiems melioracijos rinktuvams nustatoma apsaugos zona po 5 metrus į abi puses nuo bendro naudojimo drenažo rinktuvo. Melioracijos statinių apsaugos zonose draudžiama: statyti pastatus; sodinti medžius; įrengti dirbtinius vandens telkinius.

- Inžinerinių komunikacijų koridoriai- sutampa su planuojamoje teritorijoje nustatoma Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2) Didžiosios ir Kurorto gatvių juostos tarp raudonųjų linijų ribose (suformuoti sklypai Nr.1 ir Nr.2), bei atskiruose sklypuose (Nr.3 ir Nr.4) suplanuotų servitutinių privažiavimų ribose.
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.
- Esamų/pertvarkomų ir planuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais, galimas servitutų nustatymas. Vadovaujantis Civilinio kodekso (CK) 4.124 str. nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas. Servitutai gali būti tikslinami/nustatomi/įregistruojami sandoriu techninių projektų rengimo metu, 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 atitinkamas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.
- Planuojamiems žemės sklypams reikalinga inžinerinė infrastruktūra sprendžiama žemės sklypų savininkų lėšomis.

3.6. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Šio detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja sekantiems galiojantiems (ruošiamiems) teritorinio planavimo dokumentams:

bendrujų planų:

- *Pagal Palangos miesto bendrąjį planą* (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į **VM6 kvartalo (Nauja plėtra) Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas** (žr. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano sprendinių). - Bendrojo plano sprendiniai, susieti su planuojama teritorija, aprašyti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 1.8 p., bei byloje pateikiama ištrauka iš bendrojo plano (žr. 10 pav.).

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. 3.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai).

specialiųjų planų:

- *Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialusis planas* (patvirtintas Palangos m. sav. tarybos 2015-08-27 spr. Nr. T2-253; T00076918) (žr.9pav.) - planuojama teritorija patenka į 18 kvartalą, kuriam nustatyta: teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG); prioritetinis žemės naudojimo būdas: gyvenamoji teritorija (G); kiti galimi žemės naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I). Leistinas pastatų aukštis (metrais): iki 3aukštų. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4. Pagal *specialųjį planą*, greta planuojamos teritorijos numatyti visi būtini inžineriniai tinklai. - aprašyta esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 1.8 p., bei byloje pateikiama ištrauka iš minėto specialiojo plano. *Rengiamo detaliojo plano sprendiniai atitinka SP reikalavimus (žr. Aiškinamojo rašto dalį Nr. 3.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai).*

- *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas* (T00040735 (000252000538), 2012-02-23) (žr. 6pav.). – perspektyviniai vandentiekio tinklai vaizduojami Didžiojoje ir Kurorto gatvėse ir perspektyviniai buitinių nuotekų tinklai Didžiojoje gatvėje.

- *Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas* (T00046531 (000252000408), 2008-11-04) (žr. 4 pav.) - planuojama teritorija patenka į Palangos m. vandenviečių (I grupės) apsaugos zonų cheminės taršos apribojimo 3-iają (b sektorius) apsaugos juostą. – numatomas apribojimas (120.) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis).

- *Pagal Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimą* (2022-04-13, T00087575) (žr. 5pav.) – planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną.

- *Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas* (T00071344, 2014-05-13) (žr. 8 pav.). – planuojama teritorija patenka į I zoną-Urbanizuotos teritorijos; pozonio pavadinimas-Urbanizuotos ir planuojamos urbanizuoti teritorijos; galimi reklamos plotai - Labai maži (iki 1m²), Maži (nuo 1 iki 2.5m²), Vidutiniai (nuo 2.5 iki 10m²); Reklamos įrenginių aukštis – iki 3.00 m (galioja reklamos įrenginiams turintiems pamatą ir laikiniems reklamos įrenginiams. Iškaboms, tentams, skydams negalioja); Reklaminiai stendai įrengiami ant pastatų (išskyrus stogus, terasas), esamų gerbūvio elementų (suoliukai, šiukšliadėžės), ant prekybinių įrenginių (tentai, skėčiai, vitrinos). Galimas naujų reklaminių įrenginių įrengimas gavus įstatymų nustatyta tvarka leidimą išorinei reklamai. Prie planuojamos teritorijos esanti Didžioji gatvė (RL patenka į planuojamą teritoriją (sprendiniuose išskirta sklypu Nr.1) pažymėta kaip Intensyvaus eismo miesto transporto gatvė (II zona. Susisiekimo infrastruktūros teritorijos). Tai teritorijos apimančios gatvės raudonąsias linijas ir jose esančius gatvės elementus bei su raudonosiomis linijomis esančius žemės sklypus. Galimi reklamos plotai: Labai maži (iki 1m²), Maži (nuo 1 iki 2.5m²), Vidutiniai (nuo 2.5 iki 10m²). Reklamos įrenginių aukštis iki 6.00 m.

– vertinamas kaip gretimybė, rengiamo detaliojo plano sprendiniams įtakos neturi.

- *Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas* (T00077701, 2016-01-06) (7 pav.). Planuojama teritorija patenka į vidutinio potencialo laikinių statinių ir prekybos įrenginių zoną, - vertinama kaip gretimybė, teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja.

Detaliųjų planų:

- Pagal *Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projektą* (patv. Palangos m. tarybos 1994-09-23 spr.Nr. 44, 1.2 p.; registracijos Nr. T00048078)) planuojama teritorija patenka į numatytas gyvenamosios statybos teritorijas. –aprašyta esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 1.2 p., bei byloje pateikiama ištrauka iš minėto projekto (žr. 11 pav.). Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu koreguojami minėto projekto sprendiniai planuojamoje teritorijoje (sprendiniai aprašyti aiškinamajame rašte).

- *Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto keitimas teritorijoje tarp Didžiosios g., Kurorto g., pravažiavimo ir žemės sklypų Kurorto g. 41D, 41E, 41F, 41G, 41H, Palangoje* (TPD NR. K-VT-25-18-8, patv. 2021-11-26 d., A1-1701; registracijos Nr. **T00087059**) (aprašyta urbanistinės analizės dalyje). Detaliuoju planu suplanuota teritorija (suteikti adresai Didžioji g.1,3,5,7,9) išsidėsčiusi piečiau nuo rengiamu TPD (K-VT-25-23-671) planuojamos teritorijos, patenka į gretimą kvartalą (į kvartalą Nr.19) pagal Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialųjį planą (T00076918, 2015-09-15). - Vertinama kaip gretimybė.

- *Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projektas teritorijoje tarp Didžiosios gatvės ir Rąžės upės, Palangoje*, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-09-23d. spr. Nr. A1-942, registracijos Nr. **T00089663** (aprašyta urbanistinės analizės dalyje). Detaliuoju planu suplanuota teritorija (suteikti adresai Didžioji g.11, 11A, 11B, 11C, 11D, 11E, 11F, 13, 13A, 13B, 13CD) išsidėsčiusi rengiamu TPD (K-VT-25-23-671) planuojamos teritorijos vakarų pusėje, patenka į kvartalą Nr.17 pagal Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialųjį planą (T00076918, 2015-09-15). Su rengiamu TPD (K-VT-25-23-671) planuojama teritorija nesiriboja, atskirta C kategorijos Didžiąja gatve, kuriai suformuotas Inžinerinės infrastruktūros ir koridorių teritorijos (I2) žemės sklypas Nr.13 gatvės juostoje tarp raudonųjų linijų (RL=20m) ribose. – Vertinama kaip gretimybė, atsižvelgiama įvertinant susisiekimo sistemą C kat. Didžiosios g. juostos ribose tarp RL, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijai (I2) išskiriamas sklypas Nr.1.

- *Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0041:124, Palangoje, detalusis planas*, patv. Palangos m. sav.tarybos 2012-12-12 sprendimu Nr. T2-140, registracijos Nr. **T00078674** (aprašyta urbanistinės analizės dalyje). Detaliuoju planu suplanuota teritorija, rengiamo TPD (K-VT-25-23-671) planuojamos teritorijos šiaurinėje gretimybėje, prie C kategorijos Didžioji g. – Vertinama kaip gretimybė, atsižvelgiama formuojant sklypą Nr1 C kategorijos Didžiosios gatvės juostos ribose tarp raudonųjų linijų

- *Palangos miesto plėtros žemės reformos žemėtvarkos projekto papildymas*, patv. Klaipėdos apskrities viršininko 2009-10-6 d. spr.Nr. 4-5934 , registracijos Nr. T00041193; - informacija nerasta, nevertinama.

- *Žemės sklypo Liepojos pl.1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalusis planas* (Palangos m. sav.administracijos 2022-08-10 d. įsakymas Nr. A1-1235, registracijos Nr. T00088073); – Detaliuoju planu suplanuota Palangos oro uosto teritorija. Rengiamu TPD planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną „E“. Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Kitų dokumentų:

- Palangos miesto savivaldybės tarybos 2002-03-28 spr. Nr. 44 „*Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo*“; 2007-07-26 Palangos miesto savivaldybės tarybos spr. Nr. T2-149 „*Dėl tarybos 2002 m. kovo 28 d. sprendimo Nr. 44 pakeitimo*“. - Minėtu sprendimu patvirtinti naujai formuojamų sklypų minimalūs dydžiai Palangos miesto Vilimiškės teritorijoje. – 10 arų. – Rengiamu TPD naujai suformuotų sklypų dydžiai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms) neprieštarauja minėtam sprendimui.

- Palangos miesto valdybos 2023 kovo 29 d. sprendimu Nr. T2-85 „Dėl privažiavimų planavimo, projektavimo ir statybos Palangos mieste taisyklių patvirtinimo“, [3.] Privažiavimui prie žemės sklypų turi būti planuojamos gatvės atskiruose žemės sklypuose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais. [4.] Privažiavimų prie žemės sklypų įrengiamų sklypuose, kurių nuosavybės ar kita teise nevaldo Lietuvos Respublika ar Palangos miesto savivaldybė, minimalus atstumas tarp raudonųjų linijų turi būti ne mažesnis kaip: <...> [4.3.] privažiavimų prie 4 – 8 žemės sklypų – 10 m; <...>. [5.] Privažiavimo juosta tarp raudonųjų linijų yra skirta įrengti važiuojamąją dalį ir kitus gatvės elementus (šaligatvius, pėsčiųjų ir dviratininkų takus), inžinerinius tinklus, stovėjimo vietas, taršos slopinimo įrangą, želdinius. [6.] Kai privažiavimai prie žemės sklypų įrengiami sklypuose, kurių nuosavybės ar kita teise nevaldo Lietuvos Respublika ar Palangos miesto savivaldybė, pasibaigia akligatviais, akligatvių pabaigoje turi būti įrengtos automobilių apsisukimo aikštelės vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais. Kai akligatvio ilgis didesnis kaip 50 m, minimali apsisukimo aikštelė turi būti numatoma 2 ašių sunkvežimiui (iki 9 m ilgio). – Rengiamu TPD suplanuoti susisiekimo sistemos sprendiniai planuojamoje teritorijoje neprieštaruoja minėtam Palangos m. valdybos 2023-03-29 sprendimui Nr.T2-85. Vidiniam patekimui į planuojamoje teritorijoje suformuotus žemės sklypus Nr. 5-8, 13-16 ir Nr. 9-12, 17-20 numatyti akligatvio tipo, 10 metrų pločio (naudojant racionalesnius inžinerinių tinklų įrengimo būdus) kelio servitutai, išskirti atskirais, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), žemės sklypais Nr. 3 ir Nr.4., su apsisukimo aikšte, privažiavimo pabaigoje.

3.7. 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. Planuojant pastatus siūloma išlaikyti vieningą architektūrinę išraišką, užtikrinant pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomi namai 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 gyvensenos veiksniams (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės.

Kraštovaizdis. Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją - Regioninės svarbos pažeisto (labai silpno (A3)) funkcinio potencialo geokologinės takoskyros. Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais (10 punktu), planuojamoje teritorijoje nustatomos 50% priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys. Pastačius naujus pastatus ir tinkamai sutvarkius aplinką, takus ir privažiavimus, užtikrinus nustatytą priklausomųjų želdynų ir želdinių dalį teritorijoje, kraštovaizdis pagyvės. Planuojami pastatai savo tūriu turėtų darniai įsikomponuoti į aplinką.

Gyvūnijų apsauga. Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją - Regioninės svarbos pažeisto (labai silpno (A3)) funkcinio potencialo geokologinės takoskyros. Planuojama teritorija į

migracijos koridorių teritorija nepatenka. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis gyvūnijai numatomas kaip neutralus.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės. Galima nežymi oro tarša, triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau nurodoma, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos planuojamoje teritorijoje formuojamų / esamų sklypų ribose ant kietųjų dangų, arba pastatų tūryje. Kitos fizinės taršos rūšys: elektromagnetinė spinduliuotė, jonizuojančioji spinduliuotė – planuojamoje teritorijoje nėra aktualios ir nėra būdingos planuojamai ūkinei veiklai. Inžinerinių tinklų ir statinių statybos ruože nuimamas augalinis sluoksnis, 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.

Apsaugos zonos. Planuojamos teritorijos gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano sprendiniams nėra. Kiti apribojimai nustatyti pagal „LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą“, - pateikiami sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (3.2. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje.

Triukšmas. Apšvietimas. Mikroklimatas. Planuojamoje teritorijoje galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų. Tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizinės 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 pastatuose bei jų aplinkoje“*. Apšvietumas projektuojamas vadovaujantis *HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“*, *STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“*. Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal *HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“*. Patalpų vėdinimas projektuojamas pagal *STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“*.

Higienos normose nurodytų parametrų prisilaikymas turi būti sprendžiamas techninių projektų metu. Pastatų 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.

Gatvių poveikis planuojamai teritorijai triukšmo ir oro taršos aspektais.

Preliminarus triukšmo įvertinimas aprašytas esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte, pateikiamos ištraukos iš triukšmo žemėlapių (12 pav.).

D kategorijos gatvės (Kurorto g.) poveikis nevertinamas.

Remiantis pagrindinių kelių strateginiu triukšmo žemėlapiu, apie 210 m nuo planuojamos teritorijos nutolusio magistralinio kelio A13 triukšmo lygiai / ekvivalentiniai garso slėgio lygiai planuojamoje teritorijoje galimai neviršija ekvivalentinio leidžiamo garso slėgio pagal *HN 33:2011*.

Kadangi Palangos mieste nėra parengto triukšmo žemėlapiu, planuojant gyvenamąją teritoriją remtasi analogiškos vienbučių gyvenamųjų namų kvartalo C kategorijos Girulių plento gatvės Klaipėdos miesto triukšmo žemėlapiu. Remiantis Klaipėdos miesto triukšmo žemėlapiu, spėjama, kad planuojamoje teritorijoje ekvivalentiniai garso slėgio lygiai gali būti ant ribos/ neviršys ekvivalentinio leidžiamo garso slėgio pagal *HN 33:2011*.

C kategorijos gatvės (Didžioji g.) triukšmo ir /ar oro taršos mažinimo sprendiniai turi būti numatyti gatvės projektavimo metu.

Siekiant apsaugoti nuo galimo C kategorijos gatvės triukšmo ir/ar oro taršos, žemės sklypuose Nr.5 ir 13, besiribojančiuose su Didžiąja gatve (C kat.), tolimesniuose projektavimo etapuose naudoti įvairias triukšmo/oro taršos mažinimo priemones, pvz. akustinės sienutės/aklinos tvoros įrengimas, apželdinimas, iš gatvės pusės, ar panašiai. – Nurodoma prie papildomų reikalavimų (a).

Sprendiniai tikslinami techninių projektų metu. Gyvenamųjų namų atitvarinės konstrukcijos turėtų užtikrinti norminę garso izoliaciją: langų įrengimas su stiklo paketais, pertvarų tarp patalpų įrengiamas su garso izoliacija, luboms panaudojamos garsą slopinančios dangos. Atitvarose galima numatyti nedidelio tankio mineralinę vatą ir kitas prieštriukšmines priemones, kurios leistų užtikrinti leidžiamą triukšmo lygį naujai statomų gyvenamųjų namų patalpose.

Stacionarių triukšmo šaltinių skleidžiamo triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose bei jų aplinkoje nustatomi pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Projektuojant pastatus žemės sklypuose, besiribojančiuose su C kategorijos gatve, vadovautis:

- Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
- Lietuvos higienos norma HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. V-362 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“ patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymas Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo normų nustatymo“;
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. birželio 11 d. įsakymas Nr. D1-329/ V-469 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos Sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Rimvydas Grikšas	A 951	
Architektė	Ermina Muižytė	TPV 0070	

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, nauja įstatymo redakcija 2014-09-19, Nr.D1-759).
2. LR *Teritorijų planavimo įstatymas* 2014-07-15 įsakymas Nr. I-1120 (Žin., 1995-12-30, Nr.107-2391, nauja įstatymo redakcija 2014-07-15, Nr.I-1120)
3. LR *Žemės įstatymas* Nr. I-446, 1994-04-26 (Žin., 1994-05-06, Nr. 34-620, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1983, 2004-01-27, aktuali redakcija 2014-07-17, Nr. I-446).
4. LR *Vandens įstatymas* Nr. VIII-474, 1997-10-21 (Žin., 1997-11-19, 104-2615, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1388, 2003-03-25, aktuali redakcija 2009-12-17, Nr. VIII-474).
5. LR *Aplinkos apsaugos įstatymas* Nr. I-2223, 1992-01-21 (Žin., 1992-02-20, Nr. 5-75, aktuali redakcija 2013-05-09, Nr. I-2223).
6. LR *Atliekų tvarkymo įstatymas* Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2014-04-17, Nr. VIII-787).
7. LR *Statybos įstatymas* Nr. I-1240, 1996-03-19 (Žin., 1996-04-10, Nr. 32-788, nauja įstatymo redakcija IX-583, 2001-11-08, aktuali redakcija 2013-06-27, Nr. I-1240).
8. LR *Aplinkos oro apsaugos įstatymas* Nr. VIII-1392, 1999-11-04 (Žin., 1999-11-19, Nr. 98-2813, aktuali redakcija 2013-07-02, Nr. VIII-1392).
9. LR *Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas* Nr. I-1495, 1996-08-15 (Žin., 1996-08-30, Nr. 82-1965, nauja įstatymo redakcija Nr. X-258, 2005-06-21, aktuali redakcija 2013-06-27, Nr. I-1495).
10. LR *Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas* Nr. X-764, 2006-07-13 (Žin., 2006-07-27, Nr. 82-3260, aktuali redakcija 2010-12-22, Nr. X-764).
11. LR *Želdynų įstatymas*, 2007-06-28, Nr. X-1241 (Žin., 2007-07-19, Nr.80-3215, aktuali redakcija 2013-07-02, Nr. X-1241).
12. *LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas*, 2019-06-06, Nr. XIII-2166.
13. LRV 1996-09-18 nutarimas Nr. 1079 „*Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus planavimo nuostatų patvirtinimo*“ (Žin., 2013-12-18, Nr. 1079, aktuali redakcija, 2014-01-01, 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, pakeitimai: 2014-01-14, Nr. D1-36).
15. LR AM 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „*Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo*“ (Žin., 2006-05-25, Nr. 59-2103, pakeitimai: 2007-10-08, Nr. 515; 2009-12-29, Nr. D1-830; 2010-05-18, Nr.416; 2011-03-30, Nr. D1-261; 2012-09-26, Nr. D1-773; 2013-01-30, Nr.D1-72; 2014-04-08, Nr. D1-335; 2014-12-16, Nr. D1-1025).
16. LR AM 2006-12-29 įsakymas Nr. D1-637 „*Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo*“ (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403, pakeitimas 2014-08-28 Nr.D1-698).
17. LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193 „*Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo*“ (Žin., 2007-04-14, Nr.42-1594, pakeitimas: 2013-01-09,Nr.D1-24; 2014-10-24, Nr. D1-859).
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, pakeitimas, 2009-12-21, Nr. V-1052; 2011-04-12, Nr. V-360; 2014-02-13, Nr. V-231).
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 2005-07-01 įsakymas Nr. D1-338 „*Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai*“ patvirtinimo“ (Žin., 2005-08-02, Nr. 93-3464, pakeitimai: 2009-12-11, Nr. D1-781; 2010-05-21, Nr. D1-425; 2011-03-14, Nr. D1-220; 2012-06-26, Nr.D1-537; 2013-09-05, Nr. D1-659; 2013-10-25, Nr.D1-795; 2014-11-07,Nr.D1-892).

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, pakeitimas: 2011-06-17, Nr. 1-201; 2014-01-06, Nr.1-2; 2014-04-02, Nr.1-144).
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; pakeitimai: 2011-07-19, Nr. D1-578; 2012-02-27, Nr. D1-167).
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; pakeitimas: 2002-10-21, Nr. 549).
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, pakeitimas, 2007-11-29, Nr. V-965; 2011-01-03, Nr. V-1; 2011-11-22, V-1015; 2012-06-20, Nr. V-558; 2012-09-18, Nr. V-867).
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 2000-05-24 įsakymas Nr. 277 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai**“ patvirtinimo (Žin., 2000-05-31, Nr. 44-1278).
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**“ (pakeitimas 2013-12-30 Nr.3D-909/D1-990).
32. LR aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymas Nr.D1-624 **Gamtinio karkaso nuostatai** (Žin., 2010-07-22, Nr. 87-4619).

Pastaba: visi teisiniai ir norminiai aktai taikomi paskutinės redakcijos.