

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANOS SPRENDINIAI)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

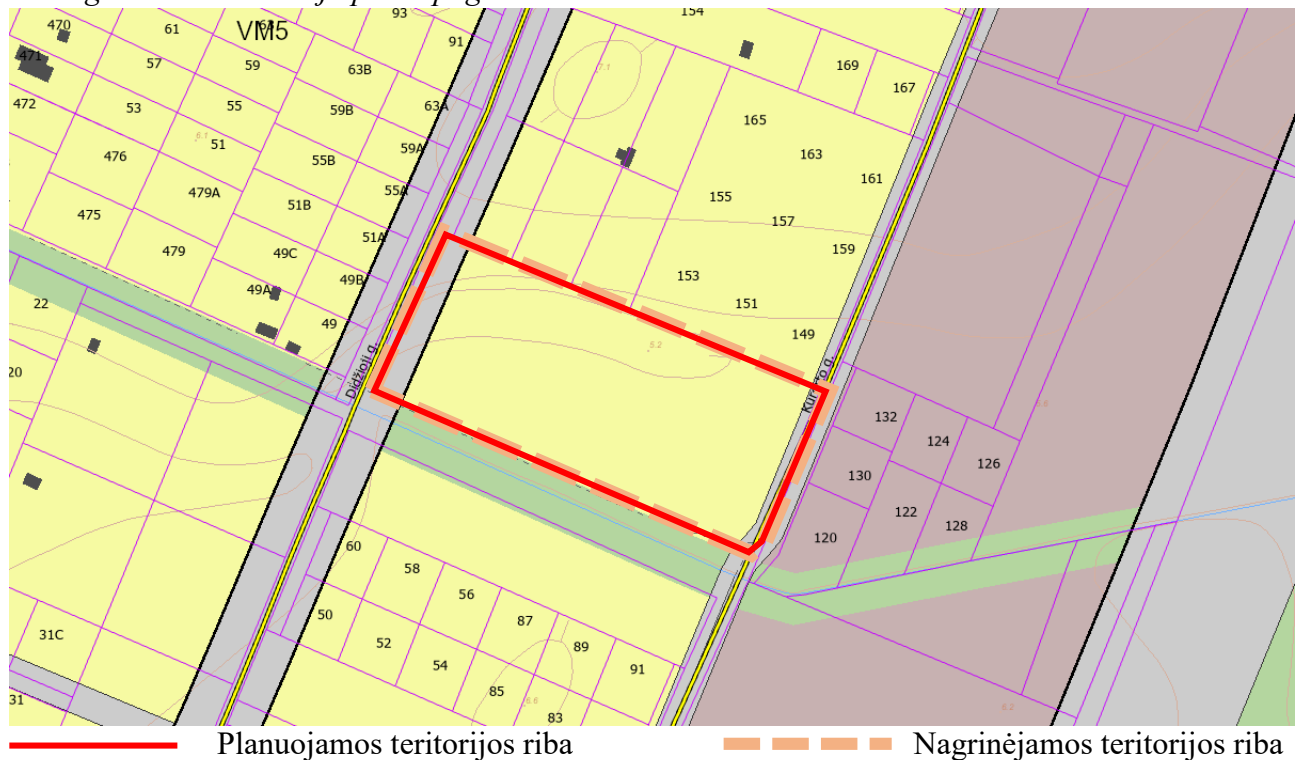
Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiamu detaliuoju planu koreguojami 1994 m. rugsėjo 23 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos įsakymo sprendimu Nr. 44 patvirtinto Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto sprendiniai žemės sklype kad. Nr. 2501/0041:39, Palangoje.

Detaliojo plano 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.

Detaliojo plano tikslai – optimalios urbanistinės struktūros numatymas, numatant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypų suformavimas, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas, žemės sklypų naudojimo būdo ir naudojimo reglamentų nustatymas, Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto, patvirtinto Palangos miesto tarybos 1994 m. rugsėjo 23 d. sprendimo Nr. 44 1.2 punktu, keitimas planuojamoje teritorijoje.

Planuojama ūkinė veikla – gyvenamosios (vieno/dviejų butų) paskirties pastatų statyba ir eksploatacija.

Ištrauka iš 2008-12-30 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-317 patvirtinto Palangos miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio



VILIMIŠKĖS RAJONO DETALIAUS SUPLANAVIMO PROJEKTO KEITIMAS ŽEMĖS SKLYPE, KURIO KADASTRINIS NR. 2501/0041:39, PALANGOJE. TPD NR. K-VT-25-19-651

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas)	Rekomenduojama teritorijų struktūra % (N – BP sprendiniuose nenustatoma)			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms				Nagrinėjami rajonų urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausių režimų indeksai				
			Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais	Viešo naudojimo želdynai	Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita)	Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai)	Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra	Užstatymo reglamentai (atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami; numatant maksimalų pastatų aukštingumą, būtina papildomai įvertinti Palangos oro uosto lėktuvų tako (takos aukščio apribojimus; tekstiniam reglamente – nurodytose teritorijose ir jų apsaugos zonosse užstatymo reglamentai nustatomi nekintančio kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais pagrįstais dokumentais bei saugomų teritorijų specialiaisiais planais.	Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai)	Saugojimas	Modernizavimas
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS:														
Teritorijos, tinkamos gyventi:														
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos (tarp jų – ir sodininkų bendrijų teritorijos, konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas)	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaukštė vienbutė ir blokuota gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	<ul style="list-style-type: none"> Miški ūkio paskirties (tp2; M); Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> gyvenamosios teritorijos (tp6; G); visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9;K); inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I) rekreacinės teritorijos (tp13; R); bendro naudojimo teritorijos (tp11; B). 	≤70	≥5	≥8	0,4	≤ 3 a., išskyrus: B1; B2; S4; S9; M1; K6; K9, kur h _{max} ≤ 2 a.	S4 ¹⁹	B11 VM5 ⁵⁸	B1 1:19; 22:23 B3 1:22; 23:24; 25 B4 1:24 B7 24 B10 S3 21 S8 4 K6 19 K9 19 V3 16,8 V5 16,8 N3 5:16; 18 N4 18 N6 15:18; 31				

Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio sprendiniais, planuojama teritorija patenka į rajono **VM6** mažo užstatymo intensyvumo gyvenamųjų teritorijų zoną. Tai mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaukštė vienbutė ir blokuota gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Šioje teritorijoje maksimalus užstatymo intensyvumas – 0,4, maksimalus pastatų aukštingumas – 3 aukštai.

Planuojama teritorija vakaruose ribojasi su nauja aptarnaujančia C1 kat. gatve, palei kurią yra esamos ir numatomos autobusų maršrutų trasos. Rytuose planuojama teritorija ribojasi su D kat. gatve. Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją – rajoniniai ir vietiniai migracijos koridoriai, kurių funkcinio potencialo kategorija (ekologinio kompensavimo laipsnis) 3 – Labai silpnas.

Vadovaujantis 2015-08-27 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-253 patvirtinto Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialiuoju planu, planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas, pietinė teritorijos dalis patenka į gamtinio karkaso (rajoninių ir vietinių migracijos koridorių, kurių funkcinio potencialo kategorija 3 – pažeistas/Labai silpnas) ribas. Vakaruose planuojama teritorija ribojasi su C1 kat. Didžiąją gatve, RL 20, Rytuose – su D1 kat. Kurorto gatve, RL 20, pietuose – su D1 kat. Gatve Nr. 3, RL 15). VM6 zonoje (naujos plėtros zona) siūloma plėtoti šias funkcines zonas: rajono pcentrio teritorijas; mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas; intensyvaus naudojimo želdynų teritorijas; ekstensyvaus naudojimo želdynų teritorijas; verslo, gamybos, amatų teritorijas; infrastruktūros teritorijas. Šioje zonoje leidžiamas pastatų aukštingumas yra nuo 3 iki 4 aukštų.

Detaliojo plano koregavimas:

Pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas esamą žemės ūkio paskirties sklypą padalinant į sklypus. Sklypams nustatoma pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, išskiriamas sklypas susisiektimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriams, nustatomi sklypų naudojimo reglamentai – užstatymo tankis, intensyvumas, aukštingumas, suplanuojamos statybos ribos ir zonos, įvažiavimai į sklypus, priklausomųjų želdynų dalys ir kt.

Sklypas Nr. 01: plotas – 1173 m². Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti gyvenamąjį namą iki 2 aukštų, ne aukštesnį kaip 8,5 m

(maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) ir pagalbinio ūkio statinius iki 1 aukšto, ne aukštesnius kaip 6,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 28 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 02: plotas – 1177 m². Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti gyvenamąjį namą iki 2 aukštų, ne aukštesnį kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) ir pagalbinio ūkio statinius iki 1 aukšto, ne aukštesnius kaip 6,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 28 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 03: plotas – 1174 m². Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti gyvenamąjį namą iki 2 aukštų, ne aukštesnį kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) ir pagalbinio ūkio statinius iki 1 aukšto, ne aukštesnius kaip 6,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 28 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 04: plotas – 1165 m². Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti gyvenamąjį namą iki 2 aukštų, ne aukštesnį kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) ir pagalbinio ūkio statinius iki 1 aukšto, ne aukštesnius kaip 6,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 28 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 05: plotas – 1166 m². Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti gyvenamąjį namą iki 2 aukštų, ne aukštesnį kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) ir pagalbinio ūkio statinius iki 1 aukšto, ne aukštesnius kaip 6,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 28 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 06: plotas – 1168 m². Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti gyvenamąjį namą iki 2 aukštų, ne aukštesnį kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) ir pagalbinio ūkio statinius iki 1 aukšto, ne aukštesnius kaip 6,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 28 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 07: plotas – 871 m²; teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (KT), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Sklypas Nr. 08: plotas – 732 m²; teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (KT), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Sklypas Nr. 09: plotas – 1501 m². Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti gyvenamąjį namą iki 2 aukštų, ne aukštesnį kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) ir pagalbinio ūkio statinius iki 1 aukšto, ne aukštesnius kaip 6,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 25 %, sklypo užstatymo intensyvumas

– 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 10: plotas – 1000 m². Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti gyvenamąjį namą iki 2 aukštų, ne aukštesnį kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) ir pagalbinio ūkio statinius iki 1 aukšto, ne aukštesnius kaip 6,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 29 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 11: plotas – 1000 m². Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti gyvenamąjį namą iki 2 aukštų, ne aukštesnį kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) ir pagalbinio ūkio statinius iki 1 aukšto, ne aukštesnius kaip 6,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 29 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 12: plotas – 1169 m². Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti gyvenamąjį namą iki 2 aukštų, ne aukštesnį kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) ir pagalbinio ūkio statinius iki 1 aukšto, ne aukštesnius kaip 6,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 28 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 13: plotas – 1169 m². Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti gyvenamąjį namą iki 2 aukštų, ne aukštesnį kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) ir pagalbinio ūkio statinius iki 1 aukšto, ne aukštesnius kaip 6,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 28 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 14: plotas – 1169 m². Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti gyvenamąjį namą iki 2 aukštų, ne aukštesnį kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) ir pagalbinio ūkio statinius iki 1 aukšto, ne aukštesnius kaip 6,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 28 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 15: plotas – 870 m²; teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (KT), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Sklypas Nr. 16: plotas – 701 m²; teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (KT), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Sklypas Nr. 17: plotas – 925 m²; teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (KT), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Sklypų užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis 2008-12-30 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-317 patvirtinto Palangos miesto bendruoju planu, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu, Teritorijų planavimo normomis bei Gamtinio karkaso nuostatais.

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus

reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede, bei reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Gyvenamųjų pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priede. Jei naujas pastatas bus statomas neišlaikant priešgaisrinio atstumo, tarp pastatų turės būti įrengta ugniasienė (sprendžiama techninio projekto metu).

Statinių statyba sklypuose galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos):

- pastatai turi būti šiuolaikiškos architektūros. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną;
- projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus, turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis (esama urbanistinė ir gamtinė aplinka), nesumenkintos, neužgožtos esamos kraštovaizdžio vertybės, statiniai turi derėti prie kraštovaizdžio;
- Pagalbinio ūkio pastatai architektūriniu tūriu ir dydžiu (1:3) mažesni už gyvenamuosius pastatus;
- iki pastatų statybos leidimo išdavimo privaloma parengti ir įgyvendinti melioracijos tinklų iškėlimo techninį projektą;
- iki SLD (Statybą leidžiantis dokumentas) gavimo, išspręsti lietaus nuotekų surinkimo sistemą, parengiant projektą.
- stogai šlaitiniai arba sutapdinti, stogo danga - čerpės;
- pastato spalva, medžiagiškumas derinami su aplinkiniu užstatymu;
- fasadų apdailai naudojamos įvairių rūšių apdailinės plytos, tinkas, medis, akmuo, stiklas, keramika, metalas;
- Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypams nustatomas mažiausias želdynams priskiriamas plotas – 50 %. Vadovaujantis LR želdyno įstatymo nuostatomis grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės – žolės/vejų korys neįeina į želdinių sąvoką. Priklausomasis želdynas – želdynas, esantis statiniams ir įrenginiams skirtame žemės sklype. Vadovaujantis LR želdynų įstatymu (patvirtintame 2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241 įstatymu) „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.“. Apželdinta sklypo teritorijos dalis užskaitoma, kai yra apsodinama želdiniais ir išskaičiuojama želdiniais užimamas žemės sklypo plotas.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Planuojama teritorija patenka į Palangos I, II, III, ir Nemirsetos vandenviečių SAZ 3-iają juostą, kurioje draudžiama statyti mineralinių trąšų, nuodingųjų medžiagų ir tepalų sandėlius, įrengti nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, sąvartynus bei naudoti chemikalus, kurie gali sąlygoti vandenvietės cheminę taršą. Planuojama veikla nesusijusi su aukščiau išvardintomis draudžiamomis veiklomis, todėl neigiamos įtakos Palangos miesto vandenviečių vandens kokybei nedarys.

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878) planuojama veikla – gyvenamos paskirties pastatų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija - nėra tarši ir nesukurs SAZ, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimųjų poveikis planuojamai aplinkai:

Planuojama teritorija ribojasi su benuroju planu planuojama C kat. Didžiąja gatve, kuri šiais dienais priskiriama D kategorijai. Naujai statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis HN 33:2011 1 lentelėje nurodytais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais.

1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje				2 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti			
Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L _{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L _{AFmax}), dBA	L _{dvn} , dBA	L _{dienos} , dBA	L _{vakaro} , dBA	L _{nakties} , dBA
1	2	3	4	5	6	7	8
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6-18 18-22 22-6	65 60 55	70 65 60	65	65	60	55

Bendru atveju, jei planuojamoje gyvenamojoje aplinkoje triukšmo lygis neatitinka HN33:2011 reikalavimų, rengiant gyvenamųjų namų techninius projektus, turi būti numatytos kompensacinės priemonės, mažinančios triukšmo lygį - medžių sodinimas, geresnės akustines savybes turintys langai, atitinkama pastatų akustinio komforto klasė, įvertinant rajoninio kelio keliamą triukšmą.

Vertinant triukšmo suvaldymą pastato viduje, pastatai turi būti projektuojami ne aukštesni nei 8.5 m, kaip ir gretimybėse esantys pastatai. Rengiant pastatų techninius projektus, pastatų išorės aplinkos triukšmo rodikliai ties fasadais turėtų būti pateikti vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. D1-808 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gruodžio 30 d. įsakymo Nr. D1-708 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.05.06:2005 „Statinio projektavimas“ patvirtinimo“ pakeitimo“ (aktualia redakcija). Pagal šio statybos techninio reglamento reikalavimus, aplinkos apsaugai nuo triukšmo langus į transporto eismo keliamą triukšmą reikia planuoti izoliuojančius.

Esant poreikiui gyvenamojo statinio statybos metu iniciatorius ar sklypo savininkas įsipareigoja suprojektuoti ir įrengti prieštriukšmines priemones vadovaujantis LAKD prie SM 2010-04-01 d. įsakymu Nr.V-88 „DĖL DOKUMENTO „APLINKOSAUGINIŲ PRIEMONIŲ PROJEKTAVIMO, ĮDIEGIMO IR PRIEŽIŪROS REKOMENDACIJOS. KELIŲ EISMO TRIUKŠMO MAŽINIMAS APR-T 10“ PATVIRTINIMO“, saugančias nuo C kategorijos gatvės triukšmo.

Planuojama teritorija patenka į Palangos I, II, III, ir Nemirsetos vandenviečių SAZ 3-iają

juosta.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Gamtos ir kultūros paveldo vertybių 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 planuojamai teritorijai nenustatomi.

Gaisrinė sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Jei nauji pastatai statomi neišlaikant priešgaisrinio atstumo, tarp pastatų turi būti įrengta ugniasienė (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 1.05.01:2017, STR 2.02.09:2005). Gyvenamieji pastatai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis.

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš planuojamų priešgaisrinių vandens hidrantų, kurie turi būti suprojektuoti ir įrengti ne didesniu kaip 200 m atstumu iki tolimiausios užstatymo ribos, vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių“ 74 punktu. Hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios dalies krašto, bei numatyti hidranto ženklavimo ženklai (sprendžiama techninio projekto rengimo metu). Jei esami (planuojami) hidrantai neatitinka STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai" XLVI skirsnio 374 p. nuostatų, sklypų ribose bus įrengiami rezervuarai įrengiant privažiavimą prie jų ir vandens paėmimo vietą, rezervuarų tikslios vietos bus numatomos rengiant techninį projektą.“

Į sklypus patenkama iš C kat. Didžiosios g. ir D kat. Kurorto g. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Artimiausias gaisrinė stotis – apie 7 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Druskininkų g. 13, Palanga

Inžineriniai tinklai:

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų Palangos miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Detalioju planu numatomi inžinerinei infrastruktūrai ir inžinerinių komunikacijų plėtrai reikalingų teritorijų (koridorių) plotai. Tiksli inžinerinių tinklų vieta ir pasijungimas sprendžiamas rengiant atskirus techninius ir (ar) darbo projektus ir gavus tinklus prižiūrinčių ir eksploatuojančių institucijų technines sąlygas.

- **Vandentiekio tinklai:** detalioju planu vandens tiekimas numatomas pagal UAB „Palangos vandenys“ pateiktas teritorijų planavimo sąlygas. Teritorijos aprūpinimas vandeni numatomas nuo esamų centralizuotų vandentiekio tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Nuotekų tinklai:** detalioju planu buitinių nuotekų tinklai sprendžiami pagal UAB „Palangos vandenys“ pateiktas teritorijų planavimo sąlygas. Buitinės nuotekos bus nuvedamos į esamu

centralizuotus buitinių nuotekų tinklus. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.

- **Lietaus nuotekų tinklai:** lietaus nuotekas numatoma nuvesti į sklypų ribose įrengiamus infiltracinius šulinius.
- **Elektros tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Ryšių tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Dujų tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Šildymas:** numatomas geoterminis, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.
- **Melioracija:** Sklypai melioruoti. Bendru atveju melioracijos statiniai sugadinti statybų metu atstatomi arba pertvarkomi užsakovo lėšomis, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimuose sklypuose. Techninio projekto rengimo metu drenažo rinktuvų vietos tikslinamos pagal faktą, jiems patenkant į užstatymo zoną, iškeliami. Melioracijos įrenginiai tvarkomi vadovaujantis LR žemės ūkio ministro 2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218 „Dėl melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr.46-1738). Vadovaujantis LR žemės ūkio ministro 2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218 patvirtintų Melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklių (toliau – Taisyklės) 53 punktu, valstybei nuosavybės teise priklausantiems ir bendro naudojimo drenažo rinktuvams nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus. Tik tiksliai nustačius (atsikalus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (2019-06-06 LR specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166):

Sklypas Nr. 01:

- VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 1173 m²
- III-1. Aerodromo apsaugos zonos - 1173 m²
- VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 1173 m²

Sklypas Nr. 02:

- VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 1177 m²
- III-1. Aerodromo apsaugos zonos - 1177 m²
- VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 1177 m²

Sklypas Nr. 03:

- VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 1174 m²
- III-1. Aerodromo apsaugos zonos - 1174 m²
- VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 1174 m²

Sklypas Nr. 04:

- VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 1165 m²
- III-1. Aerodromo apsaugos zonos - 1165 m²
- VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 1165 m²

Sklypas Nr. 05:

- VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 1166 m²
- III-1. Aerodromo apsaugos zonos - 1166 m²

• VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos	- 1166 m ²
Sklypas Nr. 06:	
• VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	- 1168 m ²
• III-1. Aerodromo apsaugos zonos	- 1168 m ²
• VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos	- 1168 m ²
Sklypas Nr. 07:	
• VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	- 871 m ²
• III-1. Aerodromo apsaugos zonos	- 871 m ²
• VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos	- 871 m ²
Sklypas Nr. 08:	
• VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	- 732 m ²
• III-1. Aerodromo apsaugos zonos	- 732 m ²
• VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos	- 732 m ²
• III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos	- 118 m ²
Sklypas Nr. 09:	
• VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	- 1501 m ²
• III-1. Aerodromo apsaugos zonos	- 1501 m ²
• VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos	- 1501 m ²
Sklypas Nr. 10:	
• VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	- 1000 m ²
• III-1. Aerodromo apsaugos zonos	- 1000 m ²
• VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos	- 1000 m ²
Sklypas Nr. 11:	
• VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	- 1000 m ²
• III-1. Aerodromo apsaugos zonos	- 1000 m ²
• VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos	- 1000 m ²
Sklypas Nr. 12:	
• VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	- 1169 m ²
• III-1. Aerodromo apsaugos zonos	- 1169 m ²
• VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos	- 1169 m ²
Sklypas Nr. 13:	
• VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	- 1169 m ²
• III-1. Aerodromo apsaugos zonos	- 1169 m ²
• VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos	- 1169 m ²
Sklypas Nr. 14:	
• VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	- 1169 m ²
• III-1. Aerodromo apsaugos zonos	- 1169 m ²
• VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos	- 1169 m ²
Sklypas Nr. 15:	
• VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	- 870 m ²
• III-1. Aerodromo apsaugos zonos	- 870 m ²
• VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos	- 870 m ²
Sklypas Nr. 16:	
• VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	- 701 m ²
• III-1. Aerodromo apsaugos zonos	- 701 m ²
• VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos	- 701 m ²
Sklypas Nr. 17:	
• VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	- 925 m ²
• III-1. Aerodromo apsaugos zonos	- 925 m ²

- VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 925 m²

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Servitutai:

Rengiamu projektu planuojamas servitutas *S1* susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklype Nr. 07 suteikiantys teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku ir teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.

Sklypas Nr. 01:

S5 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 870 m²;

S5 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 870 m²;

S4 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 701 m²;

S4 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 701 m²;

S3 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 925 m²;

S3 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 925 m²;

Sklypas Nr. 02:

S5 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 870 m²;

S5 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 870 m²;

S4 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 701 m²;

S4 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 701 m²;

S3 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 925 m²;

S3 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 925 m²;

Sklypas Nr. 03:

S5 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 870 m²;

S5 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 870 m²;

S4 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 701 m²;

S4 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 701 m²;

S3 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 925 m²;

S3 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 925 m²;

Sklypas Nr. 04:

- S1* 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 871 m²;
- S1* 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 871 m²;
- S2* 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 732 m²;
- S2* 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 732 m²;
- S3* 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 925 m²;
- S3* 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 925 m²;

Sklypas Nr. 05:

- S1* 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 871 m²;
- S1* 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 871 m²;
- S2* 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 732 m²;
- S2* 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 732 m²;
- S3* 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 925 m²;
- S3* 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 925 m²;

Sklypas Nr. 06:

- S1* 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 871 m²;
- S1* 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 871 m²;
- S2* 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 732 m²;
- S2* 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 732 m²;
- S3* 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 925 m²;
- S3* 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 925 m²;

Sklypas Nr. 07:

- S1* 215 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) – 871 m²;
- S1* 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) – 871 m²;
- S2* 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 732 m²;
- S2* 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 732 m²;

S3 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 925 m²;

S3 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 925 m²;

Sklypas Nr. 08:

S2 215 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) – 732 m²;

S2 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) – 732 m²;

S1 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 871 m²;

S1 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 871 m²;

S3 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 925 m²;

S3 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 925 m²;

Sklypas Nr. 09:

S1 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 871 m²;

S1 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 871 m²;

S2 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 732 m²;

S2 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 732 m²;

S3 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 925 m²;

S3 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 925 m²;

Sklypas Nr.10:

S1 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 871 m²;

S1 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 871 m²;

S2 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 732 m²;

S2 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 732 m²;

S3 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 925 m²;

S3 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 925 m²;

Sklypas Nr. 11:

S1 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 871 m²;

- S1** 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 871 m²;
- S2** 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 732 m²;
- S2** 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 732 m²;
- S3** 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 925 m²;
- S3** 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 925 m²;

Sklypas Nr. 12:

- S5** 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 870 m²;
- S5** 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 870 m²;
- S4** 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 701 m²;
- S4** 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 701 m²;
- S3** 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 925 m²;
- S3** 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 925 m²;

Sklypas Nr. 13:

- S5** 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 870 m²;
- S5** 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 870 m²;
- S4** 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 701 m²;
- S4** 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 701 m²;
- S3** 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 925 m²;
- S3** 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 925 m²;

Sklypas Nr. 14:

- S5** 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 870 m²;
- S5** 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 870 m²;
- S4** 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 701 m²;
- S4** 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 701 m²;
- S3** 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 925 m²;

S3 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 925 m²;

Sklypas Nr. 15:

S5 215 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) – 870 m²;

S5 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) – 870 m²;

S4 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 701 m²;

S4 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 701 m²;

S3 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 925 m²;

S3 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 925 m²;

Sklypas Nr. 16:

S4 215 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) – 701 m²;

S4 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) – 701 m²;

S5 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 870 m²;

S5 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 870 m²;

S3 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 925 m²;

S3 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 925 m²;

Sklypas Nr. 17:

S3 215 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) – 925 m²;

S3 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) – 925 m²;

S5 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 870 m²;

S5 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 870 m²;

S4 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 701 m²;

S4 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 701 m²;

Servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Atliekos:

Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stovinčiuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų vežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas:

Planuojamas sklypas yra rytinėje Palangos miesto dalyje, Virbališkės ir Medvalakio rajone. Į planuojamą teritoriją patenkama iš C kat. Didžiosios gatvės, RL-20, sklypo vakaruose ir iš D kat. Kurorto gatvės, RL-20, rytuose. Vadovaujantis 2015-08-27 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-253 patvirtinto Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialiojo plano sprendiniais, planuojamo sklypo pietuose planuojama D kat. gatve, RL-15.

Gatvių raudonosios linijos patenka į planuojamos teritorijos ribas, todėl išskiriami sklypai Nr. 08, 16 ir 17 gatvių plėtrai bei sklypai Nr. 07 ir 15 privažiavimui į planuojamus sklypus.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos sprendžiamos techniniu projektu. Stovėjimo vietų kiekis turi atitikti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII sk. 30 lentelės reikalavimus. Įvažiavimų į sklypus vietos ir parkavimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Pabloginus esamų gatvių/kelių būklę statybų metu - atkurti iki buvusios kokybės.

Želdiniai:

Planuojamoje teritorijoje esamų želdinių nėra.

Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Želdinių kiekis nustatomas vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu ir gamtinio karkaso nuostatais.

Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypams nustatomas mažiausias želdynams priskiriamas plotas – 50 %.

Vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių 5.4. punkto reikalavimais, medžiai veisiami ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo pastatų sienų.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

Įstatymai (aktuali redakcija):

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR miškų įstatymas, 2001-04-10 Nr. IX-240;
- LR saugomų teritorijų įstatymas, 2001-12-04 Nr. IX-628;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR pajūrio juostos įstatymas, 2002-07-02 Nr. IX-1016;
- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr. IX-1113;
- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- LR melioracijos įstatymas, 2004-02-05 Nr. IX-2009;
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 2004-09-28 Nr. IX-2452;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr. XII-407;
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.

Nutarimai (aktuali redakcija):

- LRV 1999-06-02 nutarimas Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
- LRV 2011-04-27 nutarimas Nr. 494 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LRV 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;
- Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašas, LRV 2017-11-15 nutarimas Nr. 924;

- Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams, LRV 2021-12-22 nutarimas Nr. 1101.

Įsakymai (aktuali redakcija):

- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193;
- Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-10-08 įsakymas Nr. D1-515;
- Pajūrio regioninio parko apsaugos reglamentas, LR AM 2008-01-31 įsakymas Nr. D1-91;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- Gamtinio karkaso nuostatai, LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;
- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14;
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64;
- Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2012-02-06 įsakymas Nr. 1-45;
- Dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių įrengimo ir priežiūros aplinkosaugos reikalavimų aprašas, LR AM/LR ŽŪM 2021-07-12 įsakymas Nr. D1-590/3D-583;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Paviršinių vandens telkinių tvarkymo reikalavimų aprašas, LR AM 2014-12-16 įsakymas Nr. D1-1038;
- Lietuvos aplinkos apsaugos normatyvinis dokumentas „Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės gelmių tiriamųjų geologinių gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo ir likvidavimo tvarkos aprašas“ (LAND 4-99), LR AM 2015-10-28 įsakymas Nr. D1-781;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2015-12-14 įsakymas Nr. D1-912;
- Nuotekų kaupimo rezervuarų ir septikų įrengimo, eksploatavimo ir kontrolės tvarkos aprašas, LR AM 2019-06-27 įsakymas Nr. D1-379;
- Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika, LR ŽŪM 2020-01-24 įsakymas Nr. 3D-40;
- Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės, LR AM 2022-01-18 įsakymas Nr. D1-10;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2022-09-02 įsakymas Nr. D1-293;
- Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas, LR AM 2023-05-11 įsakymas Nr. D1-146.

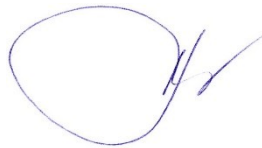
Kita (aktuali redakcija):

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;

- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;
- MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- PTR 3.03.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės“;
- PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“;
- PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“.

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė



S. Kazlauskienė