

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD): Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Žvejų g. 12, Palangoje.

TPD Nr.: K-VT-25-22-84

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

Planavimo iniciatorius: K. S.

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: žemės sklypas Žvejų g. 12, Palangoje.

Planuojamos teritorijos plotas: 0,0950 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 priemonės gamtos ir nekilnojamojam 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, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, nekeičiant naudojimo būdo, Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 I punktu, koregavimas žemės sklype Žvejų g. 12, Palangoje.

Planavimo pagrindas – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. spalio 29d. įsakymas Nr. A1-1572.

3.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

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

- Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 I punktu, koregavimas žemės sklype Žvejų g. 12, Palangoje.
- Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, – žemės naudojimo būdas (nekeičiamas), užstatymo intensyvumo, užstatymo aukščio, užstatymo tankio nustatymas ir kt.. – reglamentai aprašyti aiškinamojo rašto dalyje (3.2 sk.).
- Numatyti optimalią urbanistinę struktūrą, 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:

Planuojama teritorija:	Ž. skl. Žvejų g. 12, Palanga (Kadastrinis Nr. 2501/0027:286), 0.0950 ha.
Žemės sklypo Nr. Projekte:	1.
Planuojama (koreguojama) teritorija, pagal koreguojamąjį <i>Palangos miesto centrinės dalies detalų planą (patv. Palangos m. tarybos 2000-05-25 spr. Nr.32, 1p.)</i> , pažymėta kaip sklypas Nr.20, kvartale Nr. 22.	
Žemės sklypo plotas (esamas):	950 m²
Pagal Palangos m. sav. tarybos 2002-03-28 sprendimą Nr. 44, patvirtinti naujai formuojamų sklypų minimalūs dydžiai Palangos miesto kvartale tarp S.Dariaus ir S.Girėno g. – Klaipėdos pl. – Žvejų g. – 6 arai. Rengiamu TPD nauji sklypai neformuojami, sklypo plotas nurodomas esamas pagal nuosavybės dokumentus.	
Žemės naudojimo tipai (koreguojamas/tikslinamas):	GM – Mišri gyvenamoji teritorija
Pagal koreguojamąjį Palangos miesto centrinės dalies detalų planą (toliau <i>CD DP</i>) žemės naudojimo tipai nenurodyti. Pagal <i>Palangos miesto bendrąjį planą(2008m)</i> (toliau <i>BP</i>), - planuojama teritorija (Žvejų g. 12, Palanga) patenka į P7 kvartalo (modernizavimas) „ Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos “, su galimu „Kurorto centro ir kurorto pcentrių“ reglamentų taikymu (Miesto centro plėtos po 2015 metų teritorijoje). Vadovaujantis Palangos m. bendroju planu, teritorija, į kurią patenka žemės sklypas Žvejų g. 12, Palanga, priskiriama Mišriai gyvenamajai teritorijai („Vidutinio užstatymo intensyvumo <u>mišrios gyvenamosios teritorijos</u> “).	
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):	KT - kitos paskirties žemė;
Žemės sklypo naudojimo būdai (esamas):	G1 – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Užstatymo tipas (esamas)	su – sodybinis užstatymas
Pagal <i>Palangos m. CD DP</i> žemės sklypas priskirtas sodybinio užstatymo teritorijai G3.	
Pastatų aukštų skaičius (koreguojamas/tikslinamas):	Gyvenamajam pastatui: Nuo 1 iki 2 aukštų su mansarda Pagalbinio ūkio pastatui: Nuo 1 iki 1 aukšto su mansarda
Pagal <u>koreguojamąjį</u> <i>Palangos m. CD DP</i> aukštų skaičius <2a, galima panaudojama mansarda. Pagal <i>BP</i> , Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrioje gyvenamojoje teritorijoje (į kurią patenka planuojama teritorija) Maksimalus pastatų aukštingumas ≤ 3a. Rengiamu TPD, pastatų aukštų skaičius pasirenkamas atsižvelgiant į gretimybėse esančių pastatų aukštingumą, 2 aukštai su mansarda gyvenamieji pastatai išsidėstę su planuojama teritorija besiribojančiuose sklypuose Smilčių g. 60 ir Gėlių a.11, Palangoje.	
Leistinas pastatų aukštis: (proj./ koreguojamas)	Gyvenamosios paskirties pastatui: 10m (altitudė 16.17m) Pagalbinio ūkio pastatui: 7,5 m (altitudė 13.67m)
Pagal <u>koreguojamąjį</u> <i>Palangos m. CD DP</i> maksimalus aukštis metrais iki kraigo <12m, maks. aukštis metrais iki karnizo <8m. Pagal <i>BP</i> , Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrioje gyvenamojoje teritorijoje (į kurią patenka planuojama teritorija) Maksimalus pastatų aukštingumas ≤ 3a, pastatų aukštis metrais nenurodytas. Įvertinus gretimybėse esančių statinių aukščius, pagal Žvejų gatvės užstatymo aukštingumo schemą (pateikiama byloje), matyti, kad rengiamu TPD siūlomas pastatų aukštingumas nepažeidžia gretimose aplinkoje vyraujančios urbanistinės struktūros ir architektūrinės išraiškos. Pastatų leistino aukščio altitudė pasirenkama nuo vidutinė žemės paviršiaus aukščio altitudės 6.17. (6.17+10m=16.17; 6.17+7,5=13.67)	
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (UT): (koreguojamas)	30% ^(a)
Įvertinant nuosavybės dokumentus, esamas pastatais užstatytas plotas yra 128 m ² (kai gyvenamojo namo užstatytas plotas yra 82m ² , ūkinio pastato – 21m ² ir garažo – 25m ²), tai sudaro 13% nuo 950m ² sklypo ploto. Pagal koreguojamąjį <i>Palangos m. CD DP</i> , sklypo užstatymo tankis priklausomai nuo sklypo dydžio priimamas ne daugiau 50% nuo nurodytų dydžių RSN „Miestų ir gyvenviečių sodybos“ (1 lentelė) Tuo atveju jei esamas užstatymo tankis viršija šiuos reikalavimus, rekonstruojant pastatus jis nedidindamas. – RSN 151-91 „Miestų ir gyvenviečių sodybos“ nebegalioja nuo 2004-03-05. Galiojantis teisės aktas, kuriame nustatyti maksimalūs sklypo užstatymo tankio dydžiai - STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (9 priedas), pagal kurį 950m ² ploto sklypui maksimalus UT = 29,58 ≈30% , - Pagal Palangos m. CD DP 50% nuo paskaičiuoto UT pagal STR sudaro 15%. - <i>Rengiamu TPD koreguojami Palangos m. CD DP sprendiniai planuojamoje teritorijoje.</i> UT nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (9 priedas), pagal kurį 950m ² ploto sklypui maksimalus UT = 29,58% (pagal matematinės taisyklės suapvalinus gautą reikšmę bus ≈ 30%), maksimalus pastatų užimamas sklypo plotas = 281,0416667 m ² . – atsižvelgiant į tai, papildomuose reikalavimuose (a) nurodoma kad „Maksimalus visų pastatų užimamas plotas sklype turėtų neviršyti 281m ² .“ Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais, Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų UT ribojamas iki 30% ploto.	

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas(UI): (koreguojamas)	0.4
<p>Pagal <u>koreguojamąjį</u> <i>Palangos m. CD DP</i>, sklypo užstatymo intensyvumas siūlomas < 0.3. - <i>Rengiamu TPD koreguojami Palangos m. CD DP sprendiniai planuojamoje teritorijoje.</i></p> <p>Rengiamu TPD siūlomas 0,4 užstatymo intensyvumas neprieštarauja Palangos m. bendrojo plano (BP) sprendiniams (neviršija Vidutinio užstatymo intensyvumo mišriose gyvenamosiose teritorijose nustatyto maksimalaus UI - 0.6), bei neprieštarauja STR.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo 1 punkto nuostatomis.</p> <p>Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 9 priedo 1 punkto nuostatomis maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas yra 0,4, vienbučio blokuoto užstatymo tipo, kai namai statomi atskiruose sklypuose – 0,8, išskyrus atvejus, kai teritorijų planavimo dokumentuose užstatymo intensyvumas nustatytas mažesnis, bei pagal 9 priedo 1³ pastabą, miestų centruose UI gali būti didesnis nei 0.4 (jei nustatyti teritorijų planavimo dokumentuose).</p> <p>Pagal BP, Vidutinio užstatymo intensyvumo mišriose gyvenamosiose teritorijose max UI – 0,6, taikant „Kurorto centro, kurorto pcentrių“ reglamentus (Miesto centro plėtros po 2015 metų teritorijoje), max UI gyvenamosios paskirties sklypuose ≤1,0.</p>	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (esamas):	35%
<p>Pagal LR AM 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - 25%. – TPD koncepcijai pritarta su 25% priklausomųjų želdinių dalimi, pasikeitus minėtam teisės aktui, TPD sprendiniuose vadovaujasi minėto įsakymo galiojančia aktualia 2022-05-28 redakcija, kurioje nurodyta, kad Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto-gamtinio karkaso teritorijose, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose- 35%.</p>	
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	<p>6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai. 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai. 7.17. Pagalbinio ūkio paskirties pastatai. 9. Inžineriniai tinklai.</p>
<p>Pagal žemės naudojimo būdų turinio aprašą (patvirtintą LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40), inžineriniams tinklams skirti žemės sklypai, kurių naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), bei Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai, skirti vieno (6.1.) ar dviejų (6.2.) butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio (7.17.) paskirties pastatais. Rengiamu TPD, inžineriniai tinklai (9.) nurodomi kaip priklausiniai, kurie reikalingi teritorijos pastatų eksploatacijai.</p>	
Servitutai:	-
<p>Nuosavybės dokumentuose įregistruotas servitutas - (222.) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). <i>Servituto plotas ir vieta nenurodyti.</i> Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau CK) patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo 2000-07-18 Nr. VIII-1864, 4.128 str. 3p. nurodo „jeigu nustatant servitutą nebuvo konkrečiai nurodyta daikto dalis, kuriai nustatomas servitutas, laikoma, kad servitutas nustatytas visam daiktui“, – vadovaujantis minėtomis nuostatomis esančio servituto plotas nurodomas atitinkantis žemės sklypo plotą – 0,0950 ha.</p> <p>Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu servitutai nenustatomi.</p> <p><i>Pastabos:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) (toliau - CK) nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas. • Inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais galimas servitutų nustatymas. • Servitutai gali būti nustatomi/įregistruojami sandoriu techninių projektų rengimo metu, tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. • Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant sutartis su žemės savininkais, 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. 	
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: (esamos/ planuojamos)	<p>165 (950m²); 120 (950m²); 101 (16m²), 106 (18m²), 109 (61m²), 149 (153m²).</p>
<p>165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, Pirmasis skirsnis). – Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną „D“.</p> <p>120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). – Pagal žemės gelmių registro duomenis planuojama teritorija patenka į Palangos miesto vandenviečių (I grupės) sanitarinės apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-iosios (b sektorius) apsaugos juostą).</p>	

- 101.** Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (*esamas registruotas*)
- 106.** Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (*esamas registruotas*)
- 109.** Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) (*esamas registruotas*)
- 149.** Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (*esamas registruotas*)

* Specialios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos **vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21, įsigaliojusio 2020-01-01) 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, jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami/ nustatomi nutiesus / pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a, b

a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai, teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai:

Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas. Pastatų architektūra sklype turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną, derinant architektūrinę išraišką prie Palangos miestui būdingo užstatymo, atsižvelgiant į gretimybes. Stogai dvišlaičiai arba keturšlaičiai. Tradicinių konstrukcijų bei apdailos medžiagų taikymas (pvz. tinkas, medis, apdailinė plyta ir kt.).

Sklype gali būti vienas vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su dviem pagalbinio ūkio paskirties pastatais. Blokuotų pastatų statyba negalima. Maksimalus visų pastatų užimamas plotas sklype turėtų neviršyti 281m². Gyvenamosios paskirties pastato tūris dominuojantis. Gyvenamosios paskirties pastato aukštis ≤10m, pagalbinio ūkio paskirties pastatų ≤7,5m.

Paliekama esama užstatymo linija iš Žvejų g. (galimas stogų išsikišimas nepažeidžiant teisės aktų).

Išoriniam aptvėrimui naudoti ažūrinę tvorą iki 150 cm, arba žymėti sklypo ribas želdiniais.

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 kultūros paveldo apsauga:

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

**Papildomuose reikalavimuose(a) nurodomas pastatų skaičius (1 gyvenamasis namas ir 2 pagalbinio ūkio pastatai) atsižvelgiant į esamų registruotų pastatų skaičių nuosavybės dokumentuose.*

3.3. URBANISTINIAI - ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojama teritorija žemės sklype Žvejų g. 12, Palangoje. Planuojamos teritorijos plotas – apie 0,0950 ha.

Detalioju planu nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, numatoma optimali urbanistinė struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas; koreguojami Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu patvirtinto Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano sprendiniai žemės sklype Žvejų g. 12, Palangoje.

Detalioju planu nustatomi susisiekimo sistemos sprendiniai aprašomi aiškinamajame rašte (3.4. skyrius) ir sprendinių brėžiniuose (Pagrindinis brėžinys; Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema).

Detalioju planu nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai (žemės naudojimo paskirtis, būdas, užstatymo tankis, intensyvumas, tipas, leistinas pastatų aukštis ir kt.) pateikiami

sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (3.2. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje.

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

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

3.4. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

Gaisrinė sauga

Bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės bus imamas iš esamų / ar numatomų priešgaisrinių hidrantų. Artimiausias esamas hidrantas yra Žvejų ir Neringos gatvių sankryžoje. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas (apie 140m iki planuojamos teritorijos / iki tolimiausio planuojamos teritorijos kampo - apie 200m).

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu statybos zonos, ribos minimalus atstumas nuo besiribojančių žemės sklypų nurodomas 3 metrai.

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

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

Atliekos

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787 (galiojančia aktualia redakcija).

Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Į planuojamą teritoriją patenkama iš Šiaurinėje sklypo pusėje esančios Žvejų gatvės, esamais įrengtais dvejais įvažiavimais.

Pagal *Palangos m. transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų spec. plano koncepciją* (Palangos m.sav. tarybos 2015-05-28 spr. Nr. T2-166) (žr. 5 pav.), planuojamos teritorijos šiaurinėje gretimybėje esanti Žvejų gatvė – D kategorijos gatvė, RL=12 m.. Pagal Palangos m. sav. tinklalapyje viešintus minėto specialiojo plano sprendinius Žvejų g. – D kategorijos, RL= kintantis 12-15m. - Pažymėtina, kad "Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialusis planas" nepatvirtintas (negaliojantis) ir neįregistruotas Teritorijų planavimo dokumentų registre. Šiuo metu specialiojo plano rengimo procedūros yra nutrauktos.

Pagal *STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“* Žvejų gatvė priskiriama D kategorijai. Pagal minėtą STR 2.06.04:2014 minimalus atstumas tarp D kategorijos gatvės juostos raudonųjų linijų 12m, minimalus atstumas tarp įvažiavimų išvažiavimų nereglamentuojamas.

Rengiamu TPD **gatvės juostos raudonosios linijos sutapatinamos su sklypų ribomis**, - neprieštarauja STR 2.06.04:2014. Žvejų gatvė neturi patvirtintų ir tiksliai nustatytų gatvės juostos raudonųjų linijų. Rengiamu TPD, susisiekimo sistema prie planuojamos teritorijos vertinama tiek, kiek tai leidžia teritorijų planavimo dokumentai ir teisės aktai, **išlaikant esamą gatvių tinklą, nauji susisiekimo sistemos sprendiniai nenumatomi**. Susisiekimo sistema turi būti sprendžiama/tikslinama gatvių techninio projektavimo metu, vadovaujantis *STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“* nuostatomis.

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, pavieniai medžiai ir vaismedžiai (sodas). *Medžių taksacija pateikiama esamos būklės įvertinimo brėžinyje.*

Rengiamu TPD, planuojamoje teritorijoje **esami medžiai išsaugojami**. 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 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, 9 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.

Planuojamas žemės sklypas patenka į *degraduoto gamtinio karkaso (S zona) teritoriją (žr.: ištrauką iš Palangos miesto bendrojo plano (priedas Nr. 1. Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais))*. Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 8 punkto reikalavimais „Perstatant, pertvarkant kompaktiškai užstatytas (pažeistas, stipriai pažeistas (degraduotas)) gamtinio karkaso teritorijas miestuose, miesteliuose, kitose urbanizuotose ar urbanizuojamose teritorijose, išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas <...>“.

Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - 25%; Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto-gamtinio karkaso teritorijose, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose- 35% (galiojanti aktuali redakcija nuo 2022-05-28).

Nustatytą želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotą nuo viso žemės ploto žr. Reglamentų lentelėje. Rengiant techninį projektą priklausomieji želdiniai turi būti suprojektuoti Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose galimas apželdinimas tik žoliniais augalais.- Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus). Vejos korio danga ir vertikalusis apželdinimas neįskaičiuojama į želdynų plotą.

3.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamoje teritorijoje išvystyta inžinerinių tinklų sistema. Teritorija pajungta prie esamų ryšių, elektros, dujotiekio, buitinių nuotekų ir vandentiekio tinklų. Paviršinių nuotekų (lietaus) tinklai išsidėstę Žvejų gatvėje.

Numatomas inžinerinių tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų, kuris vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas:

Vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklai.

- *Geriamas vanduo* tiekiamas nuo esamų vandentiekio tinklų Žvejų gatvėje (*esamas*).

- *Buitinės nuotekos* nuvedamos į esamus buitinių nuotekų tinklus Žvejų gatvėje (*esamas*).

Rengiamu TPD vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų pertvarkymas nesprenžiamas. Pastatų techninio darbo projektu metu planuojant statybos darbus esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, sprendiniai turi būti derinami su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, gavus technines sąlygas.

- *Lietaus vandens nuotekos*: Surinktą nuo kietų dangų lietaus nuotekų vandenį nuvesti/prijungti į esamus paviršinių nuotekų tinklus Žvejų gatvėje. Draudžiama jungti lietaus nuotekas į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus vandens nuotekos tvarkomos vadovaujantis LR AM 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193 patvirtintu Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų rengiant planavimo dokumentus lietaus nuotekų surinkimui bei nuvedimui. Tinklus projektuojant laisvoje valstybinėje žemėje būtinas Nacionalinės žemės tarnybos sutikimas. Jungiantis prie privačių lietaus nuotekų tinklų būtinas tinklų savininkų sutikimas.

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

Elektros tinklai – esami. Prie žemės sklypo ribos įrengta skirstomoji, įvadinė apskaitos skirstomoji spinta Nr. KAS-12. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu elektros skirstomieji tinklai neplanuojami. Techninio projekto ruošimui būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas. Elektros tinklų apsaugos zonoje 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).

Dujotiekio tinklai – esami. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu dujotiekio skirstomieji tinklai neplanuojami. Techninio projekto ruošimui būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas. Dujotiekio tinklų apsaugos zonoje taikytini apribojimai, nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Dujotiekių tinklų apsaugos zonoje vadovautis Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklėmis, bei kitais galiojančiais teisės aktais.

Ryšių tinklai – esami. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu kiti ryšių tinklai neplanuojami. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas. Telekomunikacijų tinklų apsaugos zonoje taikytini žemės panaudojimo apribojimai, nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu – Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Vadovautis Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, TELIA LIETUVA, AB išduotomis techninėmis sąlygomis. 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 koridoriu nuo artimiausio ryšių kabelių kanalų šulinio.

Pastatų šildymas. Galimi šildymo būdai gamtinėmis dujomis (prioritetinis pagal Palangos miesto šilumos ūkio specialųjį planą (Palangos m. sav. tarybos 2009-12-03 sprendimas Nr. T2-306)), elektriniais prietaisais, geoterminis.

- Inžinerinių komunikacijų koridoriai- už planuojamos teritorijos ribų, esamos Žvejų gatvės juostų ribose.
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonoje 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.
- Planuojamo žemės sklypo sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypo 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 **P7** kvartalo (modernizavimas) **Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrias gyvenamąsias teritorijas**, kurioje modernizuojant teritorijas galimas „**Kurorto centro ir kurorto pcentrių**“ reglamentų taikymas (Miesto centro plėtros po 2015 metų teritorijoje). - Bendrojo plano sprendiniai, susieti su planuojama teritorija, aprašyti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 1.8 p., bei byloje pateikiama ištrauka iš bendrojo plano.

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. 6pav.). – esama vandentiekio linija Žvejų gatvėje, ir esama buitinio nuotakyno linija Neringos gatvėje
- *Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas* (T00046531 (000252000408), 2008-11-04) (žr. 4 pav.) - planuojama teritorija patenka į Palangos m. vandenviečių (I grupės) apsaugos zonų cheminės taršos apribojimo 3-iąją (b sektorius) apsaugos juostą. – numatomas apribojimas (120). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis).
- *Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas* (T00047066 (000252000441), 2009-12-18) (žr. 7 pav.). – planuojama teritorija patenka į ncentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną, kur prioritetinis kuras – gamtinės dujos.
- *Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas* (T00071344, 2014-05-13) (žr. 9 pav.). – planuojama teritorija patenka į I zoną-Urbanizuotos teritorijos; pozonio pavadinimas-Urbanizuotos ir planuojamos urbanizuoti teritorijos; galimi reklamos plotai - Labai maži (iki 1m²), Maži (nuo 1 iki 2.5m²), Vidutiniai (nuo 2.5 iki 10m²); Reklamos įrenginių aukštis – iki 3.00 m (galioja reklamos įrenginiams turintiems pamatą ir laikiniems reklamos įrenginiams. Iškaboms, tentams, skydams negalioja); Reklaminiai stendai įrengiami ant pastatų (išskyrus stogus, terasas), esamų gerbūvio elementų (suoliukai, šiukšliadėžės), ant prekybinių įrenginių (tentai, skėčiai, vitrinos). Galimas naujų reklaminių įrenginių įrengimas gavus įstatymų nustatyta tvarka leidimą išorinei reklamai. – vertinamas kaip gretimybė, rengiamo detaliojo plano sprendiniams įtakos neturi.
- *Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas* (T00077701, 2016-01-06) (8 pav.). Planuojama teritorija patenka į Vidutinio potencialo zoną, - vertinama kaip gretimybė, teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja.

Detaliųjų planų:

- *Palangos miesto centrinės dalies detalusis planas* (Palangos m. tarybos 2000-05-25 sprendimas Nr. 32) (11 pav.). Planuojama teritorija patenka į pažymėtą Mažaaaukštę gyvenamąją teritoriją, sklypas Nr. 20, kvartale Nr. 22 (žr. 11 pav.). Teritorijai numatyti reglamentai: Teritorijos naudojimo būdas – sodybinio užstatymo teritorija G3; Teritorijos naudojimo pobūdis: - galima papildoma komercinė veikla, aptarnavimo veikla; Statinio aukštis: <2a, galima panaudojama mansarda; <8m (karn.), <12m (kraig.). Sklypo užstatymo tankis priklausomas nuo sklypo dydžio priimamas ne daugiau 50% nuo nurodytų RSN „Miestų ir gyvenviečių sodybos“ (1 lentelė). Tuo atveju jei esamas užstatymo tankis viršija šiuos reikalavimus, rekonstruojant pastatus jis nedidindamas. - Minėtas RSN nebegalioja, šiai dienai galioja STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, pagal kurio 9 priedo lentelę, 950m² ploto sklypui išsiskaičiuoja galimas 29,5833 ≈30% maksimalus sklypo užstatymo tankis, tad priimant

50% nuo gauto STR užstatymo dydžio, gaunasi nustatytasis 15% užstatymo tankumas sklype. Užstatymo užstatymo intensyvumas reglamentuoja visų pastatų bendro ploto santykį su viso sklypo plotu. Sklypo užstatymo intensyvumas siūlomas <0.3. Paliekama esama statybos linija. Žemės sklypas pateko į Nekilnojamosios kultūros vertybės U-2 vizualinės apsaugos pozonį, buvo taikomi riboto paminklosauginio režimo zonos reglamentai. – Šiai dienai, planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną (žr. 3 pav. Ištrauka iš kultūros vertybių registro). Nurodyti sklype augančių medžių ir krūmų saugojimui priskirti reikalavimai. - *Rengiamu TPD koreguojami šio detaliojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje.*

- *Žemės sklypo Liepojos plentas 1 detalusis planas* (patvirt. Palangos m. tarybos 2004-04-01 d. spr. Nr. 36, registracijos Nr. T00046740 (000252000248). – Detaliuoju planu suplanuota Palangos oro uosto teritorija. Rengiamu TPD planuojama teritorija (žemės sklypas Žvejų g. 12, Palangoje) – Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną „D“. Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Kitų dokumentų:

- Palangos miesto savivaldybės tarybos 2002-03-28 spr. Nr. 44 „Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo“; 2007-07-26 Palangos miesto savivaldybės tarybos spr. Nr. T2-149 „Dėl tarybos 2002 m. kovo 28 d. sprendimo Nr. 44 pakeitimo“. - Minėtu sprendimu patvirtinti naujai formuojamų sklypų minimalūs dydžiai Palangos miesto kvartale tarp S.Dariaus ir S.Girėno g. – Klaipėdos pl. – Žvejų g. – 6 arai. – Rengiamu TPD nauji sklypai neformuojami, sklypo plotas nurodomas esamas pagal nuosavybės dokumentus.

3.7. TERITORIJOS APSAUGOS SVARBIAUSIOS KRYPTYS

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

Visuomenės sveikata. Vykdoma ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Gerinama aplinka - planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį estetiniam vaizdui. Planuojant pastatus siūloma išlaikyti vieningą architektūrinę išraišką, užtikrinant pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomi namai neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai – detalijame plane išlaikomi norminiai atstumai tarp statinių, tarp statinių ir sklypo ribų, nebus pabloginta gretimybėse esančių statinių techninė būklė. Vykdoma ūkinė veikla neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvenamosios veiklos veiksniams (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės.

Kraštovaizdis. Pastačius naujus pastatus ir tinkamai sutvarkius aplinką, takus ir privažiavimus, kraštovaizdis pagyvės. Planuojami pastatai savo tūriu turėtų darniai įsikomponuoti į aplinką.

Gyvūnijos apsauga. 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.

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 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“*. Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal *HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“*. Patalpų vėdinimas projektuojamas pagal *STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“*.

Higienos normose nurodytų parametrų prisilaikymas turi būti sprendžiamas techninių projektų metu. Pastatų naujai statybai ir apdailai naudojamos medžiagos turi turėti LR Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

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.

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

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

1. LR Aplinkos ministro *Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo* 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8 (Žin., 2014-01-06, Nr. 2014-00025, nauja įstatymo redakcija 2014-09-19, Nr.D1-759).
2. LR *Teritorijų planavimo įstatymas* 2014-07-15 įsakymas Nr. I-1120 (Žin., 1995-12-30, Nr.107-2391, nauja įstatymo redakcija 2014-07-15, Nr.I-1120)
3. LR *Žemės įstatymas* Nr. I-446, 1994-04-26 (Žin., 1994-05-06, Nr. 34-620, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1983, 2004-01-27, aktuali redakcija 2014-07-17, Nr. I-446).
4. LR *Vandens įstatymas* Nr. VIII-474, 1997-10-21 (Žin., 1997-11-19, 104-2615, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1388, 2003-03-25, aktuali redakcija 2009-12-17, Nr. VIII-474).
5. LR *Aplinkos apsaugos įstatymas* Nr. I-2223, 1992-01-21 (Žin., 1992-02-20, Nr. 5-75, aktuali redakcija 2013-05-09, Nr. I-2223).
6. LR *Atliekų tvarkymo įstatymas* Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2014-04-17, Nr. VIII-787).
7. LR *Statybos įstatymas* Nr. I-1240, 1996-03-19 (Žin., 1996-04-10, Nr. 32-788, nauja įstatymo redakcija IX-583, 2001-11-08, aktuali redakcija 2013-06-27, Nr. I-1240).
8. LR *Aplinkos oro apsaugos įstatymas* Nr. VIII-1392, 1999-11-04 (Žin., 1999-11-19, Nr. 98-2813, aktuali redakcija 2013-07-02, Nr. VIII-1392).
9. LR *Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas* Nr. I-1495, 1996-08-15 (Žin., 1996-08-30, Nr. 82-1965, nauja įstatymo redakcija Nr. X-258, 2005-06-21, aktuali redakcija 2013-06-27, Nr. I-1495).
10. LR *Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas* Nr. X-764, 2006-07-13 (Žin., 2006-07-27, Nr. 82-3260, aktuali redakcija 2010-12-22, Nr. X-764).
11. LR *Želdynų įstatymas*, 2007-06-28, Nr. X-1241 (Žin., 2007-07-19, Nr.80-3215, aktuali redakcija 2013-07-02, Nr. X-1241).
12. LR *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).
20. LR AM 2005-07-01 įsakymas Nr. D1-338 „*Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo*“ (Žin., 2005-08-02, Nr. 93-3464, pakeitimai: 2009-12-11, Nr. D1-781; 2010-05-21, Nr. D1-425; 2011-03-14, Nr. D1-220; 2012-06-26, Nr.D1-537; 2013-09-05, Nr. D1-659; 2013-10-25, Nr.D1-795; 2014-11-07,Nr.D1-892).

21. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „*Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo*“ (Žin., 2010-12-14, Nr. 146-7510, pakeitimas: 2011-06-17, Nr. 1-201; 2014-01-06, Nr.1-2; 2014-04-02, Nr.1-144).
22. LR AM 2009-11-17 įsakymas Nr. D1-693 „*Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ patvirtinimo*“ (Žin., 2009-11-21, Nr. 138-6095).
23. LR AM 2010-09-27 įsakymas Nr. D1-812 „*Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“ patvirtinimo*“ (Žin., 2010-09-30, Nr. 115-5903; pakeitimai: 2011-07-19, Nr. D1-578; 2012-02-27, Nr. D1-167).
24. LR AM 1997-12-27 įsakymas Nr. 420 „Dėl reglamento STR 2.01.01(3):1999 „*Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga*“ patvirtinimo (Žin. 2000-01-27, Nr. 8-215; pakeitimas: 2002-10-21, Nr. 549).
25. LR SAM 2003-07-23 įsakymas Nr. V-455 „*Dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo*“ (Žin., 2003-08-13, Nr. 79-3606, pakeitimas, 2007-11-29, Nr. V-965; 2011-01-03, Nr. V-1; 2011-11-22, V-1015; 2012-06-20, Nr. V-558; 2012-09-18, Nr. V-867).
26. LR SAM 2011-06-13 įsakymas Nr. V-604 „*Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo*“ (Žin., 2011-06-21, Nr. 75-3638).
27. LR SAM 2009-12-29 įsakymas Nr. V-1081 „*Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ patvirtinimo*“ (Žin., 2009-12-31, Nr. 159-7219).
28. LR SAM 2000-05-24 įsakymas Nr. 277 „*Dėl Lietuvos higienos normos HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ patvirtinimo* (Žin., 2000-05-31, Nr. 44-1278).
29. LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-1009 „*Teritorijų planavimo erdvinių 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.