

1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRI DUOMENYS

1. Objektas: Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimas teritorijoje tarp Vytauto g., žemės sklypo Vytauto g. 18 ir valstybinio miško, Palangoje.

2. Detaliojo planavimo keitimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, LT-00153, Palanga, tel. 8 460 48 705, faks. 8 460 40271, el. paštas: administracija@palanga.lt

3. Detaliojo plano keitimo rengėjas: TAEM URBANISTAI, UAB, Smolensko g. 10, LT-03201 Vilnius, tel. [redacted] www.taemgroup.lt. Projekto vadovė [redacted]

4. Planuojama teritorija: Teritorija tarp Vytauto g., žemės sklypo Vytauto g. 18 ir valstybinio miško, Palangoje.

5. Detaliojo plano keitimo lygmuo: vietovės lygmens.

6. Detaliojo plano keitimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla:

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, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui. Tikslai - suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, teritorijos naudojimo būdų keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas: Palangos miesto tarybos 200 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 32, patvirtinto Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano sprendinių keitimas planuojamoje teritorijoje.

7. Planavimo procesas:

Detaliojo plano keitimas rengiamas ir viešai svarstomas su visuomene bendrąja tvarka. Detaliojo plano keitimas derinamas su planavimo sąlygas išdavusiomis institucijomis ir teritorijų planavimo komisijoje. Planavimo proceso trukmė: 2015 m. I ketv. - 2017 m. I ketv.

Planavimo procesą sudaro: parengiamasis etapas, teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas, baigiamasis etapas.

8. Detaliojo plano keitimo viešo svarstymo tvarka: bendroji tvarka.

9. Detaliojo planavimo pagrindas ir sąlygos:

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-09-08 įsakymu Nr. A-889 „Dėl Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimo teritorijoje tarp Vytauto g., žemės sklypo Vytauto g. 18 ir valstybinio miško, Palangoje“, Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-10-06 įsakymu Nr. A1-1018 patvirtinta planavimo darbų programa:

- Palangos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2014-09-23 planavimo sąlygos Nr. 53;
- LR Aplinkos ministerijos Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2014-09-22 planavimo sąlygos Nr. (4)-LV4-2069;
- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinio padalinio 2014-09-29 planavimo sąlygos Nr. (12.12-Kl)2Kl-1783;

- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Palangos skyriaus 2014-09-15 planavimo sąlygos Nr. PE2-35;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Palangos skyriaus 2014-09-24 planavimo sąlygos Nr. 16PLS-18;
- Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Palangos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos 2014-09-16 planavimo sąlygos Nr. 1-19-196;
- Palangos miesto savivaldybės administracijos Statybos skyriaus 2014-09-24 raštas Nr. (18.27)-SS1-246;
- Palangos miesto savivaldybės administracijos Šventosios seniūnijos 2014-09-15 raštas Nr. V3-79;
- AB Lesto 2014-10-21 planavimo sąlygos Nr. TS-14-23801;
- AB „Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialo 2014-09-18 planavimo sąlygos Nr. 744;
- UAB „Palangos vandenys“ 2014-09-15 sąlygos (12.5)IS-1131;
- TEO LT, AB 2014-11-17 planavimo sąlygos Nr. 03-3-03-1712.

10. Detaliojo planavimo topografinis pagrindas:

Detaliojo plano keitimas rengiamas UAB „Geoplanai“ 2015 m. parengtos ir suderintos skaitmeninės toponuotraukos (M1:500) pagrindu. Koordinatų sistema LKS-94. Aukščių sistema-Baltijos.

11. Detaliojo plano keitimas rengiamas vadovaujantis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais ir teisės aktais:

- LR Teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Žemės įstatymu (Žin., 1994, Nr. 34-620 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Miškų įstatymu (Žin., 1994, Nr. 96-1872 su vėlesniais pakeitimais);
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu Nr. X-764 (Žin. 2006, Nr. 82-3260);
- LR Saugomų teritorijų įstatymu (Žin., 1993, Nr. 63-1188 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo pakeitimo įstatymu (Žin., 2004, Nr. 153-5571 su vėlesniais pakeitimais);
- Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ (Žin., 2011, Nr. 109-5162);
- LR atliekų tvarkymo įstatymu (Žin., 1998, Nr. 61-1726 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymu (Žin., 2002, Nr. 56-2225);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8;
- Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312;
- LR Aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. D1-624 „Dėl 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo;
- LR Aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. D1-87 „Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio kirtimo pašalininio atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo t varkos aprašo patvirtinimo“ patvirtinto aprašo nuostatomis (su vėlesniais pakeitimais);
- LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. 22-652 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 „Dėl Žemės servitutų nustatymo administracinių aktų taisyklių patvirtinimo“;
- Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (2013 m. gruodžio 18 d. nutarimo Nr. 1267 redakcija);

- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, patvirtinta LR Aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtinu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 3D-830/D1-920 redakcija);
- Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. sausio 15 d. nutarimo Nr. 44 redakcija);
- Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu LR Aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymu Nr. D1-236;
- Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694.

1.1. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

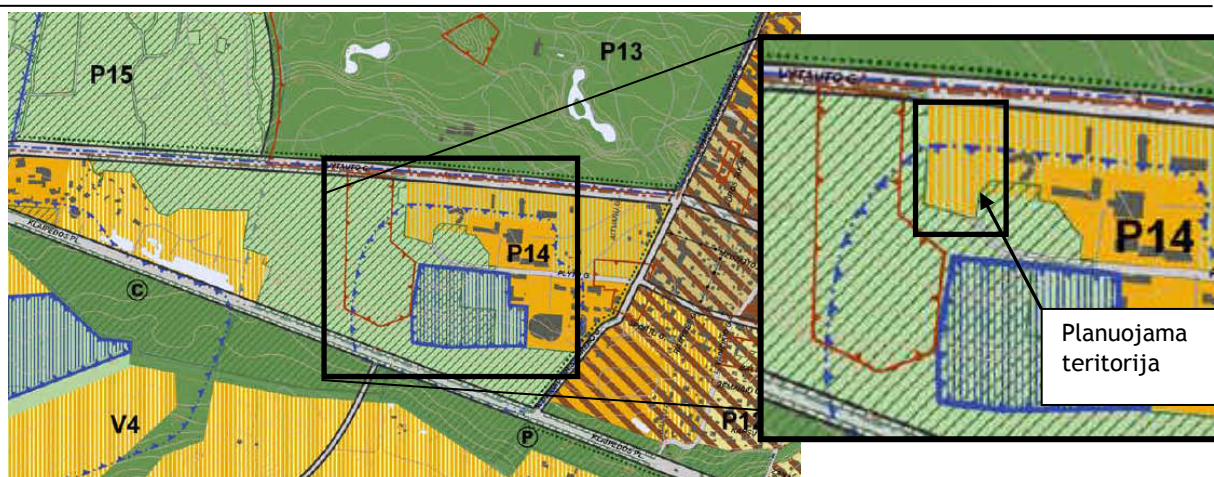
1.1.1. Teritorijų planavimo dokumentų analizė

Rengiant Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimą teritorijoje tarp Vytauto g., žemės sklypo Vytauto g. 18 ir valstybinio miško, Palangoje išanalizuoti ir įvertinti šie planuojamojoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

- Palangos miesto bendrasis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317,
- Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-08-28 sprendimu Nr. T2-229,
- Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. T2-22,
- Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009-12-03 sprendimu Nr. T2-306,
- Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014-04-24 sprendimu Nr. T2-145,
- Palangos miesto savivaldybės Valstybinės reikšmės miškų plotų schema, patvirtinta LR Vyriausybės 1997-10-23 nutarimu Nr. 1154 (20 priedas) (LR Vyriausybės 2011-05-04 nutarimu Nr. 496 redakcija),
- Palangos miesto savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms schema, patvirtinta LR Vyriausybės 2002-10-21 nutarimu Nr. 1651 „Dėl Alytaus, Klaipėdos, Marijampolės, Šiaulių, Tauragės, Telšių, Utenos ir Vilniaus apskričių miškų priskyrimo miškų grupėms“ pakeitimo (Žin. 2012, Nr. 5683-112),
- Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialusis planas, koncepcija patvirtinta Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015-05-28 sprendimu T2-166,
- Palangos miesto centrinės dalies detalusis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2000-05-25 sprendimu Nr. 32.

Palangos miesto bendrasis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317

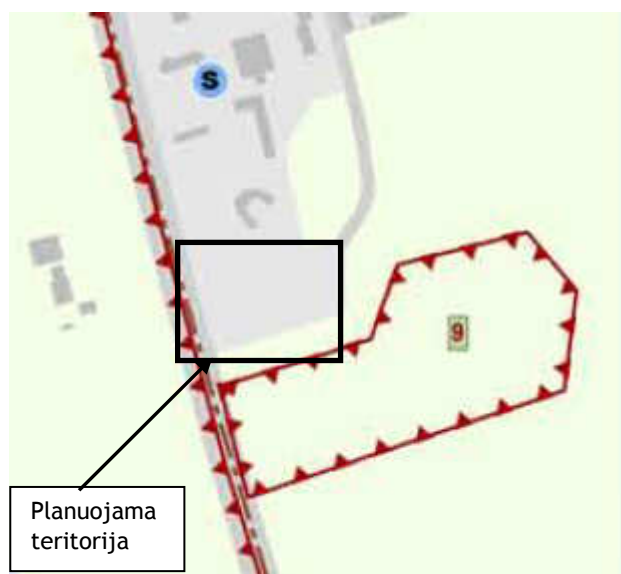
Planuojama teritorija pagal Palangos miesto bendrąjį planą patenka į kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijas be gyvenamosios statybos (tarp jų - teritorijos su dideliu želdinių kiekiu). Pagal bendrąjį planą planuojamoje teritorijoje nustatyti reglamentai išvardinti 1 pav.



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖZINIO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas)	Rekomenduojama teritorijų struktūra % (N – RP sprendiniuose nenustatoma)			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms		Nagrinėjimų rajonų urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausių režimų indeksai				
				Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais	Viešo naudojimo želdynai	Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kitų)	Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai) • atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami; numatant mašinelių, pastatų aukštingumą, būtina papildomai įvertinti Palangos oro uosto lėktuvų tako (tolos aukščio) apribojimus; • tekstiniam reglamente – nurodytose teritorijose ir jų apsaugos zonoje užstatymo reglamentai nustatomi nekinėjamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais pagrįstais dokumentais bei saugomų teritorijų specialiais planais.		Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra	Esminių pokyčių nenumatoma
							Maksimalus užstatymo intensyvumas U_{max} U sklype	Maksimalus pastatų aukštumas h_{max} (negalioja technologiniams reikiniams, švyturiams, bažnyčioms)					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos bei gyvenamosios statybos (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu)		Teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms: socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų, krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms.	• Miško ūkio paskirties (tp2; M); • Kitos paskirties: - visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); - komercinės paskirties objektų teritorijos (tp8; K); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); - rekreacinės teritorijos (tp13; R); - bendro naudojimo teritorijos (tp11; B); - teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14; A).	0	≥10	≥80	1,6	$h_{max} \leq 5$ a.: S7; S10; P2; P3; P8; P5; VM3; VM4; $h_{max} \leq 4$ a.: B6; S5; P14; $h_{max} \leq 3$ a.: B8; S1; S2; S3; S4; M2; M3; K1; K2; K3; K4; K6; K7; K8; K10; P12; $h_{max} \leq 2$ a.: B1; B2; P15.		K4 ⁶		S10 ^{4,5}	
									P2 ^{5,11}		K8 ^{6,7,26}		
									P6 ^{12,21}				
									P14 ^{5,15,20}				

1 pav. Ištrauka iš bendrojo plano pagrindinio brėžinio

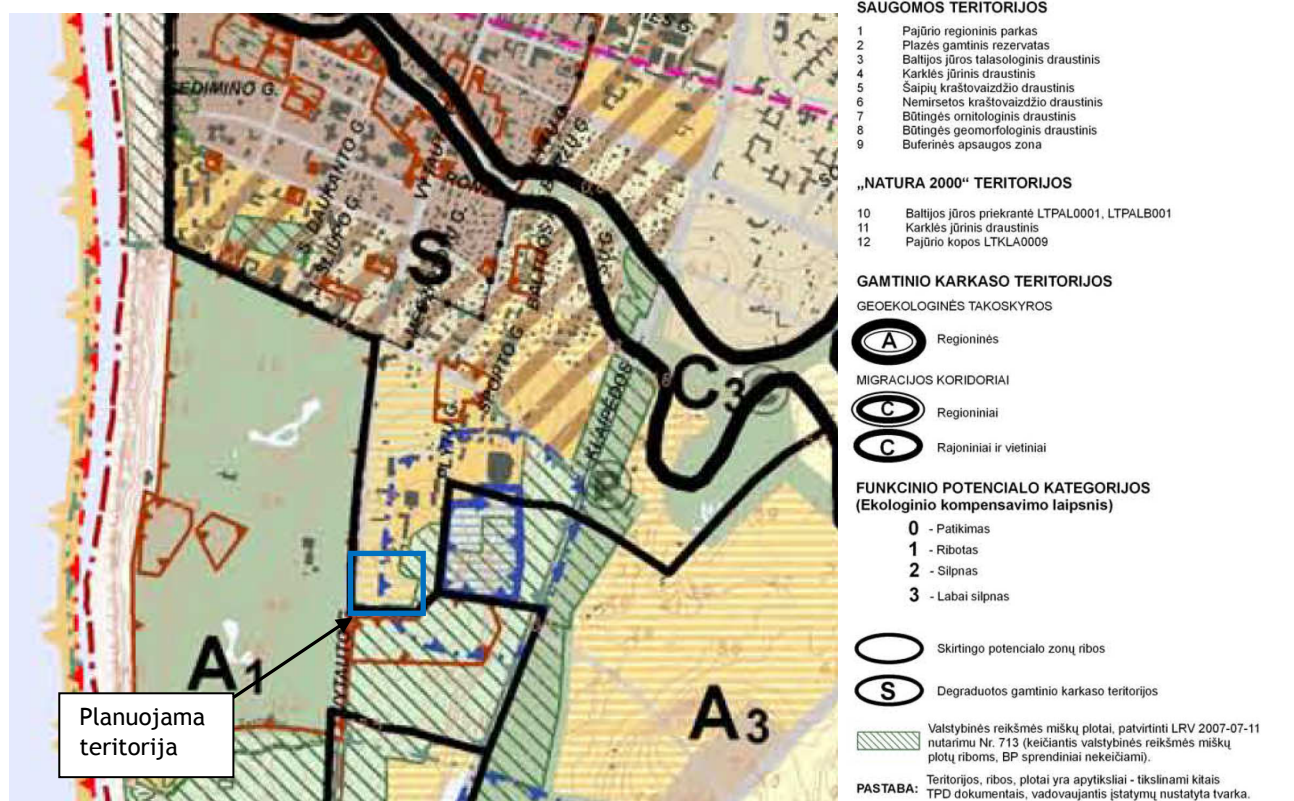


Nekilnojamosios kultūros vertybės, pripažintos saugomomis:

Nr	Pavadinimas	Kodas	Plotas (ha)
9	Palangos senovės gyvenvietė II	A395P	6.5

2 pav. Ištrauka iš bendrojo plano kultūros vertybės, švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūros brėžinio

Bendrajame plane Palangos senovės gyvenvietė II, vad. Pietų gyvenvietė (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17138) nurodyta 2 paveiksle, pagal kultūros vertybių registrą yra aukščiau nei nurodyta bendrajame plane ir apima visą šiuo detaliuoju planu planuojamą teritoriją.



SUTARTINIAI ŽENKLAI



3 pav. Ištrauka iš bendrojo plano Gamtinio karkaso su valstybinės reikšmės miškų plotais brėžinio

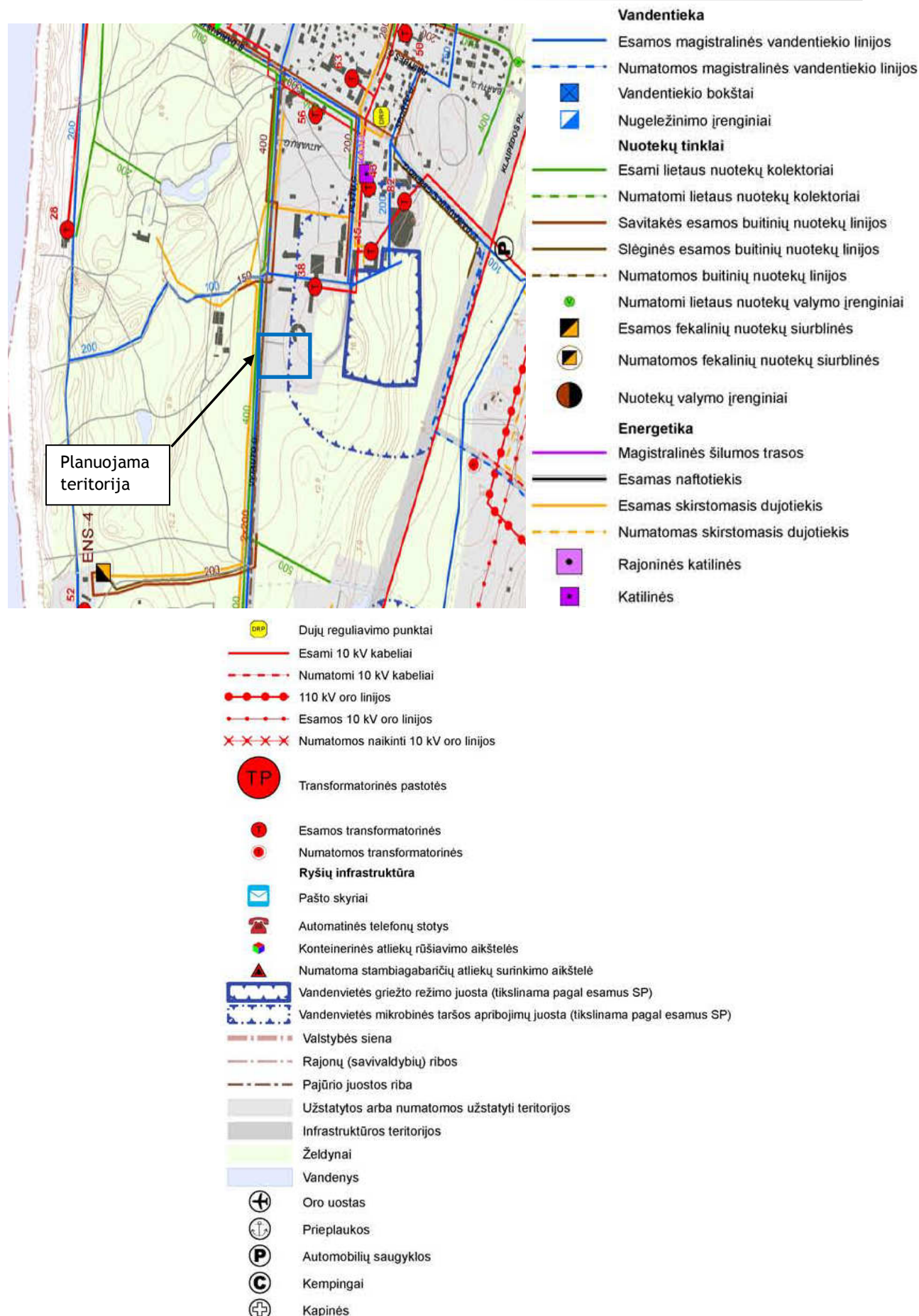
Pagal Palangos miesto bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į degraduotą gamtinio karkaso teritoriją (žr. 3 pav.).



4 pav. Ištrauka iš bendrojo plano Susisiekimo sistemos brėžinio

Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano sprendimais Vytauto gatvė - aptarnaujanti C1 kategorijos gatvė. Taip pat numatyta tramvajaus trasa einanti Vytauto gatve, kuri ribojasi su planuojama teritorija (žr. 4 pav.).

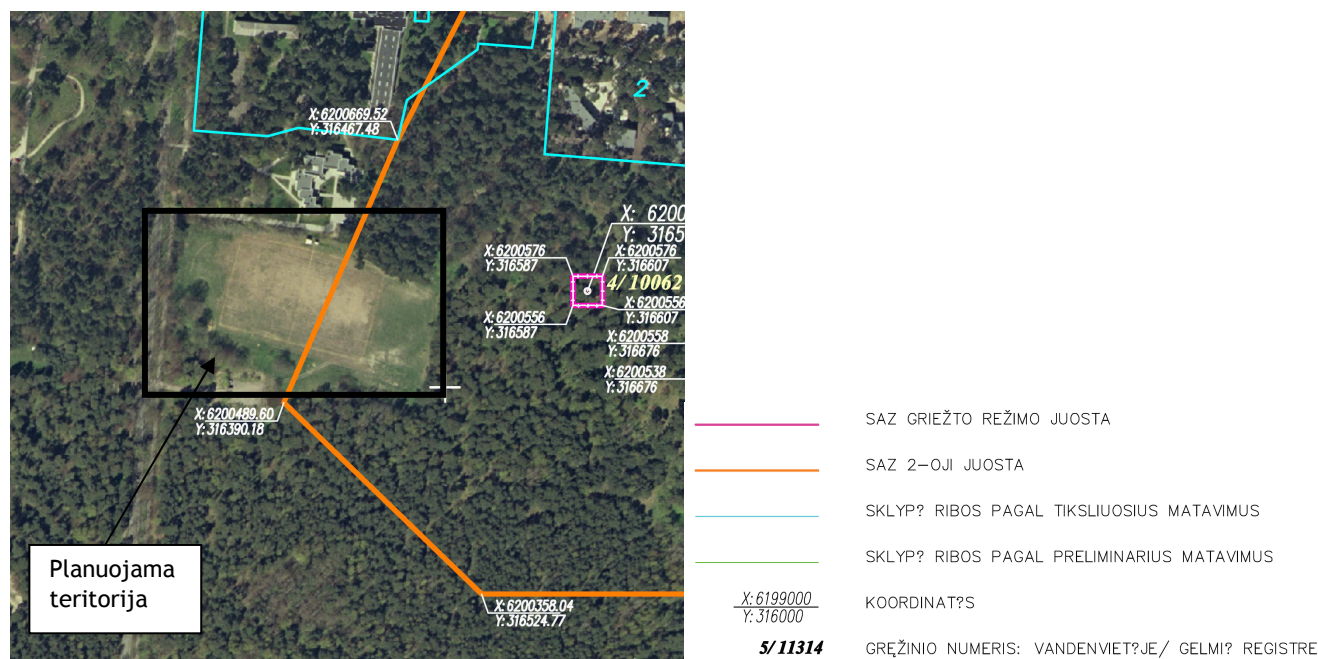
Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano sprendimais planuojama teritorija patenka į Palangos I vandenvietės mikrobinės taršos apribojimų juostą (projektinė, tikslinama pagal SP) (žr. 5 pav.).



5 pav. Ištrauka iš bendrojo plano Inžinerinės infrastruktūros brėžinio

Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-08-28 sprendimu Nr. T2-229

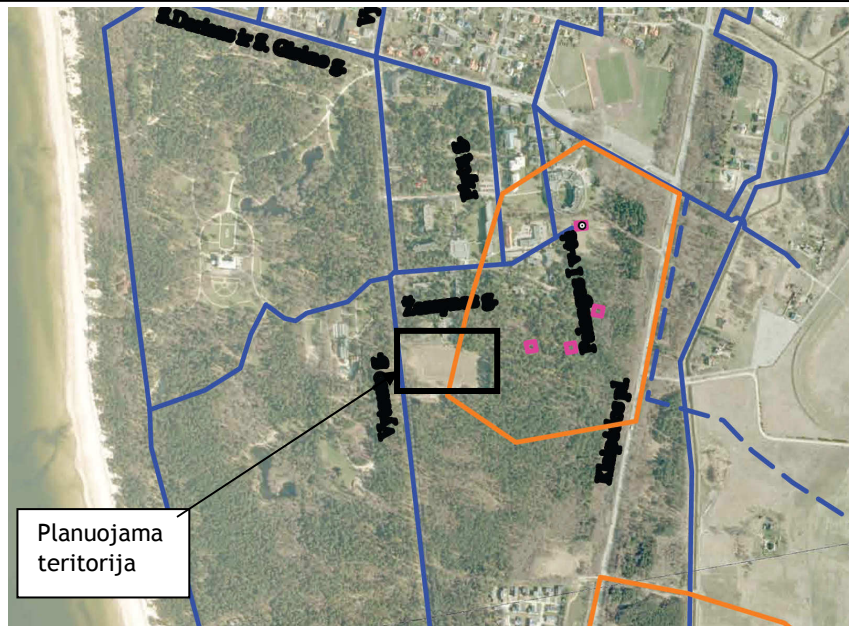
Vadovaujantis Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos nuotekų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiojo plano sprendiniais, visa planuojama teritorija patenka į Palangos m. I vandenvietės SAZ 3-iąją juostą. Rytinė planuojamos teritorijos dalis (apie 0,7660 ha) patenka į Palangos m. I vandenvietės SAZ 2-iają mikrobinės taršos apribojimų juostą (žr. 6 pav.).



6 pav. Ištrauka iš specialiojo plano Palangos miesto I ir III vandenviečių ir I ir II SAZ juostų plano su žemės sklypų išdėstymu brėžinio

Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. T2-22

Pagal Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą dalis planuojamos teritorijos patenka į Palangos m. I vandenvietės SAZ 2-iąją mikrobinės taršos apribojimų juostą. Vytauto gatvės koridoriuje yra esami centralizuoti vandentiekio tinklai (žr. 7 pav.).



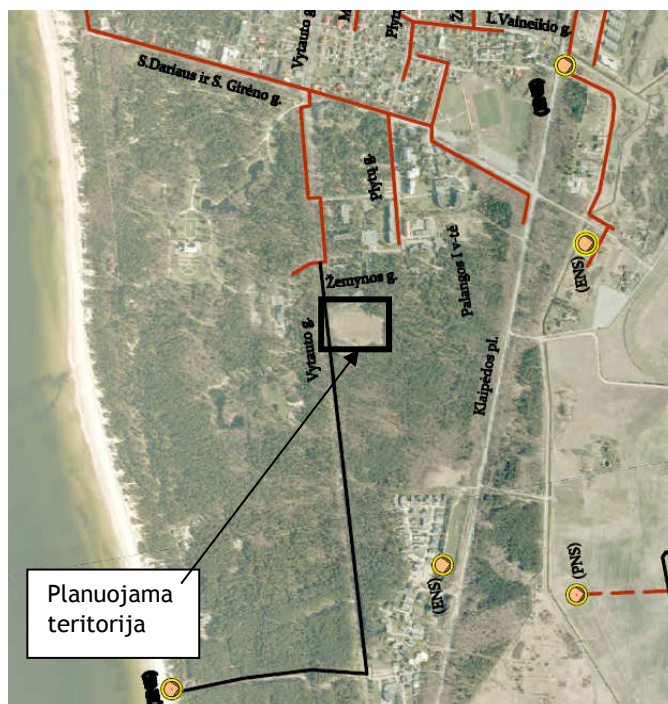
SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

VANDENTIEKIO OBJEKTAI

- Vandens bokštas
- ▣ Vandens gaubimo įrenginiai
- Esama vandentiekio linija
- - - Perspektyvinė vandentiekio linija
- SAZ geležio rėlimo juosta
- SAZ 2-oji juosta

7 pav. Ištrauka iš Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano Vandentiekio tinklų brėžinio

Vytauto gatvės koridoriuje yra esami slėginio buitinio nuotakyno tinklai (žr. 8 pav.).

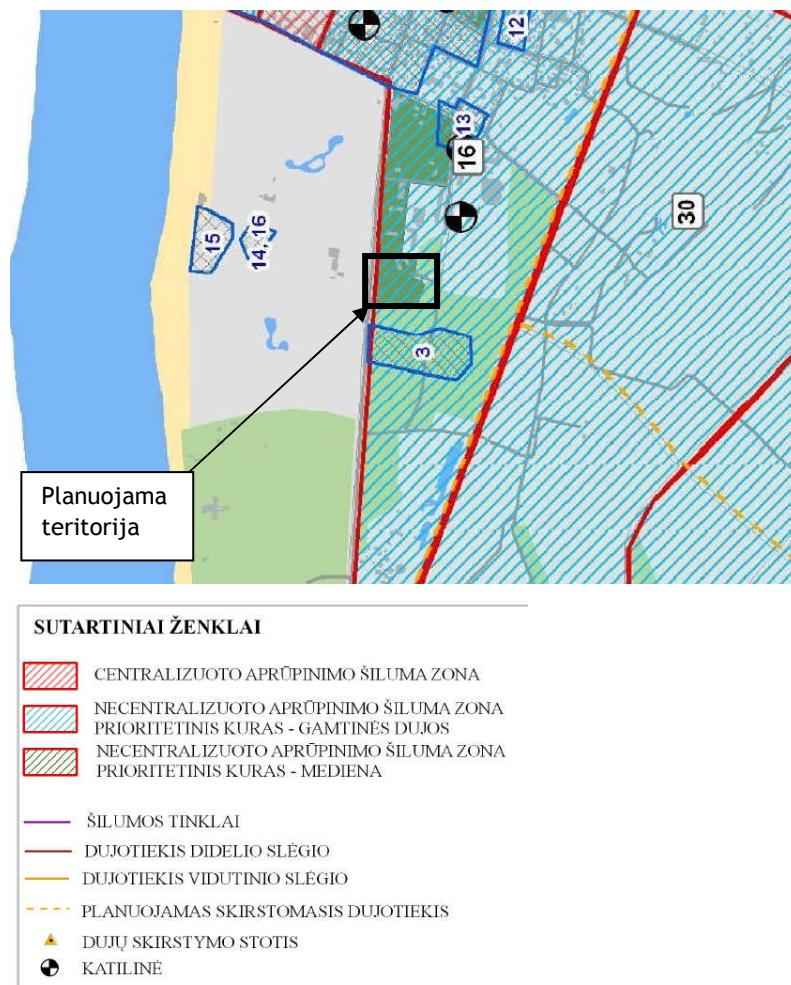


SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- (ENS) Esama buitinių nuotekų striblinė
- Nuotekų valyklos sklypo ribos
- Nuotekų valyklos SAZ
- Esama buitinio nuotakyno linija
- Esama slėginio buitinio nuotakyno linija
- (PNS) Perspektyvinė buitinių nuotekų striblinė
- - - Perspektyvinė buitinio nuotakyno linija

8 pav. Ištrauka iš Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano Buitinio nuotakyno ir slėginio buitinio nuotakyno tinklų brėžinio

Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos
2009-12-03 sprendimu Nr. T2-306,

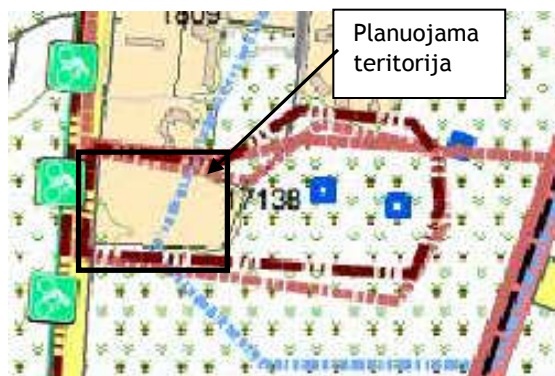


9 pav. Ištrauka iš Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano

Pagal Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo šiluma zoną, prioritetinis kuras - gamtinės dujos (žr. 9 pav.). Tai zonos, kuriose nėra CŠT tinklų, gamtinių dujų tinklai išplėtoti arba jų plėtra numatoma pagal Palangos miesto teritorijos bendrąjį planą, o medienos deginimas nerekomenduotinas dėl normos viršijančio oro užterštumo pavojaus.

Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, patvirtintas
Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014-04-24 sprendimu Nr. T2-145

Planuojama teritorija pagal Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialųjį planą patenka į urbanizuotos ir planuojamos urbanizuoti teritorijos zoną ir reglamentai nurodyti 10 pav. Kadangi planuojama teritorija yra kultūros paveldo teritorijoje norint įrengti išorinę reklamą būtina išorinės reklamos projektą derinti su Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritoriniu padaliniu. Specialiajame plane taip pat yra nurodytos nuostatos, kurias reikia taikyti visoms Kultūros paveldo teritorijoms.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

KULTŪROS VERTYBIŲ TERITORIJOS

KOMERCINĖS REKLAMOS ĮRENGINIŲ REGLAMENTAVIMO APRAŠOMOJI LENTELĖ:

Zonos			Reklamos plotas				Reklamos įrenginių aukštis*, m	Pastabos
Zonos pavadinimas	Grafinis žymėjimas	Pozonio pavadinimas	Labai maži (iki 1 m ²)	Maži (nuo 1 iki 2,5 m ²)	Vidutiniai (nuo 2,5 iki 10 m ²)	Dideli (nuo 10 iki 24 m ²)		
I zona. Urbanizuotos teritorijos		Urbanizuotos ir planuojamos urbanizuoti teritorijos	+	+	+	-	Iki 3,00	Reklaminiai stendai įrengiami ant pastatų (išskyrus stogus, terasas), esamų gerbūvio elementų (suoliukai, šukšlėdėlės), ant prekybinių įrenginių (tentai, skėčiai, vitrinai). Galimas naujų reklaminių įrengimų įrengimas gavus įstatymų nustatyta tvarka leidimą išorinei reklamai.

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

Palangos miesto savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schema, patvirtinta LR Vyriausybės 1997-10-23 nutarimu Nr. 1154 (20 priedas) (LR Vyriausybės 2013-11-13 nutarimu Nr. 1046 redakcija)
Palangos miesto savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms schema, patvirtinta LR Vyriausybės 2002-10-21 nutarimu Nr. 1651 „Dėl Alytaus, Klaipėdos, Marijampolės, Šiaulių, Tauragės, Telšių, Utenos ir Vilniaus apskričių miškų priskyrimo miškų grupėms“ pakeitimo (Žin. 2012, Nr. 5683-112)



11 pav. Ištrauka iš Palangos miesto savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schemos

Pagal Palangos miesto savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schemą planuojama teritorija nepatenka į valstybinės reikšmės miškų plotus, tik ribojasi. Pagal miškų priskyrimo miškų grupėms schemą valstybinės reikšmės miškai yra specialiosios paskirties miškai - rekreaciniai miškai, miško parkai (žr. 11 pav.).

Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialusis planas, koncepcija patvirtinta Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015-05-28 sprendimu T2-166

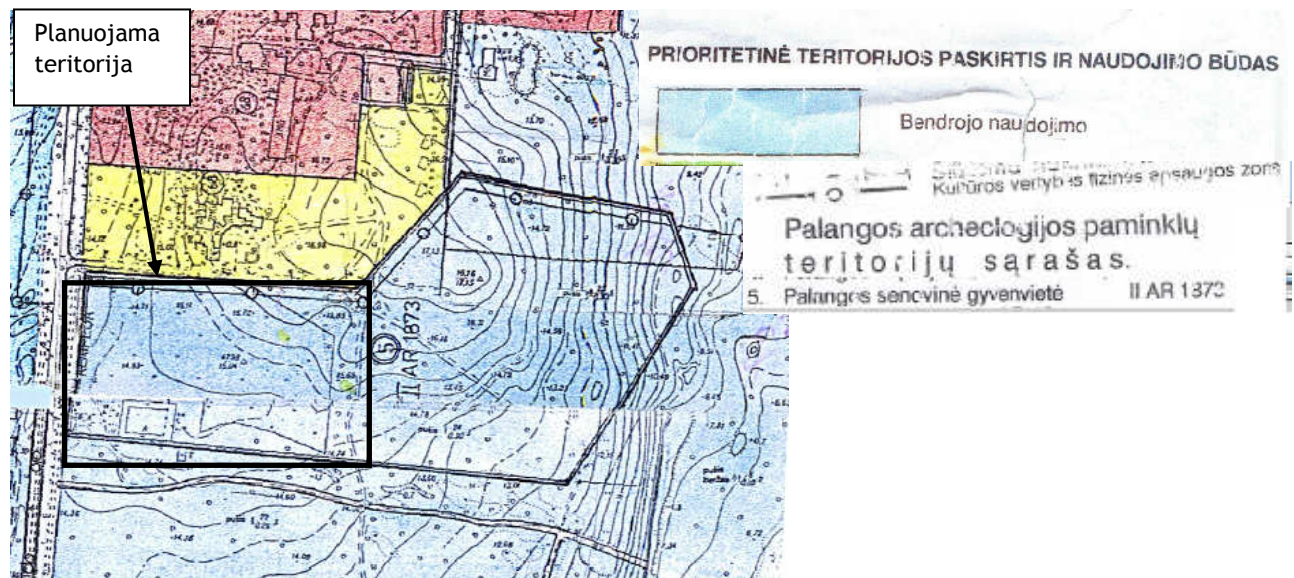
Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialiojo plano koncepcijoje nurodyta, kad šio detaliojo plano keitimo planuojamoje teritorijoje, esantys žemės sklypai patenka tarp raudonųjų linijų (žr. 1 lent.), specialusis planas rengiamas smulkiu M1:10.000.

1 lentelė.

Pavadinimas	Pagrindinė klasifikacija (kategorija)	Atstumas tarp raudonųjų linijų (m)	Sklypų, kurių dalys patenka tarp raudonųjų linijų, kadastriniai Nr.	Pastabos
PALANGOS GYVENVIETĖ				
Vytauto g. (atkarpa nuo S. Dariaus ir S. Girėno g. iki Klaipėdos pl.)	C ₁	25	2501/34:7, 2501/34:12, 2501/34:11, 2501/35:7, 2501/35:77, 2501/35:41, 2501/34:93, 2501/35:83, 2501/35:82, 2501/35:105, 2501/35:54	

Palangos miesto centrinės dalies detalusis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2000-05-25 sprendimu Nr. 32

Pagal Palangos miesto centrinės dalies detalų planą, patvirtintą Palangos miesto savivaldybės tarybos 2000-05-25 sprendimu Nr. 32, prioritentinė teritorijos paskirtis ir naudojimo būdas - bendro naudojimo.



12 pav. Ištrauka iš detaliojo plano brėžinio

1.1.2. Planuojamos teritorijos apibūdinimas

Teritorijos plotas ir gretimybės

Planuojama teritorija yra Palangos mieste, Vytauto g. (žr. 13 pav.). Planuojamą teritoriją sudaro du žemės sklypai:

- kad. Nr. 2501/0035:83, kurio plotas - 17013 m², pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, du naudojimo būdai - rekreacinės teritorijos ir bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos. Žemės sklypui nėra suteiktas adresas. Nuosavybės teisė: Lietuvos Respublika; valstybinės žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos; sudaryta panaudos sutartis su Palangos miesto savivaldybe. Šiuo metu žemės sklype yra futbolo aikštė, tačiau jis nėra įregistruotas nekilnojamojo turto registre.
- kad. Nr. 2501/0035:82 - kurio plotas - 3123 m², pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorija. Žemės sklypo adresas Vytauto g. 16 ir pagal nekilnojamojo turto registrą yra įregistruoti pastatai ir statiniai: poilsio aikštelė (unikalus Nr. 2596-7002-7010), viešas tualetas (unikalus Nr. 2596-7002-7022), kiemo aikštelė (unikalus Nr. 2596-7002-7030). Poilsio aikštelės nebėra (ji nepažymėta ir 2015 m. darytoje toponuotraukoje), viešo tualetu likę tik griuvėsiai (pavaizduota toponuotraukoje), likusi tik kiemo aikštelė. Nuosavybės teisė: Lietuvos Respublika, Palangos miesto savivaldybė; valstybinės žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos; turto patikėjimo teisė - Palangos kultūros ir jaunimo centras; sudaryta panaudos sutartis su Palangos miesto savivaldybe.

Iš šiaurės teritoriją riboja žemės sklypas, kurio kad. Nr. 2501/0035:12, adresas - Vytauto g. 18 Palanga. Pagrindinė naudojimo paskirtis - Kita, naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos. Sklypo plotas - 6080 m². Nuosavybės teisė: Lietuvos Respublika; valstybinės žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, sudaryta panaudos sutartis su Lietuvos Respublikos valstybinės saugumo departamentu.

Iš rytų ir dalies pietų pusės teritoriją riboja žemės sklypas, kurio kad. Nr. 2501/0035:102, adresas - Palanga. Pagrindinė naudojimo paskirtis - miškų ūkio, naudojimo būdas - rekreacinių miškų sklypai. Sklypo plotas - 37413 m². Nuosavybės teisė: Lietuvos Respublika; valstybinės žemės patikėjimo teisė - VĮ „Kretingos miškų urėdija“.

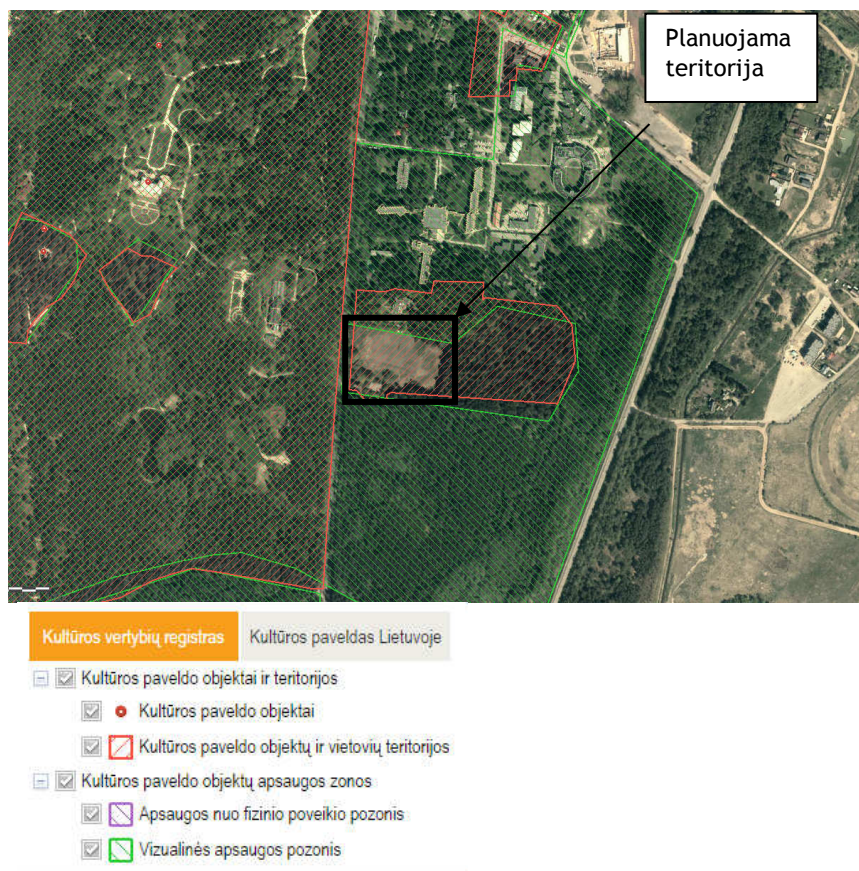
Iš pietų pusės teritoriją riboja žemės sklypas, kurio kad. Nr. 2501/0035:105, adresas - Palanga. Pagrindinė naudojimo paskirtis - miškų ūkio, naudojimo būdas - rekreacinių miškų sklypai. Sklypo plotas - 260559 m². Nuosavybės teisė: Lietuvos Respublika; valstybinės žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.

Iš vakarų teritoriją riboja Vytauto g. (C1 kategorija). Iš rytų ir pietų pusių planuojamą teritoriją riboja valstybinės reikšmės miškai (žr. 13 pav.).



13 pav. Planuojama teritorija

Kultūros paveldas. Saugomos teritorijos



14 pav. Ištrauka iš kultūros vertybių registro

Visa planuojama teritorija patenka į kultūros paveldo teritoriją - Palangos senovės gyvenvietę II, vad. Pietų gyvenvietę, kuri įregistruota kultūros vertybių registre (unikalus kodas kultūros

vertybių registre 17138) (žr. 14 pav.). 2015-11-03 Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu Nr. KPD-VL-816 buvo patikslinta teritorija:

Unikalus objekto kodas - 17138;

Pilnas pavadinimas - Palangos senovės gyvenvietės II, vad. Pietų gyvenvietė;

Adresas - Palanga, Palangos m. sav.;

Iregistravimo registre data - 1994-02-07;

Statusas - Paminklas;

Objekto reikšmingumo lygmuo yra - Nacionalinis;

Rūšis - Nekilnojamas;

Teritorijos - KVR objektas - 78602.00 m²;

Vizualinė apsaugos zona: 1544000.00 m²;

Vertybė pagal sandarą - Pavienis objektas;

Seni kodai - Kodas registre iki 2005-04-19: A395P

Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė: AR1873;

Amžius - II t-metis. pr. Kr. - XVII a. po Kr.;

Vertingųjų savybių pobūdis - Archeologinis (lemiantis reikšmingumą);

Vertingosios savybės - 1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - reljefas (senovinio jūros kranto pylimas, pakilęs 13-15 m virš jūros lygio; pylimas dabar jau sunkiai atsekamas, paviršius niveliuotas įvairių žemės darbų metu, ŠV dalis užstatyta, R dalis apaugusi mišku, PV dalyje yra stadionas; FF Nr. 1-5: TRP; 2015 m.); kultūrinis sluoksnis (įvairaus storio, kelių horizontų sluoksnis su ūkinių duobių, židinių, stulpaviečių, medinių pastatų liekanomis, archeologiniais radiniais; daugelyje vietų kultūrinis sluoksnis yra po užpustytu, vietomis net iki 2 m storio smėlio sluoksniu, apardytas įvairių žemės darbų metu, 1987-1989 m. teritorijoje ir aplinkoje ištirtas 438 kv. m plotas, o 2015 m. - 52,5 kv. m plotas; -; 2015 m.).

Dalis šiaurinės (plotas - 888,11 m²) ir dalis pietinės (plotas - 526,09 m²) planuojamos teritorijos patenka į Palangos kapinyno II vizualinės apsaugos pozonį:

Unikalus objekto kodas - 1809;

Pilnas pavadinimas - Palangos kapinynas II;

Adresas - Palanga, Palangos m. sav.;

Iregistravimo registre data - 1992-06-19;

Statusas - Paminklas;

Objekto reikšmingumo lygmuo yra - Nacionalinis;

Rūšis - Nekilnojamas;

Teritorijos - KVR objektas - 19602.00 m²;

Vizualinė apsaugos zona: 1544000.00 m²;

Vertybė pagal sandarą - Pavienis objektas;

Seni kodai - Kodas registre iki 2005-04-19: A390P

Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė: AR18;

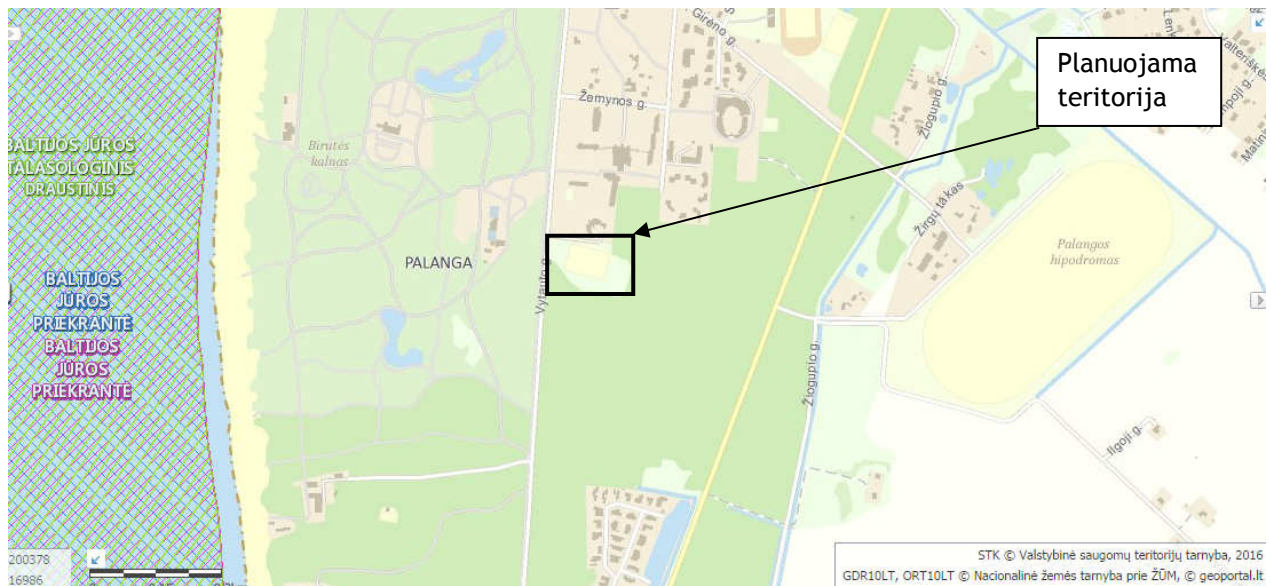
Amžius - VIII-XIII a.;

Vertingųjų savybių pobūdis - Archeologinis (lemiantis reikšmingumą);

Vertingosios savybės - 1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - reljefas (gana lygus, vietomis banguotas aukštumos paviršius, kiek nuolaidėjantis R kryptimi; teritorija ilgą laiką buvo pustoma, nuo XIX a. pab. ardoma įvairių žemės judinimo darbų metu - kasant duobes, apkasus, tiesiant gatves bei įvairias komunikacijas, statant pastatus, apie 1944 m. teritorijoje kasinėjo vietos mokytojas, kiek vėliau politechnikumo studentai, 1961-1962, 1987, 1993, 1995 ir 2012 m. archeologinių tyrimų metu teritorijoje ištirtas bendras 2639,5 kv. m dydžio plotas; TRP; FF Nr. 1-6; 2015 m.); kapai (griautiniai ir degintiniai žmonių kapai su įkapėmis; kapai apardyti įvairių žemės judinimo darbų metu, nuo XIX a. pab. teritorijoje randama įvairių archeologinių radinių, 1961-1962, 1987, 1993 ir 1995 m. archeologinių tyrimų metu aptiktas 241 griautinis ir 140 degintinių kapų; 2015 m.).

Palangos kapinyno II vizualinės apsaugos pozonis nesutampa su Palangos senovės gyvenvietės II, vad. Pietų gyvenvietė kultūros vertybių teritorija (kodas 17138), nes teritorijos duomenys buvo patikslinti, o pozonis liko toks pats.

Planuojama teritorija nepatenka į Saugomų teritorijų valstybės registrą (žr. 15 pav.).



15 pav. Ištrauka iš Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybinio kadastro

Susisiekimo komunikacijos ir inžinerinė infrastruktūra

Į planuojamą teritoriją patenkama per esamą įvažą iš Vytauto g. Pagal Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialųjį planą numatomas atstumas tarp raudonųjų linijų 25 m. Šiuo metu atstumas tarp esamų žemės sklypų kad. Nr. 2501/0035:83, 2501/0035:82 planuojamoje teritorijoje ir kitoje gatvės pusėje esančio sklypo, kurio kad Nr. 2501/0034:7 atstumas yra 24 m.

Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti vandentiekio tinklai, kurių apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 2,5 metrus nuo vamzdinių ašies. Dalis vandentiekio tinklų neveikiantys.

Kitų inžinerinių tinklų planuojamoje teritorijoje nėra.

Žvalgomieji archeologiniai tyrinėjimai

Kadangi nagrinėjama teritorija patenka į nekilnojamojo kultūros paveldo objekto - Palangos senovės gyvenvietės II, vad. Pietų gyvenvietė (u.k. 17138) teritoriją, pagal Kultūros paveldo departamento Klaipėdos teritorinio padalinio 2014 m. rugsėjo 29 d. išduotas Teritorijų planavimo sąlygas Nr. (12.12.-Kl)2Kl-1783, buvo atliekami archeologiniai tyrimai. Tyrimai vykdyti 2015 m. balandžio - gegužės mėn. ir parengta žvalgomųjų archeologinių tyrimų ataskaita (priedas Nr. 1). Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Mokslinės archeologijos komisija minėtą ataskaitą rekomendavo priimti (2015-06-09 Posėdžio protokolas Nr. 20 - Priedas Nr. 2).

Ataskaitoje buvo nurodyti tokie paveldosauginiai reikalavimai:

- Planuojamos teritorijos vietoje, po supustyto smėlio sluoksniu yra išlikęs XIX - XX a. ūkinės veiklos nesunaikintas senovės gyvenvietės kultūrinis sluoksnis su archeologiniais radiniais ir struktūromis. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo objektų registre esantis objektas yra saugomas moksliniam pažinimui, o planuojant šią teritoriją urbanizuoti, vykdyti teritorijos užstatymą, būtų sunaikinta dalis svarbios pajūrio Lietuvos iki valstybinio laikotarpio senovės gyvenvietės.
- Vykdam bet kokios apimties žemės judinimo darbus nagrinėjamoje teritorijoje bei jos gretimybėse, būtina atlikti detaliuosius archeologinius tyrimus.
- Ateityje, planuojant vykdyti ir vykdam tyrimus, turi būti numatyta ir archeologinių struktūrų datavimas AMS metodu, skirtingose teritorijos vietose turi būti paimti mėginiai palinologinei analizei.
- Siūlau išplėsti saugomos Palangos senovės gyvenvietės II, vad. Pietine gyvenvietė teritoriją į Š (nuo perkasų Nr. 1 - 5), kadangi dabartinė saugoma teritorija neapima visos buvusios gyvenvietės teritorijos. Siūlyčiau į saugomą teritoriją įtraukti Vytauto g. 18 sklypą.

Vadovaujantis šia ataskaita ir siūlymu į saugomą teritoriją įtraukti Vytauto g. 18 sklypą buvo patikslinta Palangos senovės gyvenvietės II, vad. Pietų gyvenvietė (kodas 17138) teritorija (2015-11-03 Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-VL-816).

1.2. KONCEPCIJA

Planuojama teritorija yra Palangos miesto savivaldybės pietinėje dalyje, tarp Vytauto g., žemės sklypo Vytauto g. 18 ir valstybinio miško. Planuojamos teritorijos plotas - apie 2,013 ha. Planuojamą teritoriją sudaro du įregistruoti žemės sklypai: 1 - kad. Nr. 2501/0035:83, kurio plotas - 17013 m², pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, du naudojimo būdai - rekreacinės teritorijos ir bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos; 2 - kad. Nr. 2501/0035:82 - kurio plotas - 3123 m², pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorija.

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorė 2016 m. rugsėjo 16 d. raštu Nr. (4.17)-D3-3064 pritarė parengtai Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimo teritorijoje tarp Vytauto g., žemės sklypo Vytauto g. 18 ir valstybinio miško, Palangoje koncepcijai.

1.3. SPRENDINIAI

Detaliojo plano keitimo sprendiniai parengti vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, planavimo darbų programa, teritorijų planavimo sąlygose nustatytais reikalavimais.

Šie sprendiniai keičia Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2000-05-25 sprendimu Nr. 32, nustatytus teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

1.3.1. Pagrindiniai sprendiniai

1.3.1.1. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai

Detaliojo plano keitimo sprendiniai plėtoja Palangos miesto bendrojo plano plėtros strategiją. Įvertinus detaliojo plano keitimo uždavinius, tikslus, planavimo darbų programoje ir planavimo sąlygose nustatytus reikalavimus, teritorijai galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, planuojamoje teritorijoje numatoma:

- Planuojamoje teritorijoje esami du įregistruoti žemės sklypai (1 - kad. Nr. 2501/0035:83, kurio plotas - 17013 m², pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, du naudojimo būdai - rekreacinės teritorijos ir bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos; 2 - kad. Nr. 2501/0035:82 - kurio plotas - 3123 m², pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorija) apjungiami ir formuojamas vienas 2,0136 ha žemės sklypas keičiant esamus žemės sklypų naudojimo būdus. Sklypas suformuojamas atsižvelgus į Vytauto gatvės koridorių, valstybinius miškus, esamų įregistruotų žemės sklypų ribas, nepažeidžiant tų sklypų naudotojų ar nuomotojų interesų bei vadovaujantis patvirtintų aktualių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.
- Planuojamam žemės sklypui nustatomas teritorijos naudojimo tipas - kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos (PA - paslaugų teritorija).
- Planuojamam žemės sklypui nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė.
- Planuojamam žemės sklypui nustatomi naudojimo būdai - komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K) ir visuomeninės paskirties teritorijos (indeksas V).
- Planuojamam žemės sklypui nustatomi užstatymo rodikliai:
 - leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - 15 m; altitudė - 31 m, pastatų aukštų skaičius - ≤4;

- leistinas sklypo užstatymo tankis - 40 % (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu),
 - leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - iki 1,6 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).
 - Užstatymo tipas - laisvo planavimo užstatymas (lp).
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - nuo 15 % iki 45 % (konkretus % bus nustatomas statinių techninių projektų rengimo metu atsižvelgiant į statinių naudojimo paskirtį).
- Planuojamame žemės sklype nustatomos galimos statinių paskirtys - 8.1 viešbučių paskirties pastatai; 8.2 administracinės paskirties pastatai; 8.3 prekybos paskirties pastatai; 8.4 paslaugų paskirties pastatai; 8.5 maitinimo paskirties pastatai; 8.10 kultūros paskirties pastatai; 8.11 mokslo paskirties pastatai; 8.12 gydymo paskirties pastatai; 8.14 sporto paskirties pastatai, atitinkantys žemės naudojimo būdą; 8.15 religinės paskirties pastatai; 8.16 specialiosios paskirties pastatai.
 - Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimą Nr. 343: XVI Kurortų apsaugos zonos; XIX Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos; XX Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos; XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; LVII Valstybės saugumo departamento ar Vadovybės apsaugos departamento prie Vidaus reikalų ministerijos saugomų objektų apsaugos zona.
 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos nustatomas S1 - servitutas (222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Plotas - 620 m².

Pastaba: Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ LVII skyriaus 224 punktu visas planuojamas žemės sklypas patenka į Valstybės saugumo departamento ar Vadovybės apsaugos departamento prie Vidaus reikalų ministerijos saugomų objektų apsaugos zoną. Ir vadovaujantis nutarimo 226 punktu Valstybės saugumo departamento saugomų objektų apsaugos zonoje statyti ar rekonstruoti statinius, keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, žemės sklypų naudojimo būdą (būdus), nustatytą teritorijos naudojimo reglamentą, perleisti ar nuomoti žemės sklypus ir (ar) statinius užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ar konsulinėms įstaigoms leidžiama tik suderinus su Valstybės saugumo departamentu.

Nustatomi papildomi reikalavimai:

- a) **URBANISTINIAI IR ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI:** pastatai sklype turi būti atitraukti nuo Vytauto gatvės į sklypo gilumą. Sklypas turi išlikti vizualiai vieningas. Pastatai turi būti šiuolaikiškos architektūros: fasadų apdailai rekomenduojama naudoti statybines medžiagas (stiklą, medį, keramines plytas ir kt.), spalviniam sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą, vengti ryškių spalvų. 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.
- b) **GAMTOS IR KULTŪROS PAVELDO VERTYBIŲ APSAUGA:** užtikrinant Palangos senovės gyvenvietės II, vad. Pietų gyvenvietė (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17138) nustatytas vertingąsias savybes ir Žvalgomųjų archeologinių tyrimų 2015 m. ataskaitos išvadas (kultūros vertybių registras), prieš pateikiant prašymą išduoti specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (laikinąjį apsaugos reglamentą) statinio statybai, Palangos senovės gyvenvietės II, vad. Pietų gyvenvietė (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17138) teritorijoje privaloma atlikti detaliuosius archeologinius tyrimus, reglamentuojamus LR Kultūros ministro 2011 m. rugpjūčio 16 d. įsakymu Nr. ĮV-538 “Dėl paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 “Archeologinio paveldo tvarkyba” patvirtinimo”. Archeologinių tyrimų ataskaitos išvadoje, nusprendus aptiktus archeologinius radinius išsaugoti radimo vietoje (in situ), nustatyti žemės sklypo užstatymo rodikliai, statinių statybos zona taikomi tiek, kiek jie neprieštarauja būtinybei archeologinius radinius išsaugoti radimo vietoje (in situ).

- c) TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (SKLYPO AR TERITORIJOS DALIS PROCENTAIS, KURI TURI BŪTI APŽELDINTA) nustatomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" (Žin., 2014-01-20 Nr. 2014-00298). Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto ne mažiau kaip nuo 15 % iki 45 %. Konkretus % bus nustatomas statinių techninių projektų rengimo metu atsižvelgiant į statinių naudojimo paskirtį. Sklypo teritorija tvarkoma pagal projektus suderintus su Kultūros paveldo departamentu. Takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmenų, klinkerio plytelių dangos, leistinos betono trinkelės. Želdiniai tvarkomi pagal Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ aprašą.
- d) AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS: automobilių statymo vietų poreikis prie pastatų nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktą. Automobilių stovėjimo aikštelės tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

1.3.1.2. Urbanistiniai - architektūriniai sprendiniai

Planuojamame sklype numatoma maksimali užstatymo zona. Konkrečios statinių vietos bus nustatytos techninio projekto rengimo metu. Pastatų užimamą plotą, aukštingumą (nekeičiant reglamentuoto) spręsti atsižvelgiant į gyventojų socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius.

Detaliojo plano keitimo sprendiniuose atsižvelgus į archeologų pastebėjimus siūloma konkrečiai pastatų bei automobilių saugyklų vietos. Išsaugant Palangos senovės gyvenvietės II, vad. Pietine gyvenvieta teritorijos vertingąsias savybes pastatus siūloma statyti ant polinių pamatų.

Būsiami pastatai sklype turi būti atitraukti nuo Vytauto gatvės į sklypo gilumą. Sklypas turi išlikti vizualiai vieningas. Pastatai turi būti šiuolaikiškos architektūros: fasadų apdailai rekomenduojama naudoti statybines medžiagas (stiklą, medį, keramines plytas ir kt.), spalviniam sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą, vengti ryškių spalvų. 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.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2004-02-27 įsakymu Nr. D1-91 "Dėl statybos techninio reglamento STR2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" patvirtinimo" 3 priedo 1 punktu "Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai:

1. visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu;
2. ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus - ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimų sklypo savininko sutikimą raštu;
3. statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant visuomeninės paskirties statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti."

1.3.1.3. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Kultūros paveldas

Vadovaujantis Kultūros vertybių registro duomenimis visas planuojamas žemės sklypas patenka į Palangos senovės gyvenvietės II, vad. Pietų gyvenvieta (unikalus kodas Kultūros vertybių

registre 17138) teritoriją. Užtikrinant Palangos senovės gyvenvietės II, vad. Pietų gyvenvietę (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17138) nustatytas vertingąsias savybes ir Žvalgomųjų archeologinių tyrimų 2015 m. ataskaitos išvadas (kultūros vertybių registras), prieš pateikiant prašymą išduoti specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (laikinąjį apsaugos reglamentą) statinio statybai, Palangos senovės gyvenvietės II, vad. Pietų gyvenvietę (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17138) teritorijoje privaloma atlikti detaliuosius archeologinius tyrimus, reglamentuojamus LR Kultūros ministro 2011 m. rugpjūčio 16 d. įsakymu Nr. ĮV-538 „Dėl paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ patvirtinimo“. Archeologinių tyrimų ataskaitos išvadoje, nusprendus aptiktus archeologinius radinius išsaugoti radimo vietoje (in situ), nustatyti žemės sklypo užstatymo rodikliai, statinių statybos zona taikomi tiek, kiek jie neprieštarauja būtinybei archeologinius radinius išsaugoti radimo vietoje (in situ).

Archeologinių tyrimų privalomumo atvejus, archeologinių tyrimų projekto sudėtį, archeologinių tyrimų metodiką, archeologinių tyrimų ataskaitų ir pažymų rengimo tvarką, archeologinio paveldo avarijos grėsmės pašalinimą, remontą, konservavimą, restauravimą, pritaikymą reglamentuoja LR Kultūros ministro 2011 m. rugpjūčio 16 d. įsakymas Nr. ĮV-538 „Dėl paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ patvirtinimo“.

Taip pat vadovaujantis Kultūros vertybių registro duomenimis, planuojamo žemės sklypo dalis - šiaurinėje dalyje (888,11 m²) ir pietinėje dalyje (526,09 m²), patenka į Palangos kapinynas II (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1809) Vizualinės apsaugos pozonį.

Susisiekimo sistema

Atsižvelgiant į planuojamos teritorijos urbanistinę apkrovą bei planuojamą automobilių judėjimą teritorijoje įvažiavimai - išvažiavimai į sklypą numatomi iš Vytauto gatvės (žr. pagrindinį brėžinį). Įvažis į planuojamą sklypą bus tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

Vadovaujantis Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialiojo plano koncepcija, patvirtinta Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015-05-28 sprendimu Nr. T2-166, Vytauto gatvei t. y. planuojamo žemės sklypo gretimybei nustatoma - C1 kategorijos gatvė, kurios atstumas tarp raudonųjų linijų - 25 m. Šiuo metu atstumas tarp planuojamoje teritorijoje esamų žemės sklypų kad. Nr. 2501/0035:83, 2501/0035:82 ir kitoje gatvės pusėje esančio sklypo, kurio kad. Nr. 2501/0034:7 atstumas yra 24 m. Todėl ateityje reikia tikslinti žemės sklypo kad. Nr. 2501/0034:7 ribą atitraukiant 1 m. atstumu.

Parinkti Vytauto gatvės techniniai parametrai užtikrins gatvės pralaidumą ir garantuos eismo saugumą. Šie normatyvai ir nustatytos gatvės raudonosios linijos sudaro galimybę vystyti inžinerinę infrastruktūrą ir ją eksploatuoti.

Planuojamame sklype turi būti įrengtos automobilių saugojimo ir stovėjimo vietos, užtikrinančios normatyvinį minimalų automobilių stovėjimo vietų skaičių, numatytą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punkte. Tikslios automobilių saugyklų vietos (skaičius) bus numatomas techninio projekto rengimo metu. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos (spręsti techninių projektų rengimo metu) taip, kad būtų išlaikomas minimalius atstumus iki objektų, iki kurių nustatyti atstumai, pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ XIV skyriaus 68 punktą.

Siūloma: Atsižvelgus į archeologų pastebėjimus, siūlomą užstatymo vietą (maksimalus užstatymo plotas 4080 m²) ir aukštingumą (pagal Palangos miesto bendrąjį planą - ≤4a), planuojamo pastato pagrindinis plotas būtų lygus 9780 m². Vadovaujantis į LR Aplinkos ministro 2014-06-17 įsakymo Nr. D1-533 "Dėl STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelės automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius 12.2 punktu "sporto klubai, baseinai - 1 vieta 30 m² pagrindinio ploto" siūloma 326 vietų automobilių stovėjimo aikštelė.

Gaisrinė sauga

Rengiant detaliojo plano keitimą vadovaujamas Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Teritorijos tvarkymo režimo reikalavimais naujo pastato statymo vieta nustatoma užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų, ribojant gaisrų plitimą į gretimus pastatus. Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano keitime numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniams privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- numatomų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymo Nr. 1-338 reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo imamas iš Vytauto gatvėje esamo priešgaisrinio hidranto. Priešgaisrinis hidrantas nuo planuojamų sklypų nutolęs apie 18 m atstumu. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant statinių techninius projektus, gavus technines sąlygas.

Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti *Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“, 2011-02-22 įsakymo Nr. 1-64 „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“ bei 2013-12-31 įsakymo Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“* reikalavimus.

Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“ Visuomeninės paskirties statinys ir jo priklausiniai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis.

Kietųjų atliekų šalinimas

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniu nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 %. Ūkinės ir buitinės atliekos bus surenkamos į atskirus konteinerius ir išvežamos pagal sutartis su atliekų išvežėjais. Atliekos išvežamos į atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus. Atliekų tvarkomas vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787, 1998-06-16 (aktuali redakcija). Atliekų turėtojas šio įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkytojams arba gali tvarkyti atliekas pats. Komunalinės atliekos tvarkomos savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka.

Planuojamų buitinių atliekų konteinerių aikštelės vieta bus tikslinama techninių projektų rengimo metu.

Želdiniai

Vadovaujantis informacija iš Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos, planuojama teritorija nepatenka į saugomas ir Europos ekologinio tinklo *Natura 2000* gamtosaugines teritorijas. Planuojamoje teritorijoje neužfiksuota saugomų gyvūnų ar augalų rūšių. Planuojamoje teritorijoje vyrauja ištisinė pieva su pavieniais medžiais/krūmais.

Tose atkarpose, kur numatomas užstatymas, nuimamas humusingas dirvožemio sluoksnis ir laikinai sandėliuojamas teritorijos pakraštyje. Baigiant statybos, darbus dirvožemis paskleidžiamas

apželdinamoje teritorijoje, išlyginamas ir užsėjamas žole, perteklius išvežamas bei panaudojamas kitų teritorijų rekultivavimui.

Planuojamame žemės sklype tvarkant, projektuojant, kertant, genint želdinius ir želdinių grupes planuojamos teritorijos ribose, būtina vadovautis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2008 m. sausio 29 d. įsakymu Nr. D1-62 „Dėl atskirųjų želdynų apsaugos ir tvarkymo pavyzdinio reglamento ir priklausomųjų želdynų apsaugos ir tvarkymo pavyzdinio reglamento patvirtinimo“ ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“. Želdynų tvarkymo darbams vykdyti turi būti rengiami atskiri želdynų tvarkymo projektai.

Rengiant sklypo sutvarkymo techninį projektą, sklypas turi būti planuojamas taip, kad būtų išlaikyta priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (pagal Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatytas nuostatas):

Žemės sklypo naudojimo būdas	Žemės sklypų paskirtis	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
Visuomeninės paskirties teritorijos	Žemės sklypai, skirti gydymo paskirties pastatams:	
	sanatorijoms	45
	ligoninėms, klinikoms, slaugos namams	35
	Žemės sklypai, skirti valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybės biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniais pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinės paskirties pastatams ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; kultūros paskirties pastatams ir kitiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	15
Komercinės paskirties objektų teritorijos	Žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniais pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams	15

Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano sprendiniais, patvirtintais Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317, planuojama teritorija patenka į degraduoto (stipriai pažeisto) gamtinio karkaso teritoriją. Detaliojo plano sprendiniuose numatomas žemės sklypo užstatymo tankis - 40 %, neprieštarauja Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“, 11 punktui „<...>Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.“. Rengiant techninį projektą būtina vadovautis Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96, 11 punktu. Didinant sklypo tankį daugiau nei 30 %, atitinkamai sklype turi būti padidinti atskirųjų ir priklausomųjų želdynų plotai ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.

1.3.1.4. Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamame žemės sklype numatomas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus ribos, kurio ribose planuojamas servitutas (222) leidžiantis tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Koridoriaus ribose numatoma ryšio linija, 0,4 kV elektros kabelis, dujotiekis, vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai. Inžinerinių tinklų (ryšio, elektros linijų, dujotiekio, vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų nuotėkų tinklų) prisijungimas numatomas prie

centralizuotų tinklų kuris bus vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduodamas prisijungimo sąlygas.

Telekomunikacijų tinklai ir ryšiai

Planuojami telekomunikacijų tinklai numatomi susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus ribose. Telekomunikacijų tinklų prisijungimas numatomas nuo Vytauto gatvėje esamų tinklų (žr. Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinį), prisijungimą spręsti techninio projekto rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ I skyrių „Ryšių linijų apsaugos zonos“.

Elektros tiekimas

Siūlomi 0,4 kV elektros tinklai numatomi susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus ribose. Prisijungimas prie esamų elektros tinklų/įrenginių bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Naujojo vartotojo elektros įrenginių prijungimas prie bendrovės skirstomųjų elektros tinklų prijungimo sąlygos Vartotojui bus išduodamos vadovaujantis teisės aktuose nustatyta tvarka.

Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ VI skyrių „Elektros linijų apsaugos zonos“.

Dujų tiekimas

Planuojamas dujotiekis numatomas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus ribose. Dujotiekio prisijungimas numatomas nuo Vytauto gatvėje esamų tinklų (žr. Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinį), prisijungimą spręsti techninio projekto rengimo metu. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo IX skyrių „Dujotiekių apsaugos zonos“.

Šilumos tiekimas

Vadovaujantis Palangos miesto šilumos ūkio specialiuoju planu, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009-12-03 sprendimu Nr. T2-306, planuojamas žemės sklypas patenka į necentralizuoto aprūpinimo šiluma zoną, prioritetinis kuras - gamtinės dujos. Šilumos sistema parenkama techninio projekto rengimo etape, kurio prioritetinis kuras - gamtinės dujos.

Vandens tiekimas

Planuojami vandentiekio tinklai numatomi susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus ribose. Vandentiekio tinklų pajungimas numatomas nuo Vytauto gatvėje esamų vandentiekio tinklų (žr. Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinį), prisijungimą spręsti techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras prisijungimo sąlygas.

Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ XLIX skyrių „Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos“.

Nuotekų šalinimas

Planuojami buitinių ir lietaus nuotekų tinklai numatomi susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus ribose.

Buitinės nuotekos bus nuvedamos į planuojamą nuotekų siurblinę (jei nustatoma 10 m apsaugos zona). Nuo siurblinės slėgine linija nuotekos pajungiamos į esamus slėginių buitinių nuotekų tinklus Vytauto gatvėje (žr. Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinį), prisijungimą spręsti techninio projekto rengimo metu.

Konkrečių objektų buitinių nuotekų nuvedimus numatyta detalizuoti techninių projektų rengimo metu.

Surinktą nuo statinių ir teritorijos lietaus ir drenažinį vandenį planuojama nuleisti į Vytauto gatvėje esamą paviršinių nuotekų kolektorių (žr. Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinį), prisijungimą spręsti techninio projekto rengimo metu.

Inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras prisijungimo sąlygas. Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ XLIX skyrių „Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos“.

1.3.2. Detaliojo plano keitimo sprendinių atitikimas Palangos miesto bendrojo plano ir galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams

Detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja galiojantiems (ruošiamiems) teritorijų planavimo dokumentams:

- *Palangos miesto bendrasis planas (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317).* Planuojamas žemės sklypas patenka į P14 Palangos rajoną - Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos (tarp jų - teritorijos su dideliu želdinių kiekiu), kurio svarbiausias režimas - įvertinti Palangos miesto istorinės dalies U2 teritorijai taikomus specialiuosius planus. Vyraujantys teritorijos požymiai - skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms, socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys - Miškų ūkio ir Kitos paskirties. Galimi naudojimo būdai - visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos, teritorijos krašto apsaugos tikslams. Maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklype $U_{\max} - 1,6$. Maksimalus aukštingumas $h_{\max} \leq 4a$. Bendrojo plano pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje nurodytas maksimalus pastatų aukštis, įskaitant mansardinį aukštą. Gyvenamosios statybos aukšto aukštis - apie 3 m, negyvenamosios - apie 3,5m.

Detaliojo plano keitimu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai (Žemės naudojimo paskirtis - Kita; žemės naudojimo būdas - Komercinės paskirties objektų ir Visuomeninės paskirties teritorijos; Užstatymo tankis - 40%; Užstatymo intensyvumas - 1,6; Leistinas pastatų aukštis - 15 m; pastatų aukštų skaičius - ≤ 4) neprieštarauja Palangos miesto bendrajam planui. Planuojamas žemės sklypas patenka į P14 Palangos rajono (apriboto Klaipėdos pl., Vytauto g. bei S. Dariaus ir S. Girėno g., plotas - apie 76,6 ha) Kurorto paslaugų ir kompleksų teritoriją be gyvenamosios statybos (tarp jų - teritorijos su dideliu želdinių kiekiu) funkcinę zoną, kuriai rekomenduojama Viešo naudojimo želdynų teritorijų ≥ 70 %.

Į P14 Palangos rajoną patenka: apie 42,1 ha valstybinės reikšmės miškų; apie 2,8 ha šalia Klaipėdos pl. valstybinėje žemėje esantys želdynai su dirbtiniais vandens telkiniais; apie 2,8 ha viešai naudojamų želdynų esančių visuomeninės paskirties žemės sklype, kuriame yra sanatorija "Palangos gintaras".

Planuojamas žemės sklypas formuojamas kurorto paslaugoms; socialinei bei aptarnavimo ir paslaugų veikloms; sporto paskirties pastatams ir sporto inžineriniams statiniams; specialiosios paskirties statiniams, kuriame numatomas priklausomųjų želdynų ir želdinių plotas nuo ≥ 15 % iki ≥ 45 % (Konkretus % bus nustatomas statinių techninių projektų rengimo metu atsižvelgiant į statinių naudojimo paskirtį), nuo viso žemės sklypo ploto. Taip pat rengiant techninį projektą būtina vadovautis Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96, 11 punktu, kuriuo reglamentuojama, kad didinant sklypo tankį daugiau nei 30 %, atitinkamai sklype turi būti padidinti atskirųjų ir priklausomųjų želdynų plotai ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.

Atsižvelgiant, kad pagal Palangos miesto bendrąjį planą Viešo naudojimo želdynų norma yra tik rekomendacinio pobūdžio ir taikomas ne atskiriems planuojamiems sklypams, o visai

Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijai be gyvenamosios statybos, todėl galima teigti, kad sprendiniai neprieštarauja Palangos miesto bendrajam planui.

Kurorto paslaugų ir kompleksų teritoriją be gyvenamosios statybos funkcinėje zonoje rengiant teritorijų planavimo dokumentus bus nustatomi maksimalūs želdynų kiekiai.

- *Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-08-28 sprendimu Nr. T2-229) ir Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. T2-22).* Planuojamas žemės sklypas patenka į Palangos m. I vandenvietės SAZ 3-iąją juostą. Rytinė planuojamo žemės sklypo dalis (apie 0,7660 ha) patenka į Palangos m. I vandenvietės SAZ 2-iąją mikrobinės taršos apribojimų juostą.
Rengiamo detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja specialiųjų planų sprendiniams, nes papildomuose teritorijos naudojimo reglamentuose nustatomos Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, t. y. XX Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos.
- *Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009-12-03 sprendimu Nr. T2-306).* Planuojamas žemės sklypas patenka į necentralizuoto aprūpinimo šiluma zoną, prioritetinis kuras - gamtinės dujos.
Rengiamo detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja specialiojo plano sprendiniams, nes planuojamoje teritorijoje nenumatomi šilumos tinklai. Šilumos sistema parenkama techninio projekto rengimo etape, kurio prioritetinis kuras - gamtinės dujos.
- *Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014-04-24 sprendimu Nr. T2-145).* Planuojamas žemės sklypas patenka į I zoną - Urbanizuotos teritorijos (urbanizuotos ir planuojamos urbanizuoti teritorijos), kur 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. Reklamos įrenginių aukštis - iki 3,0 m; reklamos plotas - iki 10 m².
Rengiamo detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja specialiojo plano sprendiniams, reklamų įrenginių įrengimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo etape, gavus įstatymų nustatyta tvarka leidimą išorinei reklamai.
- *Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialusis planas (konceptija patvirtinta Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015-05-28 sprendimu Nr. T2-166).* Specialiuoju planu Vytauto gatvei t. y. planuojamo žemės sklypo gretimybei nustatoma - C1 kategorijos gatvė, kurios atstumas tarp raudonųjų linijų - 25 m. Šiuo metu atstumas tarp planuojamoje teritorijoje esamų žemės sklypų kad. Nr. 2501/0035:83, 2501/0035:82 ir kitoje gatvės pusėje esančio sklypo, kurio kad. Nr. 2501/0034:7 atstumas yra 24 m. Todėl ateityje reikia tikslinti žemės sklypo kad. Nr. 2501/0034:7 ribą atitraukiant 1 m atstumu, nes Vytauto g. važiuojamoji dalis ribojasi, o kai kuriomis vietomis ir patenka į žemės sklypą kad. Nr. 2501/0034:7.

1.3.3. Detaliojo plano keitimo sprendinių poveikio vertinimas

Planuojamas žemės sklypas yra tarp valstybinės reikšmės miškų ir šiaurinėje dalyje tarp visuomeninės paskirties sklypo (plotas 0,3132 ha). Iki artimiausios gyvenamosios teritorijos planuojamas sklypas yra nutolęs apie 150 m atstumu. Rengiant detaliojo plano keitimą nėra nustatoma konkreti planuojama ūkinė veikla, nustatomos tik galimos statinių paskirtys, nurodytos Teritorijų naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje (statinių paskirtys - 8.1 viešbučių paskirties pastatai; 8.10 kultūros paskirties pastatai; 8.12 gydymo paskirties pastatai; 8.13 poilsio paskirties pastatai; 8.14 sporto paskirties pastatai).

Planuojamame žemės sklype planuojama ūkinė veikla bus numatyta pastatų ir (ar) statinių techninių projektų rengimo metu, pagal rengiamo detaliojo plano keitimo teritorijos naudojimo reglamentus, reguliuojamus Aplinkos apsaugos įstatymais. Planuojama ūkinė veikla (spendžiama techninio projekto rengimo metu) bus vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamam žemės sklypui galiojančių aplinkos apsaugos, higienos, projektavimo ir statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų. Įvertinus planuojamo žemės sklypo urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtis galima daryti išvadą, kad detaliojo plano keitimo sprendiniai neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms. Detaliojo plano keitimo sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai.

Visuomenės sveikata. Planuojama ūkinė veikla (spendžiama techninio projekto rengimo metu) trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Gerinama aplinka - planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį estetiniam vaizdui. Negyvenamąjį pastatą numatoma statyti modernios šiuolaikiškos architektūrinės išvaizdos. Techninių projektų metu bus numatomas apželdinimas, kietųjų dangų ir pėsčiųjų takų įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomas pastatas neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai - detaliojo plano keitime išlaikomi norminiai atstumai tarp statinių, tarp statinių ir sklypo ribų, nebus pabloginta gretimuose esančių statinių techninė būklė. Planuojama ūkinė veikla neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvensenos veiksniams (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės.

Kraštovaizdis. Pastačius naują pastatą ir tinkamai sutvarkius aplinką, takus ir privažiavimus, kraštovaizdis pagyvės.

Gyvūnijos apsauga. 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 planuojamo sklypo ribose, techninio projekto rengimo metu bus nustatyta danga.

Kiti galimi poveikio šaltiniai. Planuojamame žemės sklype nenumatomas pavojingų ir radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Planuojama ūkinė veikla nesukels vibracijos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės. Planuojamame žemės sklype tarši ir triukšminga veikla negalima.

Tose atkarpose, kur numatomas užstatymas, nuimamas humusingas dirvožemio sluoksnis ir laikinai sandėliuojamas teritorijos pakraštyje. Baigiant statybos, darbus dirvožemis paskleidžiamas apželdinamoje teritorijoje, išlyginamas ir užsėjamas žole, perteklius išvežamas bei panaudojamas kitų teritorijų rekultivavimui.

Aplinkos biologinės taršos aspektas planuojamame ir gretimuose sklypuose nėra aktualus. Nėra potencialių biologinės taršos objektų, gerai išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Pastato vidaus vandentiekio ir nuotekų šalinimo sistemos planuojama prijungti prie centralizuotų miesto tinklų.

Triukšmas. Apšvietimas. Mikroklimatas. Planuojamame žemės sklype galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų. Tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val.

Projektuojant pastatus triukšmo lygis turi atitikti Lietuvos Respublikos Sveikatos ministro 2011-06-13 įsakymo Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ reikalavimus. Triukšmas visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje įvertinamas matavimo ir (ar) modeliavimo būdu, gautus rezultatus palyginant su atitinkamais šios higienos normos 2 ir 3 lentelėje pateikiamais didžiausiais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais gyvenamuosiuose bei visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje. Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir

visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal L_{dvn} , L_{dienos} , L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo rodiklius.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje (2 lentelė):

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{Aeqt}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	6-18 18-22 22-6	45 40 35	55 50 45
2.	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
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	6-18 18-22 22-6	55 50 45	60 55 50

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti (3 lentelė):

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L_{dvn} , dBA	L_{dienos} , dBA	L_{vakaro} , dBA	$L_{nakties}$, dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	5
2.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionariųjų triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2008-03-12 įsakymo Nr. D1-132 „Dėl Statybos techninio reglamento STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „apsauga nuo triukšmo“ patvirtinimo“ reikalavimais visuomeninės paskirties statiniai turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad juose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai: atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją, langai įrengiami su stiklo paketais, grindys virš tarpaukštinio perdengimo įrengiamos su garso izoliacija, pertvaros tarp patalpų garso izoliacija, luboms panaudojamos garsą slopinančios dangos.

Minimali privaloma naujai projektuojamų namų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti ne žemesnė kaip C. Namų atitvarų garso izoliavimo rodikliai nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2003-07-17 įsakymu Nr. 387 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ patvirtinimo“. Apšviestumas projektuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2000-05-24 įsakymu Nr. 277 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 98 : 2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ ir Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2004-02-27 įsakymu Nr. D1-91 „Dėl Statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ patvirtinimo“.

Siekiant papildomų priemonių galimam autotransporto triukšmui sumažinti, planuojamo sklypo vakarinėje ir šiaurinėje dalyse siūloma įrengti aukštaūgių apsauginių želdinių juostas, apželdinimą spęsti techninių projektu rengimo metu.

Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal Lietuvos Respublikos Sveikatos ministro 2009-12-29 įsakymą Nr. V-1081 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ patvirtinimo“ 1 lentelę „Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės“:

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18-22	18-28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35-60	35-65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05-0,15	0,15-0,25

Patalpų vėdinimas projektuojamas pagal Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2004-02-27 įsakymą Nr. D1-91 „Dėl Statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ patvirtinimo“. Siekiant užtikrinti šių parametrų prisilaikymą, numatomas patalpų vidaus apšildymas, patalpose numatomos natūralios ventiliacijos angos, atidaromi langai, priverstinio ištraukiamosios ventiliacijos sistema.

Naujai statomų pastatų ir apdailai naudojamos medžiagos turi atitikti Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

Apsaugos zonos. Vadovaujantis Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos nuotekų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiojo plano sprendiniais, planuojamas žemės sklypas patenka į Palangos m. I vandenvietės SAZ 3-iają juostą. Rytinė planuojamo sklypo dalis (apie 0,7660 ha) patenka į Palangos m. I vandenvietės SAZ 2-iają mikrobinės taršos apribojimų juostą. Planuojamo sklypo gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano keitimo sprendiniams nėra. Kiti apribojimai nustatyti pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimą Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.

Palangos savivaldybės teritorija patenka į kurorto apsaugos zoną. Pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius planuojamas žemės sklypas vakarų dalyje ribojasi su pirmąja kurorto apsaugos juosta. Planuojamas sklypas patenka į antrąją kurorto apsaugos juostą. Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimą Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ XVI skyrių „Kurortų apsaugos zonos“ antroje juostoje draudžiama:

1. vykdyti statybos ir kasybos darbus, nesusijusius su kurorto paskirtimi ir jo plėtojimu bei aplinkos tvarkymu;
2. statyti nutekamojo vandens valymo ir požeminio filtravimo įrenginius;
3. įrengti kapines;
4. užkasti kritusius gyvulius;
5. įrengti sąvartynus;
6. naudoti pavojingas chemines ir radioaktyvias medžiagas;
7. vykdyti pagrindinius miško kirtimus.

Rengiamo detaliojo plano keitimo sprendiniai atitinka ir neprieštarauja Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ XVI skyriaus „Kurortų apsaugos zonos“ reikalavimams.

Kultūros paveldo išsaugojimas. Užtikrinant Palangos senovės gyvenvietės II, vad. Pietų gyvenvietę (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17138) nustatytas vertingąsias savybes ir Žvalgomųjų archeologinių tyrimų 2015 m. ataskaitos išvadas (kultūros vertybių registras), prieš pateikiant prašymą išduoti specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (laikinąjį apsaugos reglamentą) statinio

statybai, Palangos senovės gyvenvietės II, vad. Pietų gyvenvietė (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17138) teritorijoje privaloma atlikti detaliuosius archeologinius tyrimus, reglamentuojamus LR Kultūros ministro 2011 m. rugpjūčio 16 d. įsakymu Nr. ĮV-538 „Dėl paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ patvirtinimo“. Archeologinių tyrimų ataskaitos išvadoje, nusprendus aptiktus archeologinius radinius išsaugoti radimo vietoje (in situ), nustatyti žemės sklypo užstatymo rodikliai, statinių statybos zona taikomi tiek, kiek jie neprieštaruja būtinybei archeologinius radinius išsaugoti radimo vietoje (in situ).

Neigiamas detaliojo plano keitimo sprendinių poveikis paveldosauginiu, kultūros paveldo išsaugojimui Palangos senovės gyvenvietės II, vad. Pietų gyvenvietė (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17138) ir greta esančioms vertybėms, nenumatomas. Detaliojo plano keitimu nustatomi papildomi reikalavimai planuojamam žemės sklypui (**b- gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga**), atsižvelgiant į veiklą saugomose teritorijose reglamentuojančių dokumentų nuostatas ir taikomas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ XIX skyrius „Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos“.

Vadovaujantis Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimu, patvirtintu Lietuvos Respublikos 1996-08-15 įsakymu Nr. I-1495 (toliau - Įsakymas), 4 straipsniu poveikio aplinkai vertinimo tikslai:

- 1) nustatyti, apibūdinti ir įvertinti galimą tiesioginį ir netiesioginį planuojamos ūkinės veiklos poveikį visuomenės sveikatai, gyvūnijai ir augalijai, dirvožemiui, žemės paviršiui ir jos gelmėms, orui, vandeniui, klimatui, kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei, socialinei ekonominei aplinkai ir materialinėms vertybėms, nekilnojamosioms kultūros vertybėms bei šių aplinkos komponentų tarpusavio sąveikai;
- 2) sumažinti planuojamos ūkinės veiklos neigiamą poveikį visuomenės sveikatai ir kitiems šio straipsnio 1 punkte išvardytiems aplinkos komponentams arba šio poveikio išvengti.
- 3) nustatyti, ar planuojama ūkinė veikla, įvertinus jos pobūdį ir poveikį aplinkai, leistina pasirinktoje vietoje.

Todėl su galima ūkine veikla, kuri bus numatyta techninio projekto rengimo metu, susijusio autotransporto srauto padidėjimas, aplinkos oro tarša bei įtaka artimiausioms gyvenamosioms teritorijoms bus pateikta, rengiant konkrečios planuojamos ūkinės veiklos techninį projektą, atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo medžiagoje.