

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD): Detaliojo plano rengimas teritorijoje tarp Miško tako, žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-3091-1754 (valstybinis miškas), žemės sklypuose Miško takas 2A, 2E, 2F, 2G, 4A, Palangoje.

TPD Nr.: K-VT-25-22-1057.

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

Plano iniciatorius: MB „Okeano projektai“ atstovaujama direktoriaus P.P., D.N., D.L..

Plano 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: teritorija tarp Miško tako, žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-3091-1754 (valstybinis miškas), žemės sklypuose Miško takas 2A, 2E, 2F, 2G, 4A, Palangoje.

Planuojamos teritorijos plotas: 1.3249 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 nekilnojamajam 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 padalinimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planavimo pagrindas – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gruodžio 1 d. įsakymas Nr. AI-1890.

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:

- žemės sklypų pertvarkymas, sklypų padalinimas.
- Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas,– žemės naudojimo paskirties (esama), žemės naudojimo būdo (keičiamas), 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:

*Pertvarkant esamus žemės sklypus, suformuojami 10 naujų žemės sklypų esamų sklypų sąskaita.

*Pagal Palangos m. sav. tarybos 2002-03-28 sprendimą Nr. 44 „Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo“, planuojamoje teritorijoje, patenkančioje į Palangos teritoriją Monciškėse, galimi mažiausi 10 arų sklypai.

SKLYPAI NR. 1-4

<i>Esamo žemės sklypo adresas/ kadastrinis Nr. (plotas, m²)</i>	<i>Miško tak. 4A, Palanga 2501/0016:594 (1987m²)</i>	<i>Miško tak. 2A, Palanga 2501/0016:595 (3312m²)</i>		
Žemės sklypo Nr. projekte	1	2	3	4
Žemės sklypo plotas, m ²	1987 m ²	1200 m ²	1112 m ²	1000 m ²
Žemės naudojimo tipas	PA – paslaugų teritorija			
Žemės naudojimo paskirtis	KT – Kitos paskirties žemė			
Žemės sklypo naudojimo būdas	K-1776 m²; I2-211 m²	K-1007 m² I2-193 m²	K-934m² I2-178m²	K
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	9,5 m	9,5 m	9,5 m	9,5 m
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	18.90	18.90	18.90	18.90
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	25%	25%	25%	25%
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0.5	0.5	0.5	0.5
Užstatymo tipas	kt	kt	kt	kt
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	20%	20%	20%	20%
Pastatų aukštų skaičius	Iki 2 aukštų	Iki 2 aukštų	Iki 2 aukštų	Iki 2 aukštų
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	7.1, 9, 12	7.1, 9, 12	7.1, 9, 12	7.1, 9, 12
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	165 (1987m²); 120 (1987m²); 101 (7m²). 106 (385m²)	165 (1200m²); 120 (1200m²); 106 (51m²).	165 (1112m²); 120 (1112m²);	165 (1000m²); 120 (1000m²);
Servitutai	S1: 215 (211m²), 222 (211m²). Tarnauja ž. sklypams Nr.2,3, 5, 7, 8, 9, 10 115, 218 Viešpatauja ž.sklypuose Nr. 2, 3, 5, 7, 9.	S2: 215 (193m²), 222 (193m²). Tarnauja žemės sklypams Nr.1,3,5, 7,8,9,10. 115, 218 Viešpatauja ž.sklypuose Nr. 1, 3, 5, 7, 9.	S3: 215 (178m²), 222 (178m²). Tarnauja žemės sklypams Nr.1,2, 5, 7,8,9,10. 115, 218 Viešpatauja ž.sklypuose Nr. 1,2,5,7,9.	-
Papildomi reikalavimai	a, b	a, b	a, b	a, b

SKLYPAI NR. 5-10

Esamo žemės sklypo adresas/ kadastrinis Nr.(plotas, m ²)	Miško tak.2E, Palanga 2501/0016:593 (1325m ²)	Miško tak. 2F, Palanga / 2501/0016:591 (3313m ²), Miško tak. 2G, Palanga / 2501/0016:592 (3312m ²)				
Žemės sklypo Nr. projekte	5	6	7	8	9	10
Žemės sklypo plotas, m ²	1325 m ²	1200 m ²	1286 m ²	1183 m ²	1518 m ²	1438 m ²
Žemės naudojimo tipas	PA – paslaugų teritorija					
Žemės naudojimo paskirtis	KT – Kitos paskirties žemė					
Žemės sklypo naudojimo būdas	K-1115 m²; I2-210 m²	K	K-956m² I2-330m²	K	K-1156m² I2-362m²	K
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	9,5 m	9,5 m	9,5 m	9,5 m	9,5 m	9,5 m
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	18.90	18.90	18.90	18.90	18.90	18.90
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	25%	25%	25%	25%	25%	25%
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
Užstatymo tipas	kt	kt	kt	kt	kt	kt
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	20%	20%	20%	20%	20%	20%
Pastatų aukštų skaičius	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)	7.1, 9, 12	7.1, 9, 12	7.1, 9, 12	7.1, 9, 12	7.1, 9, 12	7.1, 9, 12
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	165 (1325m²); 120 (1325m²); 106 (22m²); 109 (25m²).	165 (1200m²); 120 (1200m²); 106 (13m²); 109(151m²)	165 (1286m²); 120 (1286m²); 109(51m²).	165 (1183m²); 120 (1183m²); 109(107m²).	165 (1518m²); 120 (1518m²);	165 (1438m²); 120 (1438m²);
Servitutai	S5: 215 (210m²), 222 (210m²). Tarnauja ž.sklypams Nr.1, 2, 3, 7, 8, 9, 10. 115, 218 Viešpatauja ž.sklypuose Nr. 1,2,3, 7, 9.	-	S7: 215 (330m²), 222 (330m²). Tarnauja ž. sklypams Nr.1, 2, 3, 5, 8, 9, 10. 115, 218 Viešpatauja ž. sklypuose Nr. 1,2,3,5,9.		S9: 215(362m²) 222(362m²) Tarnauja ž. sklypams Nr. 1, 2, 3, 5, 7, 8, 10. 115, 218 Viešpatauja ž.sklypuose Nr.1,2,3,5,7	115, 218 Viešpatauja ž.sklypuose Nr.1,2,3,5,7,9
Papildomi reikalavimai	a, b	a, b	a, b	a, b	a, b	a, b

* Užstatymo tankumas nustatomas atsižvelgiant į gretimybėse galiojančio detaliojo plano sprendinius bei į gamtinio karkaso nuostatus. Gretimybėje, už Miško tako, galiojančiame teritorijų planavimo dokumente - Terbeto nuosavybės teise valdyto žemės sklypo (Mončiškėse), Palangoje, detalusis planas (patv. Palangos m. sav. tarybos 2004-08-26 d. spr. Nr. 218, registracijos Nr. T00046721), nustatytas užstatymo tankumo indeksas 0,2 (t.y.20proc.); Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto. – Rengiamu TPD pasirenkamas užstatymo tankumas suformuotuose sklypuose - 25%.

Detaliojo plano rengimas teritorijoje tarp Miško tako, žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-3091-1754 (valstybinis miškas), žemės sklypuose Miško takas 2A, 2E, 2F, 2G, 4A, Palangoje. TPD Nr.: K-VT-25-22-1057. Sprendinių konkretizavimas

*Užstatymo intensyvumas neprieštarauja Palangos miesto bendrajam planui, pagal kurį M3 kvartalo, *Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos* teritorijoje (į kurią patenka ir planuojama teritorija), maksimalus užstatymo intensyvumas leistinas 1,6. Atsižvelgiama į gretimybę, už Miško tako, galiojančiame teritorijų planavimo dokumente - Terbeto nuosavybės teise valdyto žemės sklypo (Monciškėse), Palangoje, detalusis planas (patv. Palangos m. sav. tarybos 2004-08-26 d. spr. Nr. 218, registracijos Nr. T00046721), nustatytą užstatymo intensyvumą (0,5).

*Dėl pastatų aukščio nustatymo. – norint išgauti komfortabilius aukštų aukščius įvertinus cokolį, perdangą ir stogo konstrukciją, architektūriškai patrauklesnis stogų šlaito nuolydis išgaunamas esant didesniai pastato aukščiui

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą maksimalus pastatų aukštingumas - ≤ 3 aukštai.

Atsižvelgiant į už Miško tako galiojančią teritorijų planavimo dokumentą - Terbeto nuosavybės teise valdyto žemės sklypo (Monciškėse), Palangoje, detalusis planas (patv. Palangos m. sav. tarybos 2004-08-26 d. spr. Nr. 218, registracijos Nr. T00046721), kuriuo statinių aukštis nustatytas iki 9m, siekiant išvengti architektūrinių aukščio kontrastų, planuojamoje teritorijoje leistinas pastatų aukštis pasirenkamas (9,5m) artimesnis gretimose teritorijose numatytam aukštingumui, tačiau vizualiai neviršijantis gretimybės žemės sklype Monciškės g. 28A, Palanga, esančių pastatų komplekso aukštingumo (žr. urbanistinę analizę.)

*Dėl pastatų aukščio altitudės nustatymo. – Planuojamoje teritorijoje absoliutinė altitudė svyruoja nuo 8,80 iki 9,61 Lietuvos aukščių sistemoje. Siekiant vientiso teritorijos planavimo, vienodo pastatų aukščio išlaikymo, galima įžvelgti, kad techniniu projektu gali atsirasti žemės planiravimo poreikis, todėl leistina pastatų aukščio altitudė (18.90) pasirenkama nuo vyraujančios teritorijoje žemės paviršiaus altitudės 9.40. Besiribojančiose gretimybėse įžvelgiamos žemės paviršiaus altitudės: 9.56, 9.52, 9.60.

APRAŠYMAS:

Teritorijos naudojimo tipas: PA - Paslaugų teritorija;

Žemės naudojimo paskirtis: KT - Kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdas:

K - Komercinės paskirties objektų teritorijos;

I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Užstatymo tipas: kt – kitas užstatymas, kai atskirai stovintys pastatai statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, pastatai neblokuojami.

Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017):

7.1. Viešbučių paskirties pastatai; **9.** Inžineriniai tinklai. *Rengiamu TPD, suformuotuose Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) sklypuose inžineriniai tinklai (9.) nurodomi kaip priklausiniai, kurie reikalingi teritorijos pastatų eksploatacijai. **12.** Kitos paskirties inžineriniai statiniai – [...] ir kiti inžineriniai statiniai, neturintys aiškos 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);

Planuojam teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zonas (zoną „A“)

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

Planuojama teritorija patenka į Šventosios vandenvietės (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.))

101. - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Sklype Miško tak.4A, Palanga (sklype Nr.1), esamas registruotas apribojimo plotas 204kv.m.

Sklype Miško tak.2E, Palanga (sklype Nr.5), esamas registruotas apribojimo plotas 93kv.m.

Detaliojo plano rengimas teritorijoje tarp Miško tako, žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-3091-1754 (valstybinis miškas), žemės sklypuose Miško takas 2A, 2E, 2F, 2G, 4A, Palangoje. TPD Nr.: K-VT-25-22-1057. Sprendinių konkretizavimas

Pertvarkomame sklype Miško tak. 2F, Palanga, esamas registruotas apribojimo plotas 72 kv.m. (sklype Nr.6).

* Šiai dienai ryšių tinklai yra pertvarkyti. – jie yra už planuojamos teritorijos ribų - Miško take. Ryšių tinklai, ryšių įrangos dėžutė, jų apsaugos zona išsidėstę tik žemės sklype Nr.1 (Miško tak. 4A, Palanga), apribojimo plotas – 7m². Požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

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

Sklype Miško tak.4A, Palanga (sklype Nr.1), esamas registruotas apribojimo plotas 385kv.m

Pertvarkomame sklype Miško tak.2A, Palanga, esamas registruotas apribojimo plotas 51kv.m (sklype Nr.2).

Sklype Miško tak.2E, Palanga (sklype Nr.5), esamas registruotas apribojimo plotas 22kv.m.

Pertvarkomame sklype Miško tak. 2F, Palanga, esamas registruotas apribojimo plotas 13 kv.m. (sklype Nr.6).

Į planuojamą teritoriją patenka žemos įtampos elektros (400 V) oro linijos kabeliai, bei prie teritorijos ribos- Miško take, išsidėstę požeminiai elektros tinklai, kurių apsaugos zona taip pat patenka į planuojamą teritoriją.

Iki 1 kV įtampos oro linijoms taikoma apsaugos zona–išilgai oro linijos esanti žemės juosta, kurios ribos nustatomos matuojant horizontalų atstumą po 2 metrus į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų, ir oro erdvė virš šios juostos. Požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

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

Sklype Miško tak.2E, Palanga (sklype Nr.5), esamas registruotas apribojimo plotas 25kv.m.

Pertvarkomame sklype Miško tak. 2F, Palanga, esamas registruotas apribojimo plotas 309 kv.m.

(151m² (sklype Nr.6)+ 107m² (sklype Nr.8)+ 51m² (sklype Nr.7)= 309m²)

Kabelis ir šulinys, esantis sklypuose Nr. 6, 7, 8, yra dujotiekio katodinės saugos įrenginio priklausinys (pagal Žemės sklype Miško takas 2F, Palangoje, įgyvendintą dujotiekio katodinės saugos įrenginių (toliau KSI) pertvarkymo projektą). Katodinė sauga reikalinga apsaugoti esamą plieninį dujotiekį nuo korozijos. Įrenginys (kabelis ir šulinys) buvo įrengti jau seniau. Sklype nauji kabeliai klojami nebuvo, buvo keičiamas esamas kabelis toje pačioje vietoje ir privestas iki esamo šulinio. Visi darbai buvo atliekami esamoje taikomoje įrenginio apsaugos zonoje. Katodinės saugos įrenginių, esančių ne pastate, apsaugos zona – 2 metrų pločio žemės juosta aplink įrenginį.

* Specialios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos vadovaujantis 2020-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21) pagrindu parengtu nauju NTR teisės tipo 55 potipių klasifikatoriumi, kodai nurodyti pagal Specialiųjų 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.

* Nuosavybės dokumentuose registruotas apribojimas „*Aerodromo triukšmo apsauginės zonos (IV skyrius, antrasis skirsnis)*“ nenustatomas, - Pagal galiojančio LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas, ir pagal „Žemės sklypo Liepojos pl.1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detaliojo planu“ (Palangos m. sav. admin. 2022-08-10 d. įs. Nr. A1-1235; registracijos Nr. T00088073) (žr. 11 pav.) nurodytas aerodromo apsaugos zonas, *planuojama teritorija* (žemės sklypai Miško takas 4A, 2A, 2E, 2F, 2G, Palangoje) *nepatenka į aerodromo triukšmo apsauginę zoną.*

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.

Detaliojo plano rengimas teritorijoje tarp Miško tako, žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-3091-1754 (valstybinis miškas), žemės sklypuose Miško takas 2A, 2E, 2F, 2G, 4A, Palangoje. TPD Nr.: K-VT-25-22-1057. Sprendinių konkretizavimas

*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:

Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius 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.

Teritorijoje esančių žemės sklypų užstatymas – laisvo planavimo. Žemės sklype Nr.1 (atsižvelgiant į sklypo dydį) galimi ne daugiau kaip 3 pastatų tūriai, žemės sklypuose Nr.2-10 – ne daugiau kaip po 2 tūrius. Vieno tūrio bendras plotas ne mažiau kaip 60 m². Blokuotų pastatų statyba negalima. Pastatų aukštis – iki 2 aukštų, ≤9,5m.

Stogai – šlaitiniai (dvišlaičiai arba keturšlaičiai), pilko atspalvio.

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

Jei vykdant techninį projektavimą būtų suplanuojami turtiniai vienetai/ numeriai kurie neturi tiesioginio išėjimo į lauką (pvz. savo kiemo erdvės, terasos), privalu numatyti poilsio zonas.

Sklypų aptvėrimas galimas 1.50 m aukščio ažūrine tvora arba želdiniais tik toje planuojamos teritorijos dalyje, kuri nepatenka į Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritoriją (I2).

Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus/ įrenginius, laikinų statinių statyba galima privačiuose 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. Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių. Planuojama teritorija nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ar jos apsaugos zonoje. Su nekilnojamos kultūros vertybėmis nesiriboja. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

3.3. URBANISTINIAI - ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojama teritorija tarp Miško tako, žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-3091-1754 (valstybinis miškas), žemės sklypuose Miško takas 2A, 2E, 2F, 2G, 4A, Palangoje. Planuojamos teritorijos plotas – apie 1.3249 ha.

Detalioju planu žemės sklypai pertvarkomi, padalinami, keičiamas žemės naudojimo būdas, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, numatoma optimali urbanistinė struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas.

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

Detaliojo plano rengimas teritorijoje tarp Miško tako, žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-3091-1754 (valstybinis miškas), žemės sklypuose Miško takas 2A, 2E, 2F, 2G, 4A, Palangoje. TPD Nr.: K-VT-25-22-1057. Sprendinių konkretizavimas 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

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312) rengiamu teritorijų planavimo dokumentu nurodoma, kad gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Artimiausios esamos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pajėgų padalinys - Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, Palangos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Druskininkų g. 13, 00149 Palanga, nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 10,4 km. Gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių gaisrų gesinimui patogus su planuojama teritorija besiribojančių esamų gatvių tinklas (Miško takas), bei planuojamos teritorijos viduje suplanuotas servitutinis kelias su automobilių apsisukimo vieta privažiavimo pabaigoje.

Galimų išorės gaisrų gesinimui vanduo galės bus imamas iš artimiausių esamų priešgaisrinių hidrantų. Artimiausias esamas priešgaisrinis hidrantas, esantis Miško take (planuojamos teritorijos gretimybėje), nutolęs apie 10 m nuo planuojamos teritorijos (atstumas nuo hidranto iki tolimiausio planuojamos teritorijos taško $\approx$ 160 m.).

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu statybos zona, riba numatoma ne mažesniu kaip 4 metrų atstumu nuo besiribojančių žemės sklypų.

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

Tolimesnis 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“; - 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14 „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“, ir kitais teisės aktais.

Atliekos

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pagal sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniu 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. Į planuojamą teritoriją patenkama iš esamos Miško tako.

Pagal *Palangos miesto bendrojo plano* (Palangos m. sav. tarybos 2008-12-30 spr. Nr. T2-317; T00046543, 2009-02-10), susisiekimo sistemos brėžinį (žr. 9.3 pav) planuojamos teritorijos vakarinėje gretimybėje esantis Miško takas– D kategorijos gatvė, Miško taku numatyti vietinės reikšmės dviračių takai. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, D kategorijos gatvės priskiriamos prie pagalbinių gatvių, kurių paskirtis - Lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys. Srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų. Minimalus atstumas tarp sankryžų D kat. gatvėse 50 m, minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais neregamentuojamas. Minimalus atstumas tarp D kat. gatvės RL 12 m. nurodytas gatvės juostos plotis gali būti sumažintas dviem atvejais: kai netiesiami takai, tinklai ir nereikalinga taršos slopinimo įranga (tarša neviršija leistinų normų); kai naudojami racionalesni inžinerinių tinklų įrengimo būdai, efektyvesnė taršos slopinimo įranga ir būdai. Pagal *kadastrą žemėlapiu ištrauką*, Miško takas registruotas kaip atskiras registruotas inžinerinis statinys, 12 metrų pločio, sutampa su planuojamos teritorijos riba.

Detaliojo plano rengimas teritorijoje tarp Miško tako, žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-3091-1754 (valstybinis miškas), žemės sklypuose Miško takas 2A, 2E, 2F, 2G, 4A, Palangoje. TPD Nr.: K-VT-25-22-1057. Sprendinių konkretizavimas

Atsižvelgiant į išdėstytas nuostatas, Miško takas vertinamas kaip D kategorijos gatvė, gatvės juosta tarp raudonųjų linijų(RL) sutapatinama su žemės sklypų ribomis, bei su planuojamos teritorijos riba. – neprieštarauja STR 2.06.04:2014 nuostatomis.

Planuojamos teritorijos gretimybėje esančiame miške, kuris priklauso valstybinės reikšmės miškams, yra išlikęs miško kelias (žr. 10 pav.), kuriuo ir anksčiau, ir šiai dienai naudojasi Palangos miesto gyventojai bei svečiai. Su tikslu neuždaryti praėjimo bei patekimo į žaliąsias erdves, taip pat siekiant žemės sklypą padalinti taip, kad būtų išlaikytas ir atidalintas kiekvienam bendraturčiui priklausančias plotas, pagal *planuojamoje teritorijoje galiojančią žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą ZSFP-73027* teritorijoje suprojektuotas servitutas yra pakreiptas taip, kad iš Miško tako gatvės būtų galimybė patekti į miške esantį kelią. – Planuojamoje teritorijoje esančiuose žemės sklypuose registruotas Kelio servitutas.

Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu:

Miško take (D kategorijos g.) nurodoma planuojama dviračių trasa pagal Palangos m. bendrojo plano sprendinius. 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.

Įvažiavimai/išvažiavimai į planuojamą teritoriją numatyti iš Miško tako. Minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais D kategorijos gatvėse nereglamentuojamas.

Į suformuotą žemės sklypą Nr.4 numatomas patekimas iš šiaurinės pusės, esančiu privažiuojuoju valstybinės žemės dalyje (tarp valstybinio miško ir ž. sklypų Miško tak.2 ir 2C, Palanga) nuo Miško tako.

Į suformuotą žemės sklypą Nr.6 numatomas tiesioginis patekimas iš Miško tako.

Vidiniam patekimui iš Miško tako į planuojamoje teritorijoje suformuotus žemės sklypus Nr.1,2,3, 5, 7,8,9,10 ir numatyti akligatvio tipo, 9 metrų pločio (naudojant racionalesnius inžinerinių tinklų įrengimo būdus) kelio servitutai, išskirti atskiru žemės naudojimo būdu – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). - Pakoreguojami žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektu numatyto servituto zonos (servitutinio kelio), matmenys, įvertinant važiuojamosios dalies ir/ar pėsčiųjų eismui organizuoti reikalingą plotį, apsisukimo aikštei reikalingą dydį (pagal STR 2.06.04:2014, 32p., 5pav.), bei įvertinant racionaliam inžinerinių tinklų tiesimui reikalingo inžinerinių tinklų koridoriaus plotį. Suplanuota (esama/patikslinama) apsisukimo aikštelė patenka į suformuotus žemės sklypus Nr.3 ir Nr.9. Papildoma apsisukimo aikštelė ties žemės sklypais Nr.8 ir Nr.10 (sklypuose Nr.7 ir Nr.9) nėra tikslinga. Atsiradus poreikiui galimas sprendinių patikslinimas techninių projektų metu, numatytoje I2 teritorijos dalyje.

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 veja, yra pavienių medžių. Planuojama teritorija ribojasi su valstybiniu mišku. Planuojama teritorija į valstybinio miško teritoriją nepatenka (žr. 10 pav.).

Palangos m. bendrojo plano sprendiniai aprašyti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte, 1.11 p. Ištraukos iš bendrojo plano pateiktos 9 paveikslėlyje. Pagal Palangos m. savivaldybės tinklalapyje viešai skelbiamus bendrojo plano žemėlapius su sklypų ribomis (<https://gis.palanga.lt/>), dalis planuojamos teritorijos (sklypų Miško takas 2F ir 2G pietinėje pusėje) vaizduojama, kad patenka į ekstensyvaus naudojimo želdynų teritoriją (9.1 pav). Bendrajame plane, taip pat nurodyta, kad „2. BP pažymėtos teritorijos, didesnės nei 1 ha. Mažesnės teritorijos neakcentuojamos. <...>“. Atsižvelgiant paminėtus bendrojo plano niuansus, suformuotuose žemės sklypuose Nr.6,8,10, statybos zona/riba vaizduojama 7 metrų atstumu nuo pietinės sklypų ribos, paliekant galimybę ten formuoti apželdinimo (priklausomiesiems želdynams ir želdiniams) zonas sklype.

Rengiamu TPD, planuojamoje teritorijoje **esami medžiai išsaugojami** (žr. *išsaugomų medžių schemą*), Želdinių tvarkymą nustato Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas ir kiti teisės aktai. Esant poreikiui, medžių tvarkymo būdas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu.

Vadovaujantis LRV 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams“ 1 punktu, medžiai ir krūmai, augantys

Detaliojo plano rengimas teritorijoje tarp Miško tako, žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-3091-1754 (valstybinis miškas), žemės sklypuose Miško takas 2A, 2E, 2F, 2G, 4A, Palangoje. TPD Nr.: K-VT-25-22-1057. Sprendinių konkretizavimas ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, kurie auga kriterijų priede nurodytose teritorijose ir atitinkantys priede nurodytus dydžius.

Palangos miesto savivaldybės teritorijoje želdiniai priskiriami saugotiniams taip pat ir vadovaujantis Želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklių, patvirtintų Palangos miesto tarybos 2008-07-10 sprendimu Nr. T2-159, 8 punktu.

Vadovaujantis Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9.punkto nuostatomis, statytojas privalo nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m – nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo.

Planuojama teritorija patenka į Patikimo geoekologinio potencialo *gamtinio karkaso* teritoriją (A0). (žr. 9.2 pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano, Priedo Nr.1: Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais). Pagal gamtinio karkaso nuostatus: (11punktas) „Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto...“.

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 gamtinio karkaso Komercinės paskirties objektų teritorijose - 20%, bei nurodyta didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis Komercinės paskirties objektų teritorijose – 5 procentiniai punktai. Pagal Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo 9 punktą, vertikalusis apželdinimas gali būti vienas iš priklausomųjų želdynų plotų normos kompensavimo būdų: 9.1. taikant kompensavimą vertikaliauoju apželdinimu (apželdinant pastatų sienas), turi būti apželdinamas tris kartus didesnis plotas už kompensuojamą plotų normos dalį.

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

Rengiant techninį projektą priklausomieji želdynai 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.

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 prisijungimas prie miesto tinklų, kuris vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas:

Vandentiekio buitinių nuotekų, lietaus nuotekų tinklai

Pagal UAB „Palangos vandenys“ 2023 01 04 išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG257559, nurodyta kad numatyti teritorijos aprūpinimą vandeniu nuo esamų vandentiekio tinklų Paliepgirių kelyje, bei buitinių nuotekų nuvedimas į esamus slėgiminius buitinių nuotekų tinklus Paliepgirių kelyje. Pažymėtina, kad Paliepgirių kelias ir Miško takas yra ta pati gatvė, - ties planuojama teritorija gatvė registruota kaip Miško takas.

- *Vandentiekio tinklai* bus prijungti prie esamų vandentiekio tinklų Miško take.
- *Buitinių nuotekų tinklai* bus prijungti prie esamų slėgiminių buitinių nuotekų tinklų Miško take.
- *Lietaus vandens nuotekų tinklai*. Centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų teritorijoje nėra. Kol neįrengti centralizuoti lietaus nuotekų tinklai, galimi lietaus tvarkymo būdai ir priemonės (pvz. lietaus nuotekų surinkimo šulinuko įrengimas ir kt.) sklypų ribose sprendžiami techninių projektų metu. Lietaus vandens nuotekos tvarkomos vadovaujantis LR AM 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193 patvirtintu Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų rengiant planavimo dokumentus lietaus nuotekų surinkimui bei nuvedimui. Draudžiama jungti lietaus nuotekas į buitinių nuotekų tinklus. Tinklus projektuojant laisvoje valstybinėje žemėje būtinas Nacionalinės žemės tarnybos sutikimas. Jungiantis prie privačių lietaus nuotekų tinklų būtinas tinklų savininkų sutikimas. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų rengiant techninį projektą lietaus nuotekų surinkimui bei nuvedimui.

Į planuojamą teritoriją patenkantiems vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklams taikytini apribojimai (specialios žemės naudojimo sąlygos): 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Dešimtas skirsnis).

- *Elektros tinklai*. Į planuojamą teritoriją patenka žemos įtampos elektros oro linija, bei Miško take išsidėsčiusio požeminio elektros kabelio apsaugos zona. Teritorijų planavimo dokumentu siūlomi partvarkyti elektros tinklai sklype Nr.1, iškeliant elektros (400 V) oro liniją iš užstatymo zonos ir kabeliuojant po žeme. Planuojamoje teritorijoje išskiriamos žemės zonos ir nustatyti reikiamus servitutai teritorijos viduje numatomiems inžineriniams tinklams ir įrenginiams tiesimui (statybai) ir eksploatavimui. Detaliuoju 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). - Iki 1 kV įtampos oro linijoms apsaugos zona nustatoma po 2 metrus į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų, ir oro erdvė virš šios juostos, Požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

- *Dujotiekis*. Dujotiekio tinklai išsidėstę Miško take (prie žemės sklypo Miško tak.5A, Palanga). Planuojamoje teritorijoje esantis kabelis ir šulinys, esantis sklype Nr.8, yra dujotiekio katodinės saugos įrenginio priklausinys. Katodinės saugos įrenginių, esančių ne pastate, apsaugos zona – 2 metrų pločio žemės juosta aplink įrenginį. Planuojamoje teritorijoje išskiriamos žemės zonos ir nustatyti reikiamus servitutai teritorijos viduje numatomiems inžineriniams tinklams ir įrenginiams tiesimui (statybai) ir eksploatavimui. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu prisijungimas prie esamų dujotiekio tinklų nesprenžiamas. Techninio projekto ruošimui būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas. Dujotiekių tinklų apsaugos zonose vadovautis Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklėmis, vykdyti Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, bei vadovautis kitais galiojančiais teisės aktais. Suplanavus ir nutiesus dujotiekio tinklus, turi būti taikytini apribojimai, nustatyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – iki 5 barų slėgio dujotiekio vamzdinių apsaugos zoną sudaro žemės juosta po 1 metrą abipus nuo vamzdinio sienelės; nuo 5 iki 16 barų - po 2 metrus.

- *Ryšių tinklai*. Planuojamoje teritorijoje registruoti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatyti apribojimai ryšių tinklams (Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III

Detaliojo plano rengimas teritorijoje tarp Miško tako, žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-3091-1754 (valstybinis miškas), žemės sklypuose Miško takas 2A, 2E, 2F, 2G, 4A, Palangoje. TPD Nr.: K-VT-25-22-1057. Sprendinių konkretizavimas skyrius, vienuoliktas skirsnis)), šiai dienai ryšių tinklai yra pertvarkyti, jie yra už planuojamos teritorijos ribų - Miško take. Ryšių tinklai, ryšių įrangos dėžutė yra žemės sklype Miško tak.4A, Palanga (sklype Nr.1).

Planuojamoje teritorijoje išskiriamos žemės zonos ir nustatyti reikiamus servitutai teritorijos viduje numatomiems inžineriniams tinklams ir įrenginiams tiesimui (statybai) ir eksploatavimui. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu kiti ryšių tinklai neplanuojami. Esant poreikiui, techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas. Vadovautis Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, TELIA LIETUVA, AB išduotomis techninėmis sąlygomis. Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį. Priešingu atveju numatyti esamų telekomunikacijų tinklų ir įrengimų iškėlimo trasas, ir vietas. Numatyti reikiamas naujas telekomunikacijų trasas, einančias inžinerinių komunikacijų koridoriais nuo artimiausio ryšių kabelių kanalų šulinio. Telekomunikacijų tinklų apsaugos zonoje taikytini žemės panaudojimo apribojimai, nustatyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis).

- *Pastatų šildymas.* Vadovautis *Palangos miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo (T00087575, 2022-04-13)* (žr. 6 pav.) reglamentais. Pagal Palangos miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimą (T00087575, 2022-04-13) - planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną. [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 neprieštarauja teisė aktų nuostatomis).

- Inžinerinių komunikacijų koridoriai, - sutampa su planuojamoje teritorijoje nustatoma Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2), bei su nustatoma servituto zona. Inžinerinių tinklų koridorius išsidėstęs ir už planuojamos teritorijos ribų – Miško take.
- 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.
- Planuojamų žemės sklypų sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypų savininkai turi spręsti savo 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 **M3 kvartalo (nauja plėtra) Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos** teritoriją (žr. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano sprendinių). - Bendrojo plano sprendiniai, susieti su planuojama teritorija, aprašyti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 1.11 p., bei byloje pateikiama ištrauka iš bendrojo plano. Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos teritorijoje, į kurią patenka ir planuojama teritorija, maksimalus užstatymo intensyvumas leistinas iki 1.6, maksimalus pastatų aukštingumas $\leq 3a$.

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:

- *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas* (T00040735 (000252000538), 2012-02-23) (žr. 5 pav.). – esama vandentiekio linija ir esama slėginio buitinio nuotakyno linija Miško take.
- *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 Šventosios vandenvietės (I grupės) apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-iosios (b sektorius) apsaugos juostą. – numatomas apribojimas (120.) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis).
- *Palangos miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas* (T00087575, 2022-04-13) (žr. 6 pav.). – 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 laikiniams 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. – 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:

- *Mončiškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūra* (patvirtinta Palangos m. sav.tarybos 1994m. -09-23 d. sprendimu Nr. 44, registracijos Nr. T00078789); – Minėto projekto korektūroje Individualius gyvenamus namus siūloma statyti 1-2 a; sklypų užstatymo procentas kai sklypas 10a - 30%. Poilsinėms pastatų aukštingumas 1-2a. - Rengiamu TPD nagrinėjama teritorija minėto projekto korektūroje neišskirta. - vertinama kaip gretimybė, atsižvelgiama nustatant leistiną pastatų aukštų skaičių.
- *J. Terbeto nuosavybės teise valdyto žemės sklypo (Mončiškėse), Palangoje, detaliusis planas* (patvirtintas Palangos m. sav. tarybos 2004-08-26 d. sprendimu Nr. 218, registracijos Nr. T00046721); – Teritorijoje arčiau Miško tako suplanuoti Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) sklypai, o atokiau nuo

Detaliojo plano rengimas teritorijoje tarp Miško tako, žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-3091-1754 (valstybinis miškas), žemės sklypuose Miško takas 2A, 2E, 2F, 2G, 4A, Palangoje. TPD Nr.: K-VT-25-22-1057. Sprendinių konkretizavimas

Miško tako suplanuoti Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1; sodybinio užstatymo) žemės sklypai. Statinių aukštų skaičius nustatytas – 2AM, iki 9m. Statinių tankio indeksas sklypuose – 0,2. Užstatymo intensyvumo indeksas – 0,5. Gyvenamoji teritorija suplanuota anksčiau nei buvo patvirtintas Palangos m. bendrasis planas, pagal kurį teritorija šiai dienai priskiriama Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijoms be gyvenamosios statybos. – Rengiamu TPD nustatant teritorijų planavimo reglamentus atsižvelgiama į šio kaimyninio detalaus plano sprendinius, pasirenkant kuo artimesnius rodiklius.

- *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);– Detaliojo planu suplanuota Palangos oro uosto teritorija, nustatytos Aerodromo apsaugos zonos (žr. 11pav.). Rengiamu TPD planuojama teritorija (žemės sklypai Miško takas 4A, 2A, 2E, 2F, 2G, Palangoje) patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną „A“. Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Kitų dokumentų:

- *Žemės sklypo Miško takas 2A, Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimas* (patvirtintas Palangos m. sav. administracijos direktoriaus 2021-03-31 d. įsakymo sprendimu Nr. A1-361, registracijos Nr. ZSFP-73027); (žr. 12 pav.). Minėtu projektu buvo partvarkytas žemės sklypas. Atidalinti bendrosios dalinės nuosavybės teise turimos žemės sklypų dalys ir suformuoti atskiri žemės sklypai. Projekte nustatytas žemės sklypų žemės naudojimo būdas - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos. Suformuotas servitutinis kelias patekimui į sklypus, bei nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Kiti teritorijos naudojimo reglamentai nenustatyti. – Rengiamu TPD pertvarkomi registruoti žemės sklypai (sklypai padalinami), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, pakeičiamas žemės naudojimo būdas, pakoreguojami žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektu numatyto servituto zonos (servitutinio kelio) matmenys, įvertinant važiuojamosios dalies ir/ar pėsčiųjų eismui organizuoti reikalingą plotį, apsisukimo aikštei reikalingą dydį (pagal STR 2.06.04:2014, 32p., 5pav.), bei įvertinant racionaliam inžinerinių tinklų tiesimui reikalingo inžinerinių tinklų koridoriaus plotį. Suplanuota (esama/patikslinama) apsisukimo aikštelė patenka į suformuotus žemės sklypus Nr.3 ir Nr.9.

- 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 Mončiškės teritorijoje, – 10 arų. – Rengiamu TPD naujai suformuotų sklypų dydžiai neprieštarauja minėtam sprendimui.

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 kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomi pastatai neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai – detaliojame 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,

Detaliojo plano rengimas teritorijoje tarp Miško tako, žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-3091-1754 (valstybinis miškas), žemės sklypuose Miško takas 2A, 2E, 2F, 2G, 4A, Palangoje. TPD Nr.: K-VT-25-22-1057. Sprendinių konkretizavimas 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. Pastačius naujus pastatus ir tinkamai sutvarkius aplinką, takus ir privažiavimus, užtikrinus priklausomųjų želdynų ir želdinių įveisimą ir tvarkymą, kraštovaizdis pagyvės. Planuojami pastatai savo tūriu turėtų darniai įsikomponuoti į aplinką.

Gyvūnijos apsauga. Planuojama teritorija patenka į Patikimo geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritoriją (A0). Planuojama teritorija ribojasi su valstybiniu mišku, į miško žemę nepatenka. Planuojamoje teritorijoje paukščių ir gyvūnų kolonijų bei migracijų kelių nėra. 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 fizikinės taršos rūšys: elektromagnetinė spinduliuotė, jonizuojančioji spinduliuotė – planuojamoje teritorijoje nėra aktualios ir nėra būdingos planuojamai ūkinei veiklai. Inžinerinių tinklų ir statinių statybos ruože nuimamas augalinis 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 fizikinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val. Projektuojant pastatus triukšmo lygis turi atitikti *HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“*. Apšvietimas projektuojamas vadovaujantis *HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“*, *STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“*. Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal *HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“*. Patalpų vėdinimas projektuojamas pagal *STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“*. 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.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Rimvydas Griškis	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 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas*, 2019-06-06, Nr. XIII-2166.
13. LRV 1996-09-18 nutarimas Nr. 1079 „*Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimanč 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).

- Detaliojo plano rengimas teritorijoje tarp Miško tako, žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-3091-1754 (valstybinis miškas), žemės sklypuose Miško takas 2A, 2E, 2F, 2G, 4A, Palangoje. TPD Nr.: K-VT-25-22-1057. Sprendinių konkretizavimas
20. LR AM 2004-02-27 įsakymas Nr. D1-91 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „**Visuomeninės paskirties statiniai**“ patvirtinimo (Žin., 2004-04-15, Nr. 54-1851).
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 erdvinį 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.