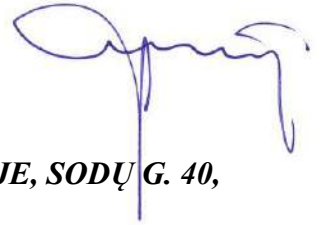


UŽSAKOVAS:
TVIRTINU: **MB ARTUSGRUPĖ**
DIREKTORIUS A T



PROJEKTO PAVADINIMAS:
**DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PALANGOJE, SODŲ G. 40,
STATYBOS PROJEKTAS**

STATYTOJAS:
MB ARTUSGRUPĖ

STATYBOS VIETA:
SODŲ G. 40, PALANGA, SKLYPO KAD. NR.: 2501/0040:506

STATYBOS RŪŠIS:
NAUJO STATINIO STATYBA

KATEGORIJA:
NEYPATINGAS STATINYS

NAUDOJIMO PASKIRTIS:
GYVENAMOJI PASKIRTIS

PROJEKTO ETAPAS:
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)

LAIDA: 0
RENGIMO METAI: 2021

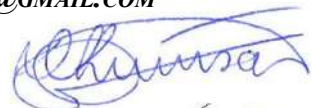
PROJEKTO DALIS:
SKLYPO PLANO, ARCHITEKTŪRINĖ DALYS

PROJEKTO NUMERIS: 21/19-PP



PROJEKTO RENGĖJAS:
DONATAS RUMŠAS
IND.VEIKLOS PAŽYM. NR.: 838629
TEL.: +370 663 57433, EL. P.: DSPSTUDIJA@GMAIL.COM

PV: DONATAS RUMŠAS



ARCH: EUGENIJA VARPUČIANSKIENĖ

PALANGA



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Nr.	Pavadinimas	Žymuo	Psl.	Psl. sk.
1.	Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis	21/19-PP-SŽ	2	1
2.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	21/19-PP	3-5	3
3.	Aiškinamasis raštas	21/19-PP-AR	6-10	5
Grafinė dalis				
4.	Sklypo planas, M 1:500	21/19-PP-SP-B.01	11	1
5.	Situacijos schema	21/19-PP-SP-B.02	12	1
6.	Pirmojo aukšto planas, M 1:100	21/19-PP-SA-B.01	13	1
7.	Antrojo aukšto planas, M 1:100	21/19-PP-SA-B.02	14	1
8.	Trečiojo aukšto planas, M 1:100	21/19-PP-SA-B.03	15	1
9.	Fasadas ašyse 1-7, M 1:100	21/19-PP-SA-B.04	16	1
10.	Fasadas ašyse 7-1, M 1:100	21/19-PP-SA-B.05	17	1
11.	Fasadas ašyse A-D, M 1:100	21/19-PP-SA-B.06	18	1
12.	Fasadas ašyse D-A, M 1:100	21/19-PP-SA-B.07	19	1
13.	Pjūvis A-A, M 1:100	21/19-PP-SA-B.08	20	1
14.	Stogo planas, M 1:100	21/19-PP-SA-B.09	21	1
Vaizdinė dalis				
15.	Vizualizacija	21/19-PP-SA-B.10	22	1
Kiti dokumentai				
16.	Žemės sklypo Registrų centro išrašas	21/19-PP	23-24	2
17.	Žemės sklypo planas	21/19-PP	25-26	2
18.	Formavimo ir pertvarkymo projektas	21/19-PP	27-44	18
19.	Specialusis planas	21/19-PP	45-67	23

0	2022-02	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
Atestato Nr.	Projektuotojas: Donatas Rumšas Indiv.veiklos pažym. Nr.: 838629		Projektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Palangoje, Sodų g. 40, statybos projektas	
38703	PV	D.Rumšas	Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis	Laida 0
LT	Statytojas: MB "Artusgrupė"		Žymuo: 21/19-PP-SŽ	Lapas 1
				Lapų 1

PATVIRTINTA

Palangos miesto savivaldybės administracijos
direktorius 2022 m. sausio 6 d. įsakymo

Nr. A1-24 Palangos miesto savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus
vedėjo pavaduotojas

PRITARIU

2022 m. 05

07 d.

Palanga, Sodų g. 40, kad. Nr. 2501/0040:506

Statybos adresas

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m. kovo 22 d.

Palanga

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

- visuomenės informavimui apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą;
- nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

2.1.	statinio projekto pavadinimas	Daugiabučio gyvenamojo namo Palangoje, Sodų 40, statybos projektas
2.2.	statybos rūšis	Naujo statinio statyba
2.3.	statinio kategorija	Neypatingas
2.4.	statinio naudojimo paskirtis (esama)	-
2.5.	statinio naudojimo paskirtis (projektuojama)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trim šeimoms ir daugiau (6.3).

3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos:

		Statytojo siūlomi žemės sklypo naudojimo reglamentai	Specialiųjų planų, detaliuojo plano ar bendrojo plano reglamento reikalavimai	Aplinkoje (gretimybėse)* vyraujantys užstatymo rodikliai
3.1.	užstatymo tipas	-	-	-
3.2.	užstatymo tankis	18	-	15
3.3.	užstatymo intensyvumas	39	40	39
3.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	11,30	-	12,50
3.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	11,30	-	12,50
3.6.	aukštų skaičius (nuo-iki)	3	≤ 3	3+antstatas
3.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	12	-	16
3.8.	sklypo apželdinimo sprendiniai:			

3.8.1.	priklausomų želdynų plotas	460,50 m ²	25%	507 m ²
--------	----------------------------	-----------------------	-----	--------------------

*duomenys iš *Daugiabučio gyvenamojo namo statybos Sodų g. 42, Palangoje, techninio darbo projekto, projekto parengimo metai 2021, Nr. A-19/09/16-TDP*. Duomenų apie kitų kaimyninių sklypų (gretimybių) užstatymo rodiklius Registrų centro ir Infostatybos informacinėse sistemose nėra.

		Esama taksacija (vnt.)	Kertami (vnt.)	Naujai sodinami (vnt.)
3.8.2.	medžiai	-	-	-

4. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

		Esamas	Projektuojamas
4.1.	pastato bendrasis plotas	-	599,30 m ²
4.2.	pastato tūris	-	2955 m ³
4.3.	pastato aukštų skaičius	-	3
4.4.	pastato aukštis	-	11,30
4.5.	pastato išorės apdailos medžiagos	-	Sienų apdaila – dailylentės Fiberdeck weo, stogas – prilydoma stogo danga, cokolis – dekoratyvinis tinkas, apskardinimai – metalas, turėklų rėmai – metalas, balkonų atitvaros – saugus stiklas
4.6.	stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...) ir dangos medžiagiškumas	-	Plokščias
4.7.	planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	Ūkinė veikla nebus vykdoma, pastatas bus naudojamas fizinių asmenų asmeniniams poreikiams tenkinti	

5. Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:

5.1.	žemės sklypo planas
5.2.	nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)
5.3.	teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) kopija.

6. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

6.1.	aiškinamasis raštas;
6.2.	grafinė dalis:
6.2.1.	žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas;
6.2.2.	pastato, jo dalies aukštų planų schemas;
6.2.3.	pastato, jo dalies charakteringų pjūvių schemas;
6.2.4.	pastato, jo dalių fasadai (spalviniai sprendimai); *
6.2.5.	projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija – gatvės išklotinė (esamos būklės analizė) ir gatvės išklotinė su numatomu statiniu (statiniais)).
6.3.	sklypo sutvarkymo dalis:
6.3.1.	teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta, teritorijų planavimo patvirtinimo dokumentai;

6.3.2.	sklypo sutvarkymo planas:**
6.3.2.1.	želdynų plotai su numatomais pasodinti medžiais ir krūmais, nurodant rūšis;
6.3.2.2.	esamų medžių taksacija, nurodant būklę bei saugomus medžius (tvarkymo būdus);
6.3.2.3.	kertami medžiai.

* Pastato spalvos pateikiamos pagal tarptautinę RAL spalvų paletę;

** Į priklausomų želdynų plotą neįskaičiuojama žalioji danga „KORYS“;

Vertikalus apželdinimas (jo plotas) taikomas tik pastato rekonstravimo atveju, naujos statybos atveju vertikalus apželdinimas į želdynų plotą neįskaičiuojamas;

Palangos mieste želdiniai tvarkomi vadovaujantis Palangos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 10 d. sprendimo Nr. T2-159 1 punktu (toliau – Taisyklės), kurios yra parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu, šio įstatymo įgyvendinamaisiais teisės aktais ir kitais Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais. Taisyklių 9 punkte nurodyta, kad Palangos miesto savivaldybės teritorijoje, privačioje žemėje, augantys ekologiškai vertingi želdiniai – pušys, qžuolai, uosiai, skroblai, klevai, liepos, beržai, juodalksniai ir kt. vietinės bei nevietinės kilmės (introdukuoti) medžiai, kurių kamienų skersmuo 1,3 m aukštyje yra didesnis nei 12,0 cm, ir krūmai (išskyrus uosialapį klevą, tuopą, vaismedžius, vaiskrūmius ir nudžiūvusius, stichinių nelaimių, gaisrų ar avarijų metu išverstus, apdegusius, žvėrių sužalotus medžius ir krūmus), yra priskiriami saugotiniems.

7. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

7.1.	Projektinių pasiūlymų projektas rengiamas, kad būtų išreikšta statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja.	Taip / <u>Ne</u>
7.2.	Projektinių pasiūlymų projektas rengiamas, kad visuomenė būtų informuota apie visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais rengiant statinio ar jo dalies projektą bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai.	<u>Taip</u> / Ne
7.3.	Projektinių pasiūlymų projektas rengiamas, kad būtų nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.	<u>Taip</u> / Ne
7.4.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	Taip / <u>Ne</u>

8. Kiti duomenys (papildomai pridedami dokumentai):

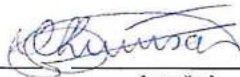
Pavadinimas	Lapų skaičius

MB „Artusgrupė“ direktorius A

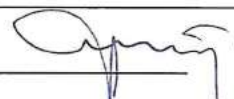
T

Projektų vadovas

(pareigų pavadinimas)



(parašas)



Donatas Rumšas

(vardas ir pavardė)

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Projektinių pasiūlymų paskirtis

1. Visuomenės informavimui apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą;
2. Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.

Vadovaujantis parengtais ir suderintais projektiniais pasiūlymais toliau rengiamas techninis darbo projektas.

Objektas

Daugiabučio gyvenamojo namo Palangoje, Sodų g. 40, statybos projektas.

Statytojas/ sklypo savininkas

MB „Artusgrupė“.

Statybos finansavimo šaltiniai

Privačios lėšos.

Projekto rengimo pagrindas

Projektavimo techninė užduotis; Žemės sklypo Sodų g. 40, Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projektas, 2019-07-31 patvirtintas Palangos miesto savivaldybės direktoriaus, įsakymo Nr. A1-1072 (toliau – Formavimo ir pertvarkymo projektas); Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialusis planas, 2015-08-27 patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos, sprendimo Nr. T2-253.

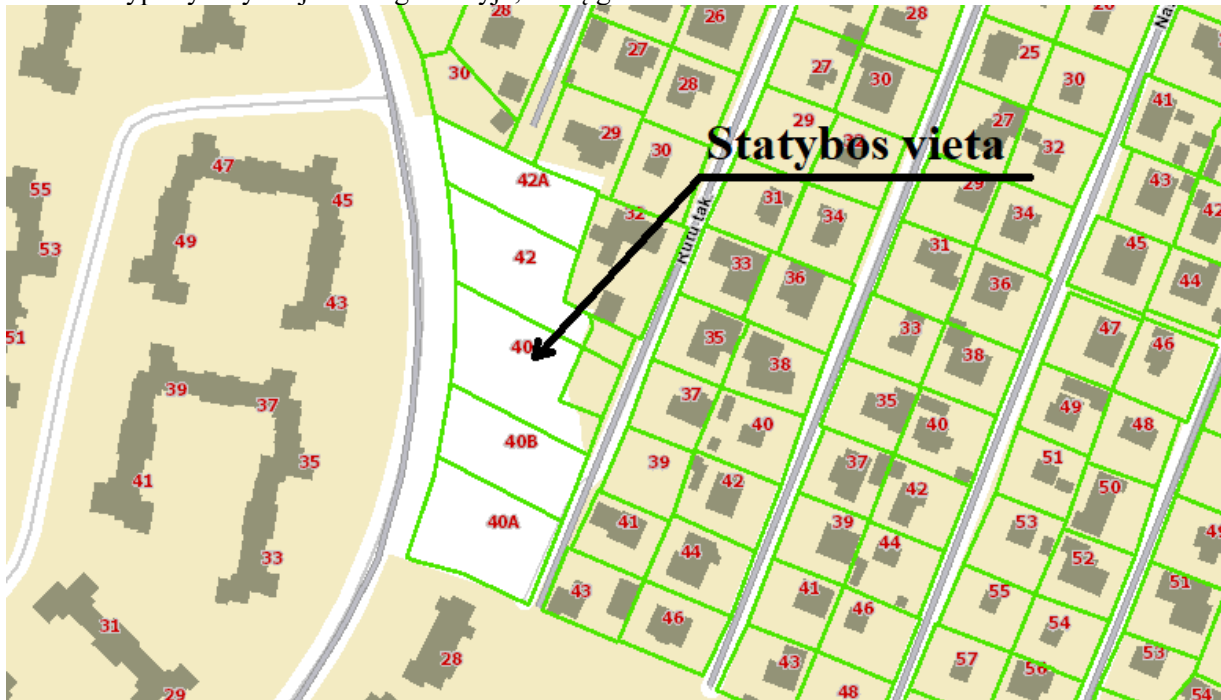
Statinio projektuotojas

Donatas Rumšas, ind. veiklos pažyma nr.: 838629, tel.: +370 633 57433, el. paštas: dspstudija@gmail.com. Statinio projekto vadovas – Donatas Rumšas (atestato Nr. 38703).


II. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Geografinė vieta

Žemės sklypas yra rytinėje Palangos dalyje, Sodų g. 40.



1 pav. Ištrauka iš NT kadastro žemėlapis.

0	2022-02	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
Atestato Nr.	Projektuotojas: Donatas Rumšas Indiv. veiklos pažym. Nr.: 838629		Projektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Palangoje, Sodų g. 40, statybos projektas	
38703	PV	D.Rumšas		Laida 0
LT	Statytojas: MB "Artusgrupė"		Žymuo: 21/19-PP-AR	Lapas Lapų 1 5

Žemės sklypo duomenys

- žemės sklypo plotas - 0,1503 ha;
- kadastrinis Nr. 2501/0040:506 (unik. Nr. 4400-5335-1852);
- sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis- kita;
- naudojimo būdas– daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Kitos daiktinės teisės

- kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 33 m².

III. ARCHITEKTŪRINIAI IR SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

Projektuojamas statinys

Projektuojamas trijų aukštų 12-os butų pastatas plokščiu stogu, kurio bendras plotas sudaro 599,30 m², tūris – 2955 m³, aukštis – 11,30 m, užstatomas plotas – 267 m².

Statinio klasifikavimas pagal STR 1.01.03:2017

Statinio rūšis – pastatas.

Statinio paskirtis – gyvenamasis pastatas.

Statinio pogrūpis - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai – skirti gyventi trims šeimoms ir daugiau (6.3.).

Statinio kategorija – neypatingas statinys.

Statybos rūšis – naujo statinio statyba.

Kiti projektuojami statiniai

1. Keturios lauko terasos (b.pl. – 9,10, 4,55, 5,85 ir 8,37 m²);
2. Kiemo aikštelė (b.pl. ~ 708 m²);
3. Įvažiavimas (plotis – 5,5 m).

Fasadų apdaila

Fasadų apdaila: sienos – rusvos ir pilkos spalvos Fiberdeck weo dailylentės, cokolis – tinkuotas pilkos spalvos dekoratyviniu tinku, stogo danga – sutapdinta, langai plastikiniai antracito spalvos.

Projektuojamas pastatas užtikrina kompozicinę ryšį (dydžio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną) su supančios gamtinės ir dirbtinės aplinkos elementais.

Statinio tūrinis sprendimas

Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas – trijų aukštų vienatūris statinys su plokščiu stogu.

Planinis sprendimas pastate

Pagrindinis įėjimas į daugiabutį gyvenamąjį namą suprojektuotas iš vakarinės pastato pusės. Iš lauko numatytas patekimas į holą, iš kurio patenkama į laiptinę, vedančią į antrą bei trečią aukštą, į keturis butus pirmame aukšte, bei į dviračių – vėžimėlių saugyklą. Antrame ir trečiame aukšte patenkama į koridorius, kurie veda dar į keturis butus kiekviename aukšte. Iš viso pastate suprojektuota 12 butų. Kiekviename bute yra koridorius su spinta viršutiniams drabužiams, san.mazgas, virtuvės – svetainės zonos, miegamieji kambariai (išskyrus du butus pirmame aukšte). Pirmame aukšte kiekvienam butui numatytos lauko terasos, antrame ir trečiame aukšte – balkonai. Pirmame aukšte yra techninė patalpa, antrame ir trečiame – sandėliukai.

Pastato energinio naudingumo klasė

Pastato energetinio naudingumo klasė – „A++“.

Funkcinė paskirtis

Gyvenamasis namas skirtas gyventi 12- ai šeimų, kurias sudaro 2-4 asmenys.

Trečiųjų asmenų teisių ir interesu apsauga

Pastato techninio darbo projekto rengimo metu, pastato statybos metu ir eksploatacijos metu, gretimoms teritorijoms neigiamų padarinių gyvenimo, inžinerinių tinklų tiesimui, eksploatavimui ir aplinkos kokybės aspektais nesudarys. Norminiai atstumai nuo sklypo ribų nėra išlaikomi tik rytinėje pusėje. Gautas kaimyninio sklypo savininko sutikimas. Trečiųjų asmenų teisės ir interesai nebus pažeidžiami.

Kultūros paveldo vertybių teritorijos

Projektuojamas objektas nepatenka į Kultūros paveldo teritoriją.

Teritorijos užstatymo tipas

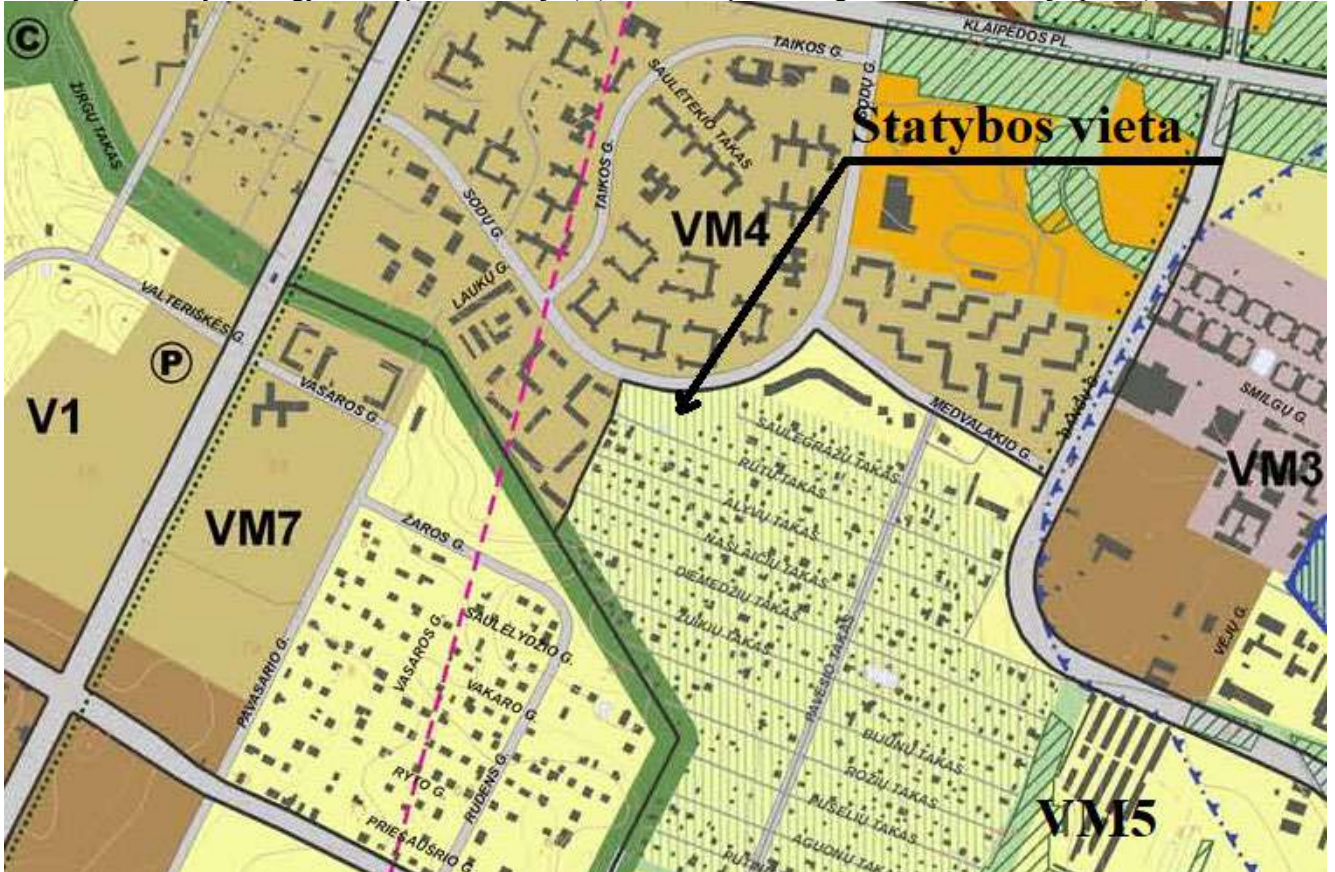
Nenustatytas.

Aplinkinis užstatymas

Nuo žemės sklypo į vakarus yra Sodų gatvė ir už jos daugiabučių namų kvartalas. Rytinėje pusėje – sodų bendrija „Pavėsis“, kurioje vyrauja vienbučiai gyvenamieji pastatai bei sodo namai. Šiaurinėje ir pietinėje - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos paskirties sklypai. Atstumas nuo projektuojamo pastato iki artimiausio kaimyninio pastato pastato ~ 35 m.

Projektuojamos teritorijos sprendiniai

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą (patvirtintą Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į VM5 kvartalo (Palangos nagrinėjamo rajono) – mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos (tarp jų – sodininkų bendrijų teritorijos, konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas) (žr. Ištrauką iš Palangos miesto bendrojo plano).



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas)	Rekomenduojama teritorijų struktūra % (N – BP sprendiniuose nenustatoma)	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtos teritorijoms					Nagrinėjamų rajonų urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausių režiimų indeksai					
				Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais	Viešo naudojimo žoblynai	Aplamavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita)	Maksimalus užstatymo intensyvumas U _{max}	Maksimalus pastatų aukštumas h _{max} (negasuoja technologiniams renginiams, švyturiams, bažnyčioms)	Saugojimas	Modernizavimas	Konvertavimas	Nauja plėtra	Esminių pokyčių nenumatoma	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos (tarp jų – ir sodininkų bendrijų teritorijos, konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas)	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaukštė vienbutė ir biokvarta gyvenamųjų statyba), kartu su jomis aptarnavimui reikalinga socialinė, paslaugų ir kita infrastruktūra.	<ul style="list-style-type: none"> Miškių ūkio paskirties (tp2; M); Kitos paskirties: gyvenamosios teritorijos (tp6; G); visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9IK); inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); rekreacinės teritorijos (tp13; R); bendro naudojimo teritorijos (tp11; B). 	≤70	≥5	≥8	0.4	≤ 3 a., išskyrus: B1; B2; S4; S9; M1; K6; K9, kur h _{max} ≤ 2 a.	≤ 3 a., išskyrus: B1; B2; S4; S9; M1; K6; K9, kur h _{max} ≤ 2 a.	S4 ¹⁹	B11 VM5 ^{5,8}	B1 1;19; 22;23 B3 1;22; 23;24; 25 B4 1;24 B7 24 B10 S3 21 S8 4 K6 19 K9 V3 16;8 V5 16;8 N3 5;16; 18 N4 18 N6 16;18; 31			

2 pav. Ištraukos iš Palangos miesto bendrojo plano.

Sklypo užstatymo rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1. sklypo plotas	m ²	1503
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	40
3. sklypo užstatymo tankumas	%	18
4. pastato aukštų skaičius/aukštingumas	Vnt/m	3 / 11,30

Statinių išdėstymas sklype

Pastatas numatytas rytinėje sklypo dalyje. Kiemo aikštelė projektuojama vakarinėje sklypo dalyje prie įvažiavimo iš Sodų gatvės. Žemės sklypo centre numatomas gyventojų sodelis, pietrytinėje dalyje – vaikų žaidimo ir poilsio aikštelė (50 m²), sporto aikštelė bei ramaus poilsio zona.

Susisiekimo komunikacijų išdėstymas

Įvažiavimas į sklypą (plotis – 5,5 m) suprojektuotas iš asfaltuotos C2 kategorijos Sodų gatvės kaip numatyta Formavimo ir pertvarkymo projekte. Sklypo vakarinėje pusėje numatyta betoninių trinkelų dangos automobilių stovėjimo aikštelė 12-ai automobilių, viena iš jų pritaikyta žmonėms su negalia. Pėsčiųjų takai, vedantys iki pastato, gyventojų sodelio, sporto aikštelės, vaikų žaidimo aikštelės ir poilsio zonos, projektuojami betoninių trinkelų dangos, ne mažesnio kaip 4,5 m pločio.

Automobilių stovėjimo vietos

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (toliau - STR 2.06.04:2014) 30 lentelę:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	Automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal projektinius pasiūlymus
1.3.	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui	12 butų – 12 automobilių stovėjimo vietų, iš kurių viena vieta skirta žmonėms su negalia.

STR 2.06.04:2014 32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)					
		nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	20	35	50

Atstumas nuo 12 vietų automobilių stovėjimo aikštelės iki pastato – 7 m išlaikomas.

Pagal STR 2.06.04:2014 43 lentelę daugiabučiams namams numatytas minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius – 5 butams – 1 vieta. Prie įėjimo į projektuojamą pastatą numatyti 7 dviračių laikymo stovai (minimalus privalomas kiekis – 3).

Inžineriniai tinklai

Pastatų vandentiekio ir buitinių, paviršinių nuotekų šalinimo tinklai numatomi prijungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų. Elektros tinklai projektuojami atskiru projektu.

Atliekų tvarkymas

Eksploatacijos atliekos (pagal atskiras jų rūšis) kaupiamos požeminiuose buitinių atliekų konteineriuose, talpyklose ir pan. Atliekos surenkamos ir rūšiuojamos planuojamoje kiemo aikštelėje, pagal Atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas LR aplinkos ministro įsakymu Nr. 217, 1999-07-14.

Požeminių buitinių atliekų konteinerių vieta numatoma vakarinėje sklypo dalyje, ant vandeniui nelaidžios dangos, netoli įvažiavimo į sklypą, kad atliekų surinkimo įmonės spec. transporto priemonės galėtų prie jų privažiuoti ir jas išvežti.

Higieninė ir ekologinė situacija.

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir netolimoje aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų. Sklypas nepatenka komunalinių, gamybinių ar kitos taršos objektų sanitarines apsaugos zonas.

Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita

Numatomos gyvenamojo namo laikančios konstrukcijos ir išorinės atitvaros:

Eil. Nr.	Statinio konstrukcinės dalies pavadinimas	Pasirinkta konstrukcinė sistema ar principinis techninis sprendimas	Pasirinkta medžiaga
1	Pamatai	Gręžtiniai poliai ir rostverkas	Gelžbetonis, šiluminė izoliacinė medžiaga, cokolio apdaila (tinkas)
2	Sienos	Mūrinės	Blokelių mūras su polistireno putplasčio plokščių apšiltinimu
3	Perdangos	Surenkamos g/b plokštės arba monolitinė plokštė	Gelžbetonis
4	Stogas	Surenkamos g/b plokštės arba monolitinė plokštė	Gelžbetonis
5	Langai	Įstiklinimas: 2-3 -ių stiklų stiklo paketas	PVC profilio
6	Durys	Nestiklintos	PVC profilio

Statytojo pateikiami dokumentai

1. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;
2. NT registro centrinio duomenų banko išrašas;
3. Žemės sklypo planas, M 1:500;
4. Topografinis planas M 1:500;
5. Įgaliojimas;
6. JAR išrašas.

Pagrindiniai teisės aktai ir normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai

Lietuvos Respublikos įstatymai:

1. LR teritorijų planavimo įstatymas;
2. LR statybos įstatymas;
3. LR Atliekų tvarkymo įstatymas;
4. LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
5. LR Architektūros įstatymas

Lietuvos Respublikos ministrų ir direktorių įsakymai:

1. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07; įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 146-7510).

Statybos techniniai reglamentai:

1. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
2. STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
3. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
4. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
5. STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
6. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
7. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
8. STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.
9. Kiti STR.

Teritorijų planavimo dokumentai:

1. Palangos miesto bendrasis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317;
2. Žemės sklypo Sodų g. 40, Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projektas, 2019-07-31 patvirtintas Palangos miesto savivaldybės direktoriaus, įsakymo Nr. A1-1072.

Projekto vadovas



Donatas Rumšas



EKSPLIKACIJA:

1. Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas
2. Projektuojamas įvažiavimas
3. Projektuojamos 1-ojo a. butų poilsio zonos
4. Projektuojama vaikų žaidimo ir poilsio aikštelė (50 m²)
5. Projektuojama elementari sporto aikštelė
6. Projektuojama ramaus poilsio zona
7. Projektuojamas gyventojų sodelis
8. Projektuojama kiemo aikštelė su mašinų parkavimo vt.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Sklypo ribos
	gretimų sklypų ribos
	Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas
	Privažiavimas
	Esamo vandentiekio apsaugos zonos riba
	Projektuojamas trinkelio dangos įvažiavimas, kiemo aikštelė
	Numatomi dviračių stovai -7 vnt.
	Automatinis užtvartas
	Sodinami dekoratyviniai augalai, gyvatvorės
	Žalieji plotai(veja)
	Danga vaikų žaidimo aikštelėms
	Medienos gaminių danga poilsio zonomis
	Ramaus poilsio aikštelė
	Speciali guminė danga sporto aikštei
	Numatomos mašinų stovėjimo vietos sklype(12)
	Numatomas ažūrinis aptvaras (h-1,20m)
	Gtvės ašinė linija
	Gatvės raudonosios linijos
	Požeminių buitinių atliekų konteinerių vietos
	Pastato ašių susikirtimo koordinatės X=6197196.87 Y=328130.27
	Servitutas sklype
	9.1 Matmenys nuo labiausiai išsikišusių konstrukcijų iki sklypo ribos
	9.1 Kiti aktualūs matmenys
	59.70 Sklypo matmenys

SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
1. Sklypo plotas	m²	1503,00
2. Užstatytas plotas	m²	267,00
3. Užstatymo tankumas	%	18
4. Užstatymo intensyvumas	%	40
5. Pastatu užstatytas žemės plotas	m²	267,00
6. Projektuojamo pastato bendras plotas	m²	599,30
7. Tame skaičiuje gyvenamųjų patalpų (butų)	m²	507,17
8. Projektuojamo pastato aukštų skaičius	vnt.	3
9. Projektuojamo pastato aukštis(vid.)	m	11,30
10. Projektuojamo pastato tūris	m³	2955,00
11. Technogeninės, kitos dangos sklype	m²	708,00
12. Žalieji plotai sklype (31%)	m²	460,50
13. Automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	12

Pastabos:
1. Projektuojama elementari sporto aikštelė su ažūrinio aptvaru.

23/60 – 0233
23/60 – 0253

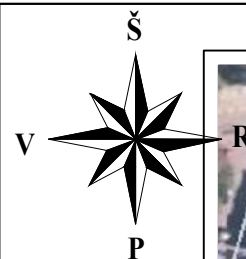
Suteiktas numeris: 25:21:654
Pastaba – Žemes sklypo ribų posukiu tašku koordinatės paimtos iš VI "Registro Centras" duomenų bazės

Objektas: Palanga, Sodų g. 40

Koordinatų sistema: LKS-94 Aukščių sistema: LAS-07

UAB "Getema" Ik.304171667 Taisos pr.24-328, Klaipėda info.getema@gmail.com	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-1256			A.V.
	Vardas Pavarde	Parašas	Data	
	T. Z.		2021.04.27	
	A. M.		2021.04.27	

0	202-02	Viešinimui	
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
Kvalif. patv. dok. Nr.	Projektuotojas	Projektų vadovas	Statinio projekto pavadinimas
		Donatas Rumšas	Daugiabučio gyvenamojo namo
		Ind.veiklos pažym. nr.: 838629	Palangoje, Sodų g.40, statybos projektas
		el. paštas: donatas.rumsas@gmail.com, tel.nr.: +370-663-57433	
			Dokumento pavadinimas
			Laida
38703	PV	D. Rumšas	Sklypo planas M 1:500
			0
			Dokumento žymuo
			Lapas
LT	Statytojas/Užsakovas	MB "Artusgrupė"	21-19-PP-SP-BR.01
			Lapų
			1
			1



EKSPLIKACIJA:

1. Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas
2. Projektuojamas įvažiavimas
3. Projektuojamos 1-ojo a. butų poilsio zonos
4. Projektuojama vaikų žaidimo ir poilsio aikštelė (50 m²)
5. Projektuojama elementari sporto aikštelė
6. Projektuojama ramaus poilsio zona
7. Projektuojamas gyventojų sodelis

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Sklypo ribos
	gretimų sklypų ribos
	Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas
	Privažiavimas
	Esamo vandentiekio apsaugos zonos riba
	Projektuojamas trinkelio dangos įvažiavimas, kiemo aikštelė
	Numatomi dviračių stovai -7 vnt.
	Automatinis užtvartas
	Sodinami dekoratyviniai augalai, gyvatvorės
	Žalieji plotai(veja)
	Danga vaikų žaidimo aikštelėms
	Medienos gaminių danga poilsio zonoms
	Ramaus poilsio aikštelė
	Speciali guminė danga sporto aikštelei
	Numatomos mašinų stovėjimo vietos sklype(14)
	Numatomas ažūrinis aptvaras (h-1,20m)
	Gtvės ašinė linija
	Gatvės raudonosios linijos
	Požeminių buitinių atliekų konteinerių vietos
	Pastato ašių susikirtimo koordinatės X=6197196.87 Y=328130.27
	Servitutas sklype
	Matmenys nuo labiausiai išsikišusių konstrukcijų iki sklypo ribos
	9.1 Kiti aktualūs matmenys
	59.70 Sklypo matmenys

Suprojektuotas daugiabutis Sodų g. 42, Palanga.
 - Sienų apdaila šviesiai baltos ir rudos spalvos dekoratyvinis tinkas;
 - Stogas, tamsiai pilkos spalvos prilydoma stogo danga.

Sodų g. 33 ir 35, Palanga.
 - Sienų apdaila pilkos, gelsvos, baltos spalvos dekoratyvinis tinkas;
 - Stogas, tamsiai pilkos spalvos prilydoma stogo danga.

Sodų g. 43 ir 45, Palanga.
 -Sienų apdaila pilkos ir gelsvos spalvos dekoratyvinis tinkas;
 -Stogas, tamsiai pilkos spalvos prilydoma stogo danga.

Projektuojamas pastatas Sodų g. 40, Palanga.
 - Sienų apdaila šviesiai rudos ir pilkos spalvos medinės dailylentės;
 - Stogas, tamsiai pilkos spalvos prilydoma stogo danga.

Projektuojamo daugiabučio gyvenamojo namo statyba vykdoma adresu, Sodų g. 40, Palangoje. Projektuojamas daugiabutis yra trijų aukštų, sutapdintu stogu. Projektuojamas pastatas neišsiskiria iš aplinkinio užstatymo, todėl neigiamos įtakos vizualiniu požiūriu aplinkai nedarys. Projektuojamo pastato medžiagiškumas parinktas pagal vyraujančią užstatymą. Projektuojamo pastato stogo danga - tamsiai pilkos spalvos prilydoma stogo danga, sienos - šviesiai rudos ir pilkos spalvos medinės dailylentės.

0	2021-08	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
Kvalif. patv. dok. Nr.	Projektuotojas	Projektų vadovas Donatas Rumšas Ind.veiklos pažym. nr.: 838629 el. paštas: dspstudija@gmail.com, tel.nr.: +370-663-57433	Statinio projekto pavadinimas Daugiabučio gyvenamojo namo Palangoje, Sodų g. 40, statybos projektas
38703	PV	D. Rumšas	Dokumento pavadinimas Situacijos schema
Kalbos trump.	Statytojas/Užsakovas	MB Artus grupė	Dokumento žymuo 21/19-PP-SP-B.02
LT			Lapas 1
			Lapų 1



PIRMOJO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

Nr.	Patalpa	Plotas, m ²
101	Holas	16,17
102	Dviračių - vežimėlių saugykla	8,40
103	Techninė patalpa	9,12
104	Laiptinė	3,38
1	Dviejų kambarių butas Nr. 1	41,50
1-1-1	Koridorius	5,27
1-1-2	Sanmazgas	4,05
1-1-3	Kambarys	8,42
1-1-4	Gyv. kambarys ir virtuvė	23,76
1-1-5	Lauko terasa	9,10
2	Dviejų kambarių butas Nr. 2	42,00
2-1-1	Koridorius	5,33
2-1-2	Vonia	5,03
2-1-3	Kambarys	9,74
2-1-4	Gyv. kambarys ir virtuvė	21,10
2-1-5	Lauko terasa	4,55
3	Vieno kambario butas Nr. 3	33,13
3-1-1	Koridorius	4,00
3-1-2	Sanmazgas	4,11
3-1-3	Virtuvė	9,02
3-1-4	Kambarys	16,00
3-1-4	Lauko terasa	5,85
4	Vieno kambario butas Nr. 4	38,50
4-1-1	Koridorius	6,02
4-1-2	Vonia	4,30
4-1-3	Gyvenam. kambarys ir virtuvė	28,18
4-1-4	Lauko terasa	8,37
VISO (butų):		155,13
VISO (bendro naudojimo patalpų):		37,07
VISO (aukšto):		192,20

PASTABOS:

1. Projektuojamo pastato nulinė altitudė 0,00 = 6,80m.
2. Matmenys duoti milimetrais, altitudės - metrais.
3. Angų užpildymo elementų schemas bei kiekiai pateikiami atskirame brėžinyje.
4. Patalpų apdailos tipai, pakabinamų lubų įrengimo vietos bei jų kiekiai tikslinami darbo projektu. Grindų ir pakabinamų lubų planai rengiami darbo projekto metu.
5. Gaisrinių užtvarų vietos, jų ir angų užpildų atsparumas ugniai pateikiami projekto GS aprašyme.
6. Planuose rodomas principinis baldų ir įrangos išdėstymas.

0	2022-02	Projekto viešinimui	
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
Kvalif. patvr. dok. Nr.	Projektuotojas	Projekto vadovas Donatas Rumšas Ind.veiklos pažym. nr.: 838629 el. paštas: donatas.rumsas@gmail.com, tel.nr.: +370-663-57433	Statinio projekto pavadinimas Daugiabučio gyvenamojo namo Palangoje, Sodų g. 40 statybos projektas
	PV	D. Rumšas	Dokumento pavadinimas Pirmojo aukšto planas, M 1:100
	PDV	E. Varpučianskienė	
LT	Statytojas/Užsakovas		Dokumento žymuo 21/19-PP-SA-B.01
			Lapas 1
			Lapų 1

Brėžinį keisti be projekto autoritų leidimo draudžiama



ANTROJO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

Nr.	Patalpa	Plotas, m ²
201	Koridorius	11,82
202	Laiptinė	3,38
203	Sandėliukas	9,12
5	Dviejų kambarių butas Nr. 5	41,50
	5-2-1 Koridorius	5,27
	5-2-2 Sanmazgas	4,05
	5-2-3 Kambarys	8,42
	5-2-4 Gyv. kambarys ir virtuvė	23,76
	5-2-5 Balkonas	9,10
6	Dviejų kambarių butas Nr. 6	42,00
	6-2-1 Koridorius	5,33
	6-2-2 Vonia	5,03
	6-2-3 Kambarys	12,27
	6-2-4 Gyv. kambarys ir virtuvė	21,90
	6-2-6 Balkonas	4,55
7	Dviejų kambarių butas Nr. 7	42,68
	7-2-1 Koridorius	6,38
	7-2-2 Vonia	5,33
	7-2-3 Kambarys	12,27
	7-2-4 Gyv. kambarys ir virtuvė	18,70
	7-2-5 Balkonas	5,85
8	Dviejų kambarių butas Nr. 8	49,84
	8-2-1 Koridorius	6,12
	8-2-2 Sanmazgas	4,33
	8-2-3 Kambarys	10,97
	8-2-4 Gyv. kambarys ir virtuvė	28,42
	8-2-5 Balkonas	8,37
VISO (butų):		176,02
VISO (bendro naudojimo patalpų):		24,32
VISO (aukšto):		203,55

0	2022-02	Projekto viešinimui	
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
Kvalif. patvr. dok. Nr.	Projektuotojas	Projekto vadovas Donatas Rumšas Ind. veiklos pažym. nr.: 838629 el. paštas: donatas.rumsas@gmail.com, tel. nr.: +370-663-57433	Statinio projekto pavadinimas Daugiabučio gyvenamojo namo Palangoje, Sodų g. 40 statybos projektas
	PV	D. Rumšas	Dokumentų pavadinimas Antrojo aukšto planas, M 1:100
	PDV	E. Varpučianskienė	
LT	Statytojas/Užsakovas	Dokumentų žymuo 21-19-PP-SA-BR.02	
		Lapas	Lapų
		1	1

Brėžinį keisti be projekto autoritų leidimo draudžiama

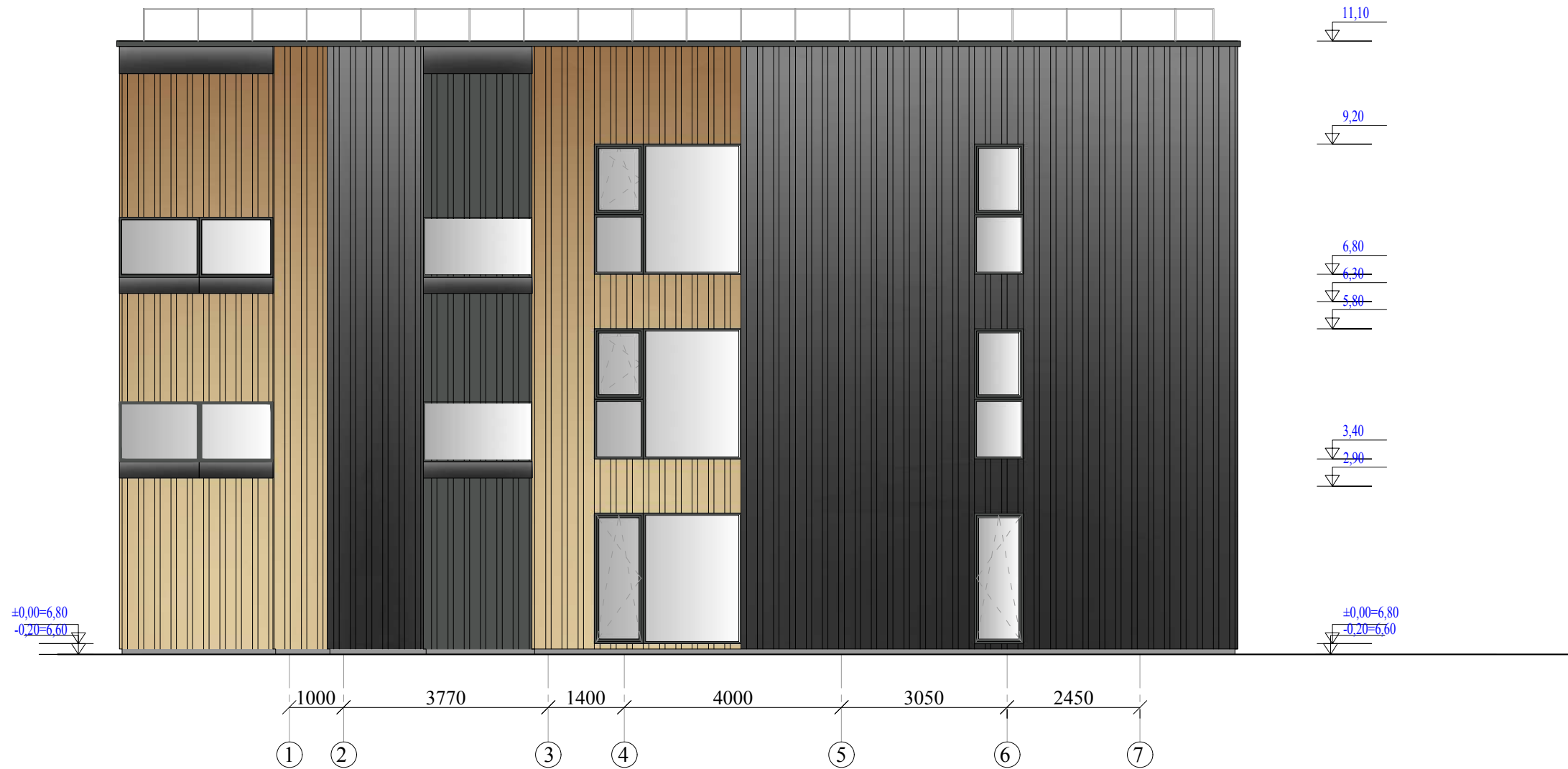


TREČIOJO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

Nr.	Patalpa	Plotas, m ²	
301	Koridorius	11,82	
302	Laiptinė	3,38	
303	Sandėliukas	9,12	
9	Dviejų kambarių butas Nr. 9	41,50	
	9-3-1	Koridorius	5,27
	9-3-2	Sanmazgas	4,05
	9-3-3	Kambarys	8,42
	9-3-4	Gyv. kambarys ir virtuvė	23,76
	9-3-5	Balkonas	9,10
10	Dviejų kambarių butas Nr. 10	42,00	
	10-3-1	Koridorius	5,33
	10-3-2	Vonia	5,03
	10-3-3	Kambarys	12,27
	10-3-4	Gyv. kambarys ir virtuvė	21,90
	10-3-6	Balkonas	4,55
11	Dviejų kambarių butas Nr. 11	42,68	
	11-3-1	Koridorius	6,38
	11-3-2	Vonia	5,33
	11-3-3	Kambarys	12,27
	11-3-4	Gyv. kambarys ir virtuvė	18,70
	11-3-5	Balkonas	5,85
12	Dviejų kambarių butas Nr. 12	49,84	
	12-3-1	Koridorius	6,12
	12-3-2	Sanmazgas	4,33
	12-3-3	Kambarys	10,97
	12-3-4	Gyv. kambarys ir virtuvė	28,42
	12-3-5	Balkonas	8,37
VISO (butų):		176,02	
VISO (bendro naudojimo patalpų):		24,32	
VISO (aukšto):		203,55	

0	2022-02	Projekto viešinimui		
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
Kvalif. patv. dok. Nr.	Projektuotojas	Projekto vadovas Donatas Rumšas Ind. veiklos pažym. nr.: 838629 el. paštas: donatas.rumsas@gmail.com, tel. nr.: +370-663-57433	Statinio projekto pavadinimas Daugiabučio gyvenamojo namo Palangoje, Sodų g. 40 statybos projektas	
	PV	D. Rumšas	Dokumentų pavadinimas Trečiojo aukšto planas, M 1:100	
	PDV	E. Varpučianskienė		
LT	Statytojas/Užsakovas		Dokumentų žymuo 21/19-PP-SA-BR.03	
			Lapas	Lapų
			1	1

Brėžinį keisti be projekto autoritų leidimo draudžiama



spalva Ipe

FIBERDECK WEO 3600X170X30 MM



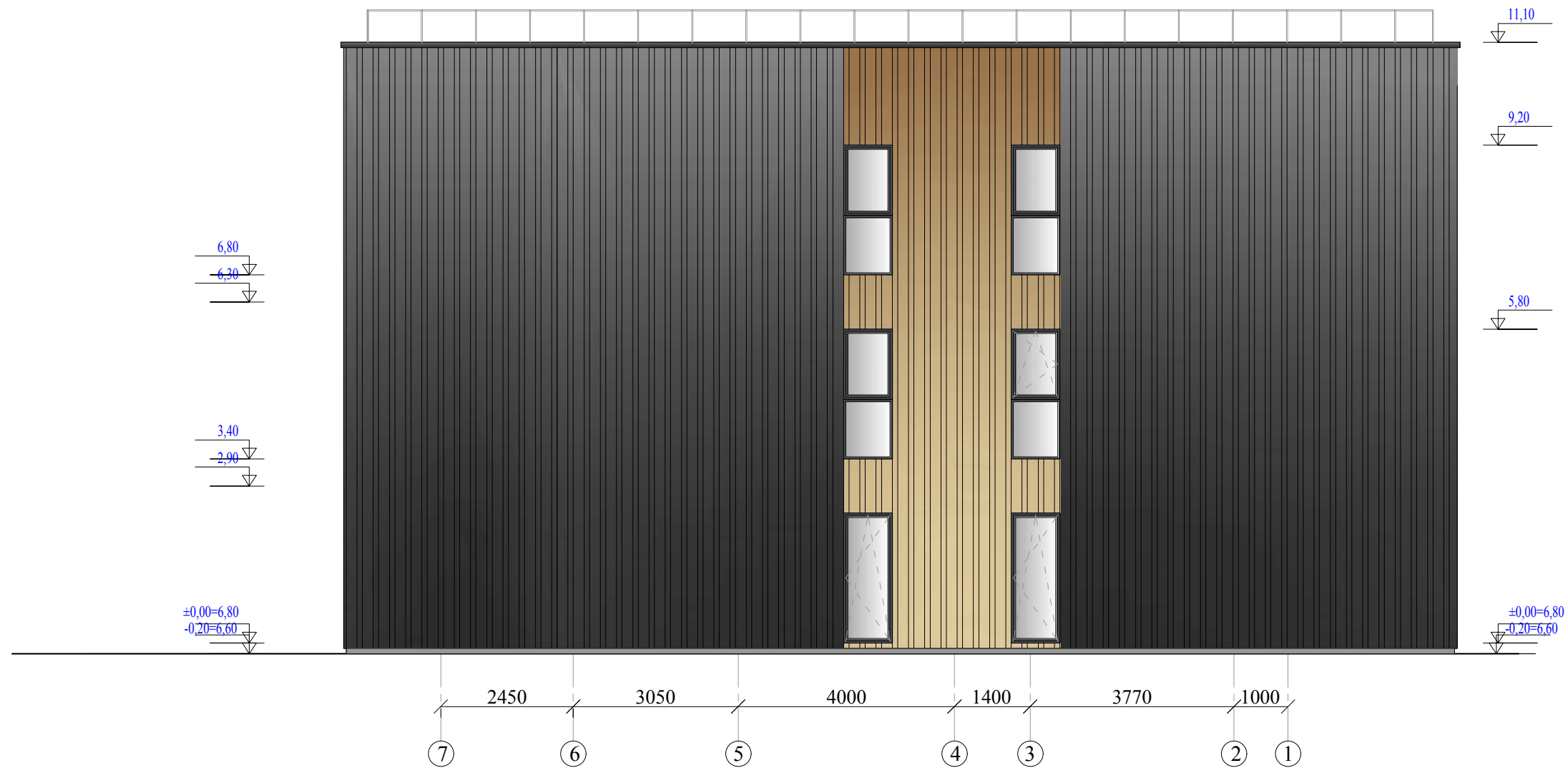
spalva Androise



Sutartinis žymėjimas	Fasado plokštuma	Fasado apdailos medžiaga	Apdailos spalva pagal gamintojo arba RAL paletę
	Fasadas	Fiberdeck weo (Ipe- rusva)	RAL 7008
	Fasadas	Fiberdeck weo (pilka-androise)	RAL 7011
	Cokolis	Tinkas- pilka	RAL 5014
	Langai, vitrinos, lauko durys	Plastiko, spalva antracito	RAL 7016
	Apsakardinimai	Metalo, spalva tamsiai pilka	RAL 7016
	Turėklų rėmai	Metalo, spalva pilka	RAL 7016
	Balkonų atitvaros	Pilkai tonuotas saugus stiklas	RAL 9002

0	2022-02	Projekto viešinimui		
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
Kvalif. patvr. dok. Nr.	Projektuotojas	Projektų vadovas Donatas Rumšas Ind.veiklos pažym. nr.: 838629 el. paštas: donatas.rumsas@gmail.com, tel.nr.: +370-663-57433		Statinio projekto pavadinimas Daugiabučio gyvenamojo namo Palangoje, Sodų g. 40 statybos projektas
	38703	PV	D. Rumšas	Dokumento pavadinimas Fasadas ašyse 1-7, M 1:100
A 407	PDV	E. Varpučianskienė	Laida 0	
LT	Statytojas/Užsakovas	MB Artus grupė		Dokumento žymuo 21-19-PP-SA-BR.04
				Lapas 1
				Lapų 1

Brėžinį keisti be projekto autorių leidimo draudžiama



Sutartinis žymėjimas	Fasado plokštuma	Fasado apdailos medžiaga	Apdailos spalva pagal gamintojo arba RAL paletę
	Fasadas	Fiberdeck weo (Ipe- rusva)	RAL 7008
	Fasadas	Fiberdeck weo (pilka-androise)	RAL 7011
	Cokolis	Tinkas- pilka	RAL 5014
	Langai, vitrinos, lauko durys	Plastiko, spalva antracito	RAL 7016
	Apsakardinimai	Metalo, spalva tamsiai pilka	RAL 7016
	Turėklų rėmai	Metalo, spalva pilka	RAL 7016
	Balkonų atitvaros	Pilkai tonuotas saugus stiklas	RAL 9002

0	2022-02	Projekto viešinimui		
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
Kvalif. patv. dok. Nr.	Projektuotojas	Projektų vadovas Donatas Rumšas Ind.veiklos pažym. nr.: 838629 el. paštas: donatas.rumsas@gmail.com, tel.nr.: +370-663-57433		Statinio projekto pavadinimas Daugiabučio gyvenamojo namo Palangoje, Sodų g. 40 statybos projektas
	38703	PV	D. Rumšas	Dokumentų pavadinimas Fasadas ašyse 7-1, M 1:100
A 407	PDV	E. Varpučianskienė	Laida 0	
LT	Statytojas/Užsakovas	MB Artus grupė		Dokumento žymuo 21-19-PP-SA-BR.05
				Lapas 1
				Lapų 1

Brėžinį keisti be projekto autorių leidimo draudžiama



Sutartinis žymėjimas	Fasado plokštuma	Fasado apdailos medžiaga	Apdailos spalva pagal gamintojo arba RAL paletę
	Fasadas	Fiberdeck weo (Ipe- rusva)	RAL 7008
	Fasadas	Fiberdeck weo (pilka-androise)	RAL 7011
	Cokolis	Tinkas- pilka	RAL 5014
	Langai, vitrinos, lauko durys	Plastiko, spalva antracito	RAL 7016
	Apsakardinimai	Metalo, spalva tamsiai pilka	RAL 7016
	Turėklų rėmai	Metalo, spalva pilka	RAL 7016
	Balkonų atitvaros	Pilkai tonuotas saugus stiklas	RAL 9002

0	2022-02	Projekto viešinimui		
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
Kvalif. patvr. dok. Nr.	Projektuotojas	Projektų vadovas Donatas Rumšas Ind.veiklos pažym. nr.: 838629 el. paštas: donatas.rumsas@gmail.com, tel.nr.: +370-663-57433		Statinio projekto pavadinimas Daugiabučio gyvenamojo namo Palangoje, Sodų g. 40 statybos projektas
	38703	PV	D. Rumšas	Dokumentų pavadinimas Fasadas ašyse A-D, M 1:100
A 407	PDV	E. Varpučianskienė	Laida 0	
LT	Statytojas/Užsakovas	MB Artus grupė		Dokumento žymuo 21-19-PP-SA-BR.06
				Lapas 1
				Lapų 1

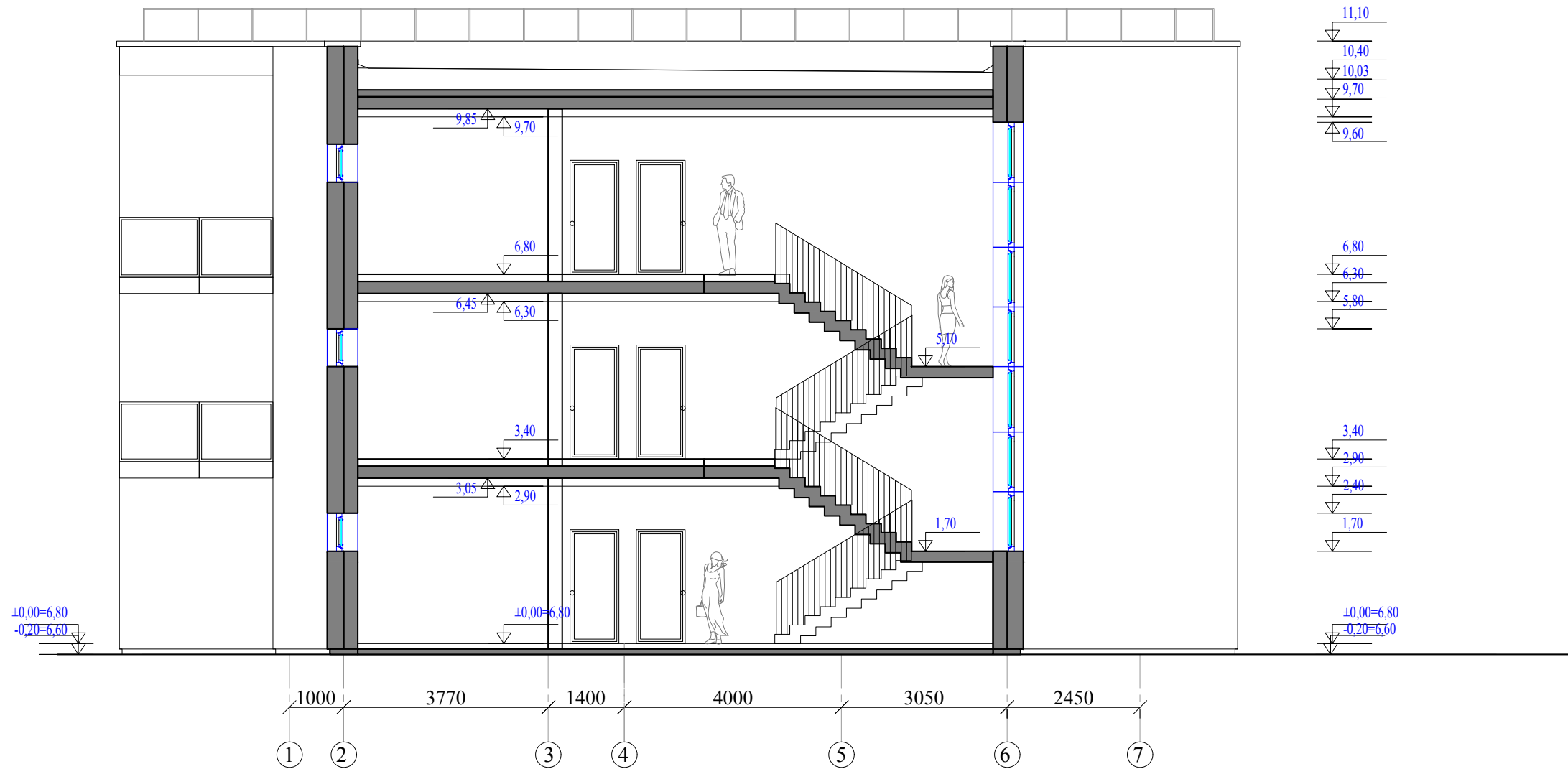
Brėžinį keisti be projekto autorių leidimo draudžiama

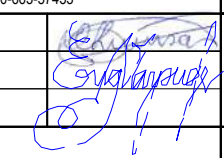


Sutartinis žymėjimas	Fasado plokštuma	Fasado apdailos medžiaga	Apdailos spalva pagal gamintojo arba RAL paletę
	Fasadas	Fiberdeck weo (Ipe- rusva)	RAL 7008
	Fasadas	Fiberdeck weo (pilka-androise)	RAL 7011
	Cokolis	Tinkas- pilka	RAL 5014
	Langai, vitrinos, lauko durys	Plastiko, spalva antracito	RAL 7016
	Apsakardinimai	Metalo, spalva tamsiai pilka	RAL 7016
	Turėklų rėmai	Metalo, spalva pilka	RAL 7016
	Balkonų atitvaros	Pilkai tonuotas saugus stiklas	RAL 9002

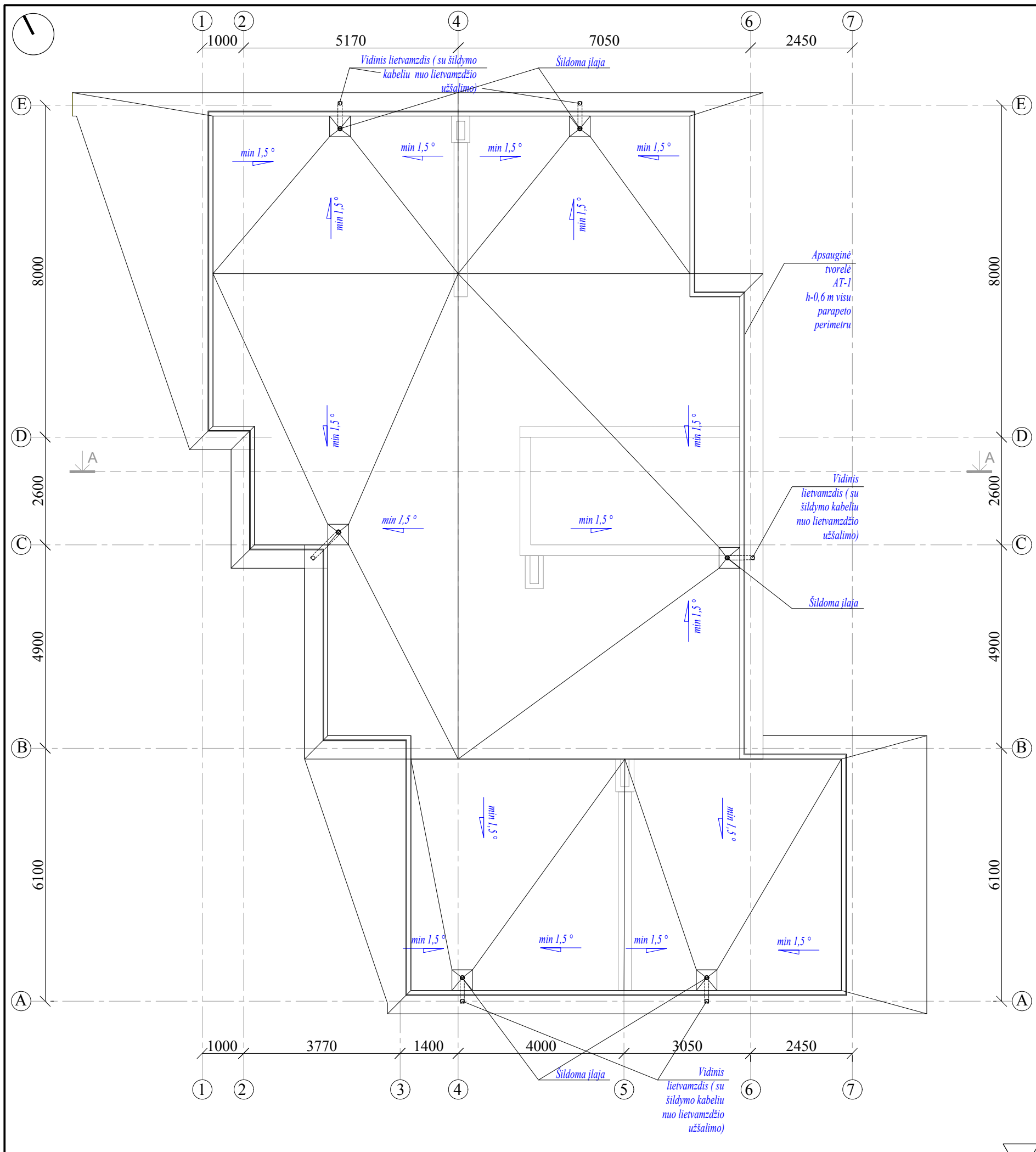
0	2022-02	Projekto viešinimui		
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
Kvalif. patvr. dok. Nr.	Projektuotojas	Projektų vadovas Donatas Rumšas Ind.veiklos pažym. nr.: 838629 el. paštas: donatas.rumsas@gmail.com, tel.nr.: +370-663-57433		Statinio projekto pavadinimas Daugiabučio gyvenamojo namo Palangoje, Sodų g. 40 statybos projektas
	38703	PV	D. Rumšas	Dokumento pavadinimas Fasadas ašyse D-A, M 1:100
A 407	PDV	E. Varpučianskienė	Laida 0	
LT	Statytojas/Užsakovas	MB Artus grupė		Dokumento žymuo 21-19-PP-SA-BR.07
				Lapas 1
				Lapų 1

Brėžinį keisti be projekto autorių leidimo draudžiama



0	2022-02	Projekto viešinimui		
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
Kvalif. patvr. dok. Nr.	Projektuotojas	Projektų vadovas Donatas Rumšas Ind.veiklos pažym. nr.: 838629 el. paštas: donatas.rumsas@gmail.com, tel.nr.: +370-663-57433	Statinio projekto pavadinimas Daugiabučio gyvenamojo namo Palangoje, Sodų g. 40 statybos projektas	
38703	PV	D. Rumšas		Dokumento pavadinimas
A 407	PDV	E. Varpučianskienė		Pjūvis A-A M 1:100
LT	Statytojas/Užsakovas	MB Artus grupė	Dokumento žymuo	21-19-PP-SA-BR.08
			Lapas	Lapų
			1	1

Brėžinį keisti be projekto autorių leidimo draudžiama



0	2022-02	Projekto viešinimui	
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
Kvalif. patv. dok. Nr.	Projektuotojas	Projekto vadovas Donatas Rumšas Ind. veiklos pažym. nr.: 838629 el. paštas: donatas.rumsas@gmail.com, tel. nr.: +370-663-57433	Statinio projekto pavadinimas Daugiabučio gyvenamojo namo Palangoje, Sodų g. 40 statybos projektas
	PV	D. Rumšas	Dokumento pavadinimas Stogo planas, M 1:100
	PDV	E. Varpučianskienė	
LT	Statytojas/Užsakovas		Dokumento žymuo 21-19-PP-SA-BR.9
			Lapas 1
			Lapų 1

Brėžinį keisti be projekto autoritų leidimo draudžiama



0	2022-02	Projekto viešinimui				
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis				
Kvalif. patv. dok. Nr.	Projektuotojas	Projektų vadovas Donatas Rumšas Ind. veiklos pažym. nr.: 838629 el. paštas: donatas.rumsas@gmail.com, tel.nr.: +370-663-57433	Statinio projekto pavadinimas Daugiabučio gyvenamojo namo Palangoje, Sodų g. 40 statybos projektas			
38703	PV	D. Rumšas		Dokumento pavadinimas	Laida	
A 407	PDV	E. Varpučianskienė		Vizualizacija	0	
LT	Statytojas/Užsakovas	MB Artus grupė	Dokumento žymuo	21-19-PP-SA-BR.10	Lapas	Lapų
					1	1

Brėžinį keisti be projekto autoriaus leidimo draudžiama



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, el. p. info@registrucentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-03-25 11:34:54

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/2523855**
Registro tipas: **Žemės sklypas**
Sudarymo data: **2020-06-01**
Adresas: **Palanga, Sodų g. 40**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas
Unikalus daikto numeris: **4400-5335-1852**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **2501/0040:506 Palangos m. k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos**
Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**
Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-1029-7164**
Žemės sklypo plotas: **0.1503 ha**
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.1503 ha**
iš jo: ariamos žemės plotas: **0.1503 ha**
Nusausintos žemės plotas: **0.1503 ha**
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Indeksuota žemės sklypo vertė: **8629 Eur**
Žemės sklypo vertė: **5393 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **50800 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2020-06-01**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2019-09-24**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė
Savininkas: **MB "Artusgrupė", a.k. 304440644**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5335-1852, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2020-09-25 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1AK-7024**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-10-08**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės :

6.1.

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5335-1852, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2020-05-08 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. M-2579**
Plotas: **33.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-06-03**

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis)
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5335-1852, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-11-19 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-326-(14.16.110.)**
Plotas: **364.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-06-01**

9.2.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5335-1852, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-11-19 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-326-(14.16.110.)**
Plotas: **1503.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-06-01**

9.3.

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5335-1852, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-11-19 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-326-(14.16.110.)**
Plotas: **1503.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-06-01**

9.4.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5335-1852, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-11-19 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-326-(14.16.110.)**
Plotas: **659.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-06-01**

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
S L

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5335-1852, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2014-02-06 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1962
2019-09-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2020-06-01

10.2.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5335-1852, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-09-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2019-11-19 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas
Nr. 16SK-326-(14.16.110.)
Įrašas galioja: Nuo 2020-06-01

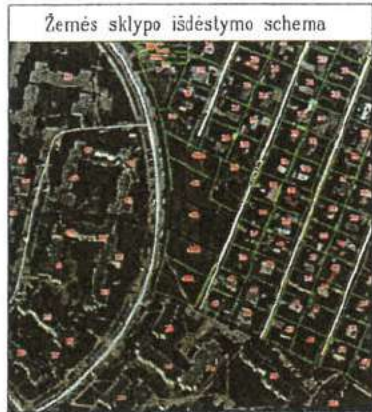
11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

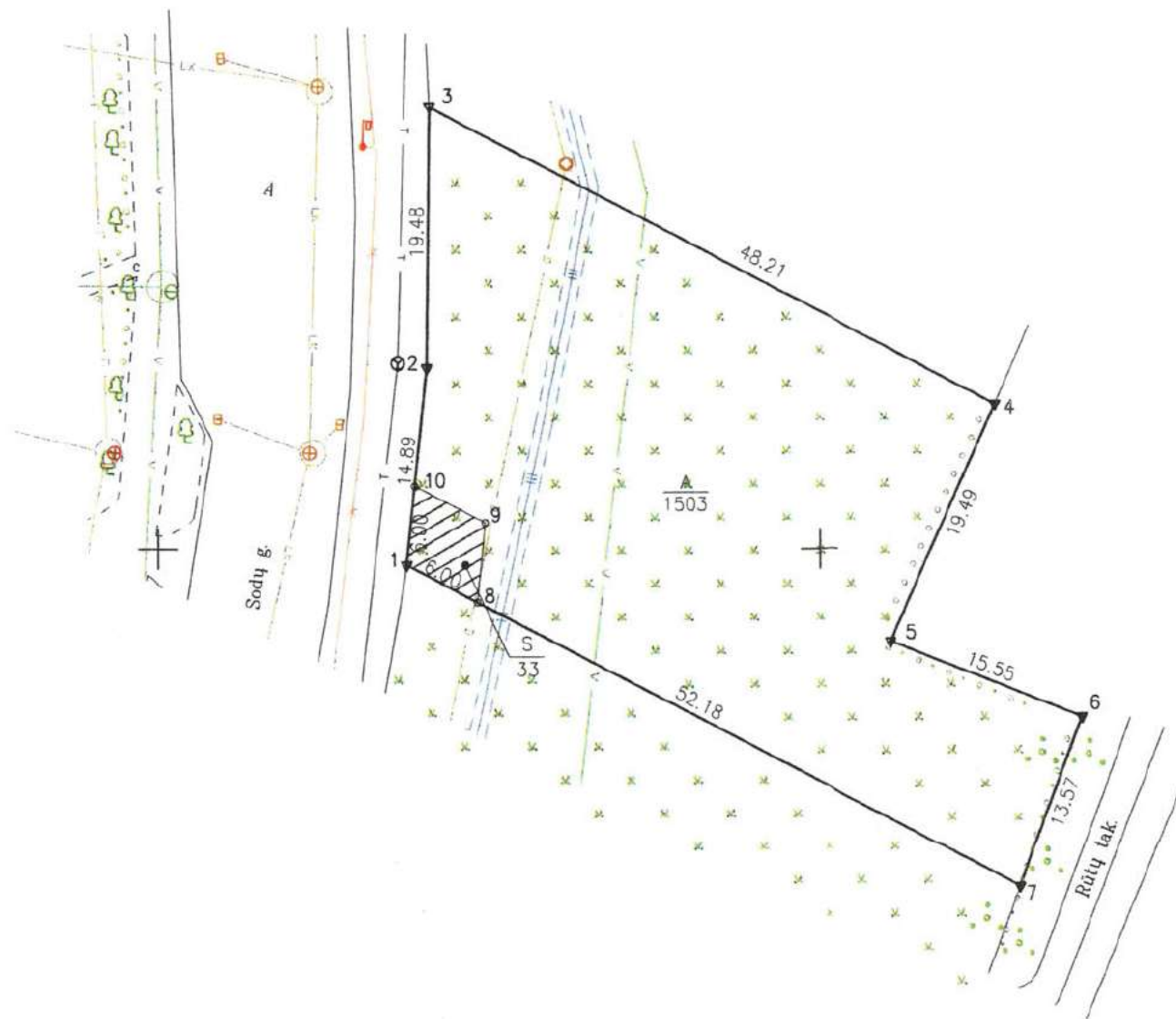
Dokumentą atspausdino

DONATAS RUMŠAS



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Žemės sklypo plotas 1503 m²



X=6202000.00
Y=318000.00

Kadastra vietovės pavadinimas	Palangos m.	
Žemės sklypo kadastro Nr.	kodas 2 5 0 1 0 0 4 0	
Savivaldybė	Palangos m.	
Sėtinija		
Gyvenamoji vieta		
Galvė, namo Nr.	Sodų g. 40	
Gretimybė	Gretimų žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-3		Sodų g.
3-4	2501/0040 295	Sodų g. 42
4-6		Valstybinė žemė
6-7		Rūty lak.
7-1		Sodų g. 40B

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
		A	1503				

Su pagal 2019 m rugšėjo mėn 19 d atliktą žemės sklypo ribų pažėklinimą parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraizytomis ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu sulinku

E	Ai	501/1503	<i>[Signature]</i>	2019-09-24
D	N	501/1503	<i>[Signature]</i>	2019-09-28
E	J	167/1503	<i>[Signature]</i>	2019-10-01
E	J	167/1503	<i>[Signature]</i>	2019-10-01
E	Ji	167/1503	<i>[Signature]</i>	2019-10-01

Saulius Lukaitis, matavimo kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1962 individualios veiklos pažymėjimo Nr. 791206, adresas Klaipėda, Šilutės pl. 2-502, el p. s.sauluk@gmail.com, mob. 8640 36206

Pareigos	Parašas	Vardas ir pavardė	Data
Matuokas	<i>[Signature]</i>	S. L.	2019-09-24

Matuokas kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1962

Pastaba: inžineriniai tinklai pažymėti pagal plančeto duomenis iš GIS skyriaus ir esama situaciją





PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO SODŲ G. 40, PALANGOJE, FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO PATVIRTINIMO

2019 m. liepos 31 d. Nr. A1-1072
Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 6 dalimi ir 32 straipsnio 4 dalies 1 punktu, Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. 3D-1/D1-1 redakcija), 5 ir 72 punktais bei atsižvelgdama į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2019 m. liepos 24 d. žemėtvarkos planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. FPA-366-(8.16.),

t v i r t i n u žemės sklypo Sodų g. 40, Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projektą:

1. Projekto rengimo organizatorius — Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.
2. Projekto rengimo iniciatorius — E. A..
3. Projekto pavadinimas — žemės sklypo Sodų g. 40, Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projektas.
4. Projekto rengėjas — S L (kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2R-FP-777).
5. Pertvarkoma teritorija — žemės sklypas Sodų g. 40, Palangoje, plotas — 0,2683 ha), savininkai — S. Z., E. A., D. N., E. J., E. J.
6. Prieš Projekto rengimą planuojamos teritorijos pagrindinė žemės naudojimo paskirtis — žemės ūkio, naudojimo būdas — mėgėjų sodo žemės sklypai.
7. Pagal Projektą naujai suformuotų žemės sklypų plotai, pagrindinės žemės naudojimo paskirtys, naudojimo būdai, specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, servitutai:
 - 7.1. žemės sklypas, projektinis Nr. ZPDRIS informacinėje sistemoje Nr. 2: plotas — 0,1503 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis — kita, žemės sklypo naudojimo būdas — daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
 - 7.1.1. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (sąlygų V skyrius); požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (sąlygų XX skyrius); kurortų apsaugos zonos (sąlygų XVI skyrius); šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (sąlygų XLVIII skyrius); vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (sąlygų XLIX skyrius);
 - 7.1.2. Siūlomi servitutai:
 - 215 Kelio servitutas — teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) — 0,0033 ha.
 - 7.2. žemės sklypas, projektinis Nr. ZPDRIS informacinėje sistemoje Nr. 3: plotas — 0,1180 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis — kita, žemės sklypo naudojimo būdas — daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
 - 7.2.1. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (sąlygų V skyrius); požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (sąlygų XX skyrius); kurortų apsaugos zonos (sąlygų XVI skyrius); šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (sąlygų XLVIII skyrius); vandentiekio, lietaus ir

fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (sąlygų XLIX skyrius); ryšių linijų apsaugos zonos (sąlygų I skyrius);

7.2.2. Siūlomi servitutai:

115. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 0,0033 ha.

8. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu. Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Įrengus naujus inžinerinius tinklus, būtina tikslinti sklypų kadastro duomenis.

9. Rengiant projektinius pasiūlymus statiniui projektuoti, statinio techninį projektą, inžinerinė infrastruktūra turi būti išspręsta ir įrengta žemės sklypo (-ų) savininko (-ų) lėšomis.

10. Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas įsigalioja nuo šio įsakymo priėmimo dienos.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (H. Manto g. 37, LT-92236 Klaipėda) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmams (Galinio Pylimo g. 9, LT-91230 Klaipėda) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per 1 (vieną) mėnesį nuo įsakymo gavimo dienos.

Direktorė



A K

FORMUOJAMO OBJEKTO PAVADINIMAS:

ŽEMĖS SKLYPO PALANGOS MIESTE, SODŲ G. 40, FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS

INICIATORIUS:

E. A.

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS, VYTAUTO G. 112, PALANGA

PROJEKTO RENGĖJAS:

S L S

*EL.P. @
MOB.*

I. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendri duomenys

Planuojamo objekto pavadinimas: žemės sklypo, adresu Palangos m., Sodų g. 40, formavimo ir pertvarkymo projektas (toliau – Projektas). Projekto teritorijos plotas 0,2683 ha.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo iniciatorius: E. A.

Žemės sklypo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracija, Vytauto g. 112, Palanga.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengėjas: S L individualios veikos pažymos Nr. 791206, , tel. , El. paštas

Teritorijų planavimo specialistas: S L , kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-FP-777

Žemės sklypo dislokacijos vieta (esamas adresas): Palangos m. sav., Palangos m., Sodų g. 40.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto tikslai ir uždaviniai: pertvarkyti žemės sklypą atidalinti bendrosios dalinės nuosavybės teise turimų žemės sklypų dalis ir suformuoti atskirus žemės sklypus, nustatyti ir keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo pagrindai:

- Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-10-24 įsakymas Nr. A1-1449 „Dėl žemės sklypo Sodų g. 40, Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“;
- Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. spalio 30 d. įsakymas Nr. A1-1477 „Dėl žemės sklypo Sodų g. 40, Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimų“;
- Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. sausio 24 d. įsakymas Nr. A1-92 „Dėl žemės sklypo Sodų g. 40, Palangoje, naudojimo būdo keitimo“;
- Palangos miesto savivaldybės tarybos 2002 m. kovo 28 d. sprendimas Nr. 44 „Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo“
- Palangos miesto savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. lapkričio 13 d. nutarimu Nr. 1046;

Planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

Bendrieji planai:

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

Detalieji planai:

- Nėra.

Specialieji teritorijų planavimo dokumentai:

- Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. rugpjūčio 28 d. sprendimas Nr. T2-229, registracijos Nr. 000252000408);
- Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. gruodžio 3 d. sprendimas Nr. T2-306, registracijos Nr. 000252000441);
- Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 26 d. sprendimo Nr. T2-22, registracijos Nr. 000252000538);
- Virbališkės ir Medvalakio teritorijos architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtos specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015 m., rugpjūčio 27 d. sprendimo Nr. T2-253);
- Rengiamas Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. T2-166 „Dėl

Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialiojo plano koncepcijos patvirtinimo“ patvirtinta specialiojo plano koncepcija).

Formuojamam ir pertvarkomam žemės sklypui taikomi galiojančių žemės valdos projektų sprendiniai: žemės sklypo Sodų g. 42, Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projektas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. vasario 17 d. įsakymu Nr. A1-142 „Dėl žemės sklypo Sodų g. 42, Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo“.

2. Esamos teritorijos analizė

Bendra informacija apie planuojamą teritoriją. Planuojama teritorija yra Palangos m. sav., Sodų g. 40, žemės sklypo kadastro Nr. 2501/0040:470, sklypo plotas 0.2683 ha. Esamas žemės sklypas, nuosavybės teise priklauso bendrosios dalinės nuosavybės teise E. A., D. N., E. J., E. J., E. J., ir S. Z.

Esamo žemės sklypo sprendiniai:

- ✓ Žemės sklypo plotas 0.2683 ha;
- ✓ Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Žemės ūkio;
- ✓ Naudojimo būdas – Mėgėjų sodo žemės sklypai;

Taikytinos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos dėl sklype ir šalia jo esančių inžinerinių statinių ir įrenginių naudojimo (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 05 12 nutarimo Nr. 343):

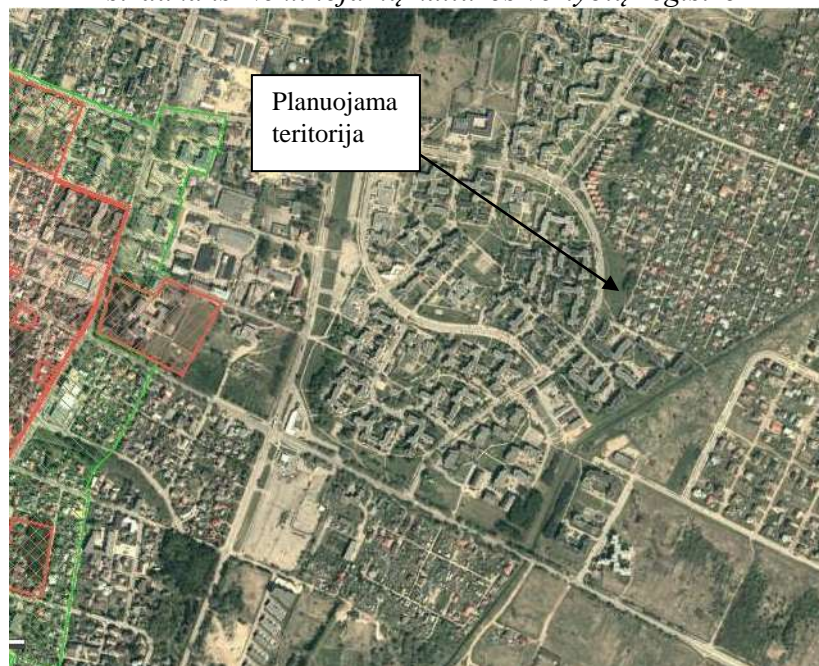
- ✓ I. Ryšių linijų apsaugos zonos 0.0012 ha
- ✓ XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos 0.0665 ha
- ✓ XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos 0.1150 ha

Pastaba. *Projektinis Nr. ZPDRIS informacinėje sistemoje Nr. 1*

Gretimybės: Pertvarkomo žemės sklypo šiaurinė žemės sklypo riba ribojasi su žemės sklypu Sodų g. 42. Rytinė žemės sklypo riba ribojasi su valstybine žeme. Pietinė žemės sklypo dalis ribojasi su Sodų g. 40A. Vakarinė žemės sklypo dalis ribojasi su Sodų gatve.

Gamtos ir kultūros paveldo objektai: Atidalinamo žemės sklypo teritorija nepatenka nei į gamtos saugomų objektų nei į Natūra 2000, nei į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją ir apsaugos zoną. Sklypas į gamtini karkaso teritoriją nepatenka.

Ištrauka iš Nekilnojamųjų kultūros vertybių registro



Ištrauka iš žemės kadastro žemėlapis



3. Planuojamo žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniai

Formavimo ir pertvarkymo projektas, adresu Palangos m. sav., Palangos m., Sodų g. 40, rengiamas pagal išduotus rengimo reikalavimus.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto tikslas - pertvarkyti žemės sklypą atidalinti bendrosios dalinės nuosavybės teise turimų žemės sklypų dalis į du atsikurs žemės sklypus, pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą iš žemės ūkio paskirties, mėgėjų sodo žemės sklypai į kitos paskirties, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Užstatymo tankumas, intensyvumas, aukštingumas nenustatomi.

Žemės sklypo (projektinis Nr. ZPDRIS informacinėje sistemoje Nr. 2) sprendiniai:

Žemės sklypo savininkai: E. A., D. N., E. J., E. J, E. J.

- ✓ Žemės sklypo plotas - 0.1503 ha;
- ✓ Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita;
- ✓ Naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

Taikytinos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos dėl sklype ir šalia jo esančių inžinerinių statinių ir įrenginių naudojimo (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 05 12 nutarimo Nr. 343):

- ✓ V. Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinė apsaugos zona 0.1503 ha
- ✓ XVI. Kurortų apsaugos zonos 0.1503 ha
- ✓ XX. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 0.1503 ha
- ✓ XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos 0.0364 ha
- ✓ XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos 0.0659 ha

Projektuojami servitutai: Šiuo projektu projektuojamas 215 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0.0033 ha, sklype Nr. 2.

Žemės sklypo (projektinis Nr. ZPDRIS informacinėje sistemoje Nr. 3) sprendiniai:

Žemės sklypo savininkas – S.Z.

- ✓ Žemės sklypo plotas - 0.1180 ha;
- ✓ Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita;
- ✓ Naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

Taikytinos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos dėl sklype ir šalia jo esančių inžinerinių statinių ir įrenginių naudojimo (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 05 12 nutarimo Nr. 343):

- ✓ I. Ryšių linijų apsaugos zonos 0.0012 ha
- ✓ V. Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinė apsaugos zona 0.1180 ha
- ✓ XVI. Kurortų apsaugos zonos 0.1180 ha
- ✓ XX. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 0.1180 ha
- ✓ XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos 0.0301 ha
- ✓ XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos 0.0491 ha

Paaikškinimas dėl taikomos V. Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zonos, šis apribojimas nustatomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“. Palangos oro uosto sanitarinė apsaugos zona nenustatyta, o buvusi panaikinta. Šiuo metu galioja Palangos oro uostui nustatomos tik apsaugos zonos (žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palanga, detalusis planas, patvirtintas Palangos m. tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36)

Projektuojami servitutai: Šiuo projektu projektuojamas 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 0.0033 ha, sklypui Nr. 3.

Susisiekimo sistema:

- ✓ Įvažiavimas į sklypą (**brėžinyje pažymėtas indeksu Nr. 2**) numatomas iš Sodų gatvės, kaip pavaizduota susisiekimo organizavimo schemeje.
- ✓ Įvažiavimas į sklypą (**brėžinyje pažymėtas indeksu Nr. 3**) numatomas iš Sodų gatvės, per atidalintą žemės sklypą Nr. 2, kuriame numatomas 215 kelio servitutas, kaip pavaizduota susisiekimo organizavimo schemeje.

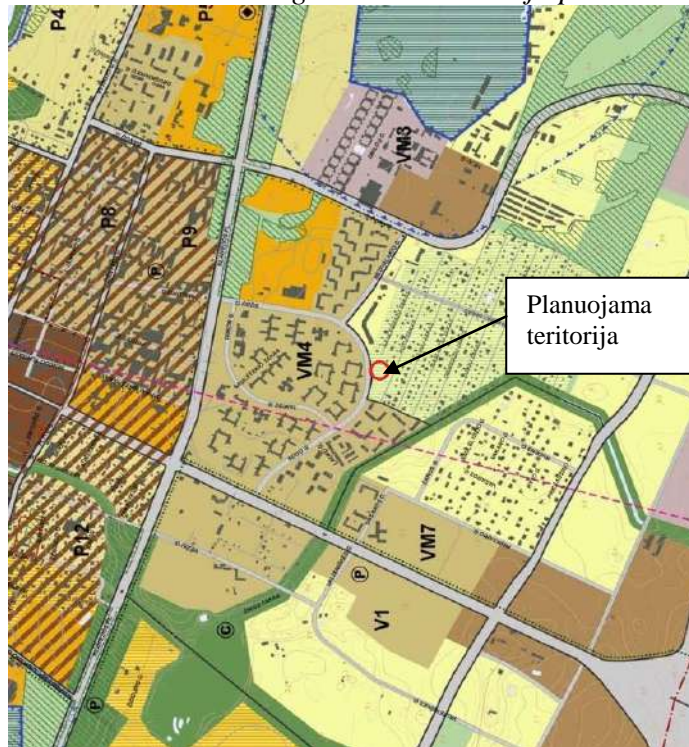
Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimo Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ nustatyta tvarka atliekami atidalintų žemės sklypų kadastriniai matavimai, kurie įregistruojami Nekilnojamojo turto registre savininkų lėšomis.

4. Parengto formavimo ir pertvarkymo projekto sprendinių atitikimas Palangos miesto bendrojo plano sprendiniams, specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą, patvirtintą Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 30 d. sprendimu Nr. T2-317, nagrinėjama teritorija patenka į gyvenamąsias teritorijas. Atidalintų dviejų žemės sklypų naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, taip nurodyta Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. sausio 24 d. įsakymu Nr. A1-92 „Dėl žemės sklypo Sodų g. 40, Palangoje, naudojimo būdo keitimo“.

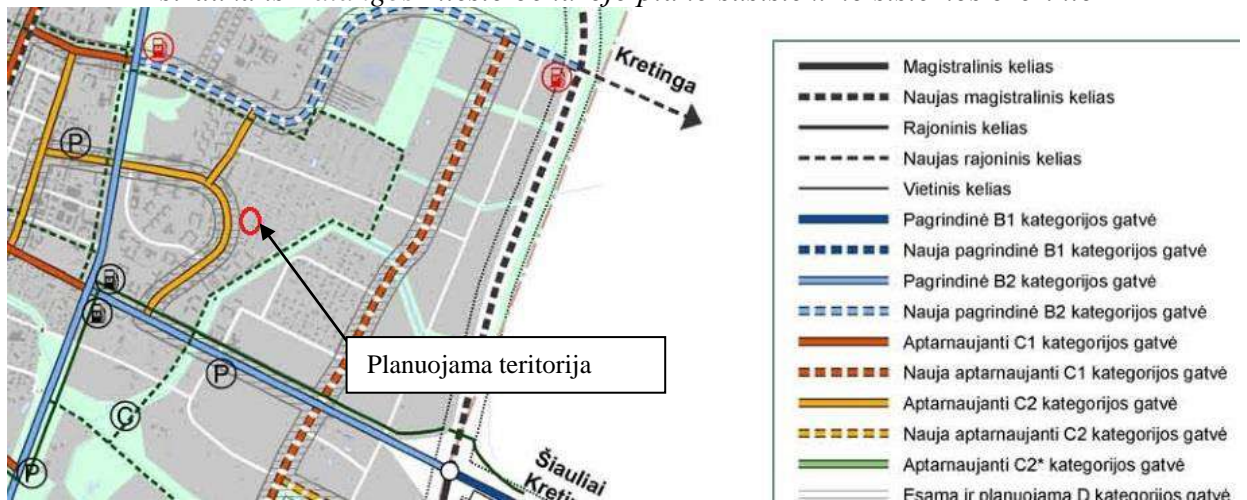
Parengto plano sprendiniai neprieštaruja Palangos miesto bendrojo plano sprendiniams.

Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano



Pertvarkomo žemės sklypo sprendiniai atitinka Palangos bendrojo plano sprendiniams.

Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos brėžinio



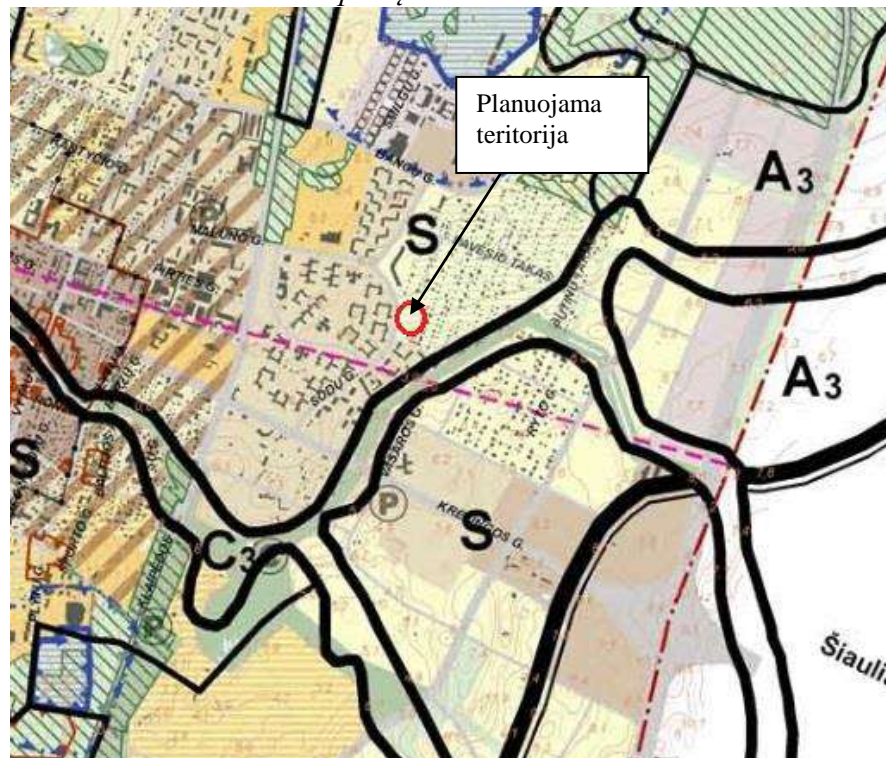
Pagal susisiekimo sistemos brėžinį planuojamoje teritorijoje iš žemės sklypo vakarinės pusės ribojasi su aptarnaujančiąja C2 kategorijos gatvė (Sodų g.)

Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano, inžinerinės infrastruktūros brėžinio



Pagal Palangos miesto bendrojo plano, inžinerinės infrastruktūros brėžinį, atidalinamame žemės sklype ir šalia jo praeina centralizuoti inžineriniai tinklai.

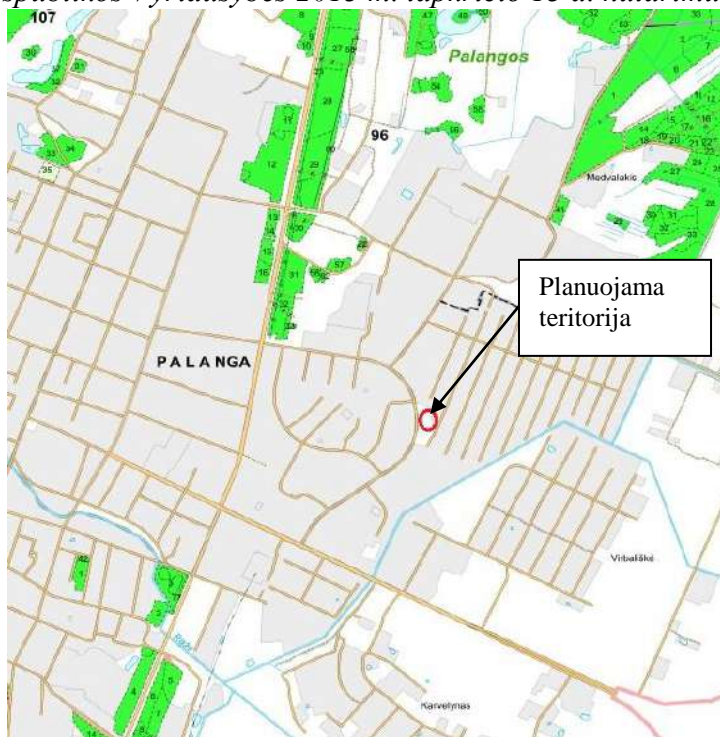
Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano, gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotų brėžinio



Pagal Palangos miesto bendrojo plano grafines dalies „Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais“ brėžinyje planuojamas žemės sklypas patenka į teritoriją pažymėtą kaip mažo užstatymo

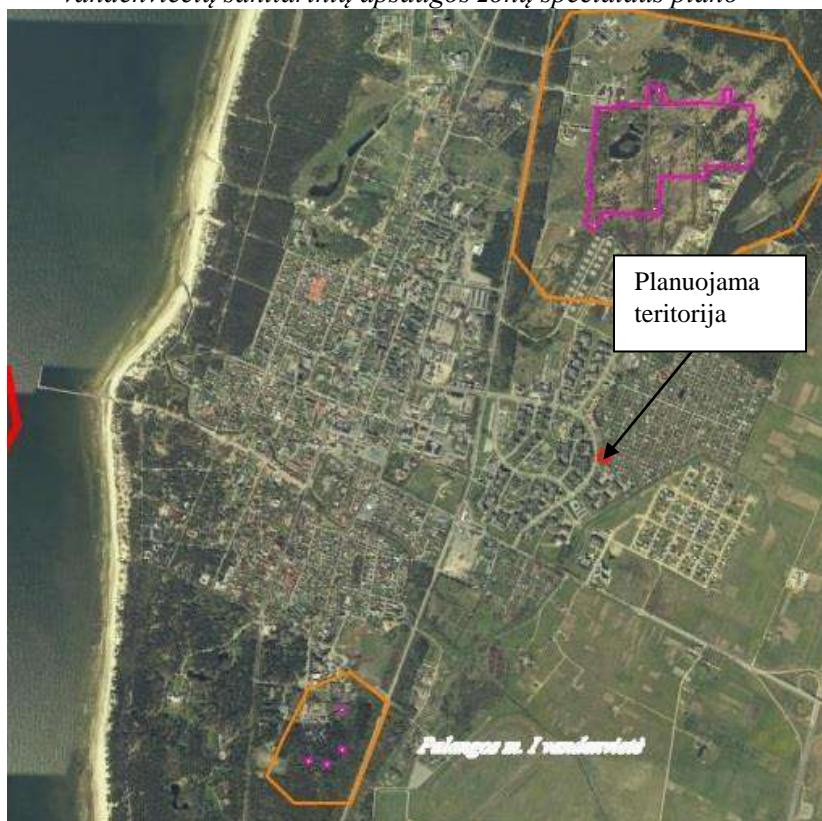
intensyvumo gyvenamąją teritoriją. Degraduotos gamtinio karkaso teritorijos. Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso bei į valstybinės reikšmės miškų plotus.

Ištraukas iš Palangos miesto savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schemos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. lapkričio 13 d. nutarimu Nr. 1046



Atidalintas žemės sklypas nepatenka į Valstybinės reikšmės miškų plotus.

Ištraukas iš Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialaus plano



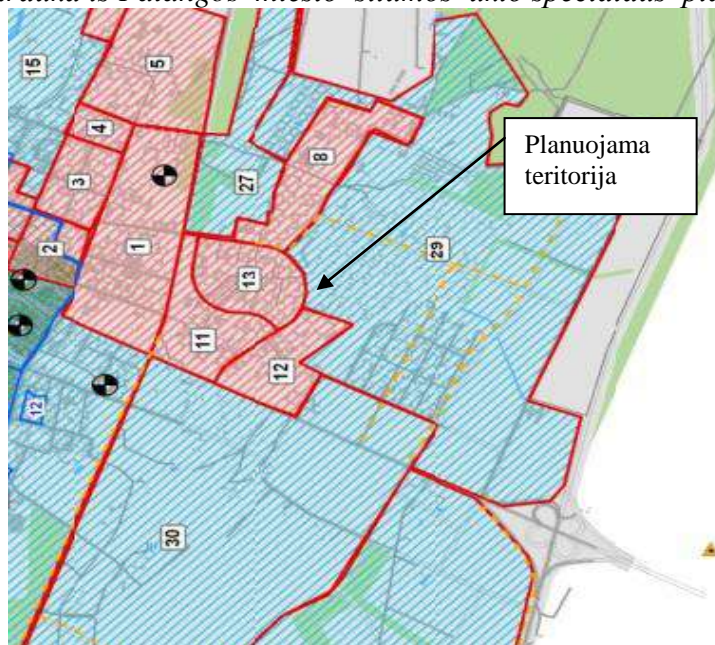
Atidalinamas žemės sklypas patenka į III vandenvietės apsaugos zoną

Ištrauka iš žemės sklypo Sodų g. 42, formavimo ir pertvarkymo projekto



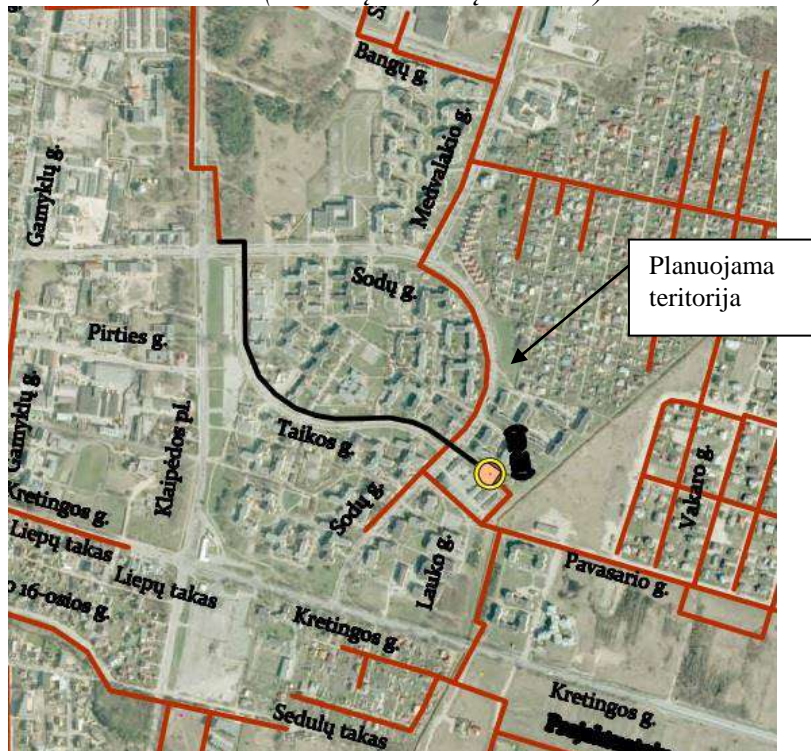
Pertvarkomo žemės sklypo sprendiniai neprieštaruoja patvirtintam žemės sklypo Sodų g. 42, Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniams.

Ištrauka iš Palangos miesto šilumos ūkio specialaus plano



Pertvarkomame žemės sklype numatytas necentralizuoto aprūpinimo šiluma, o prioritetas kuras, gamtinėmis dujomis.

Ištrauka iš Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialaus Plano (buitinių nuotekų brėžinio)



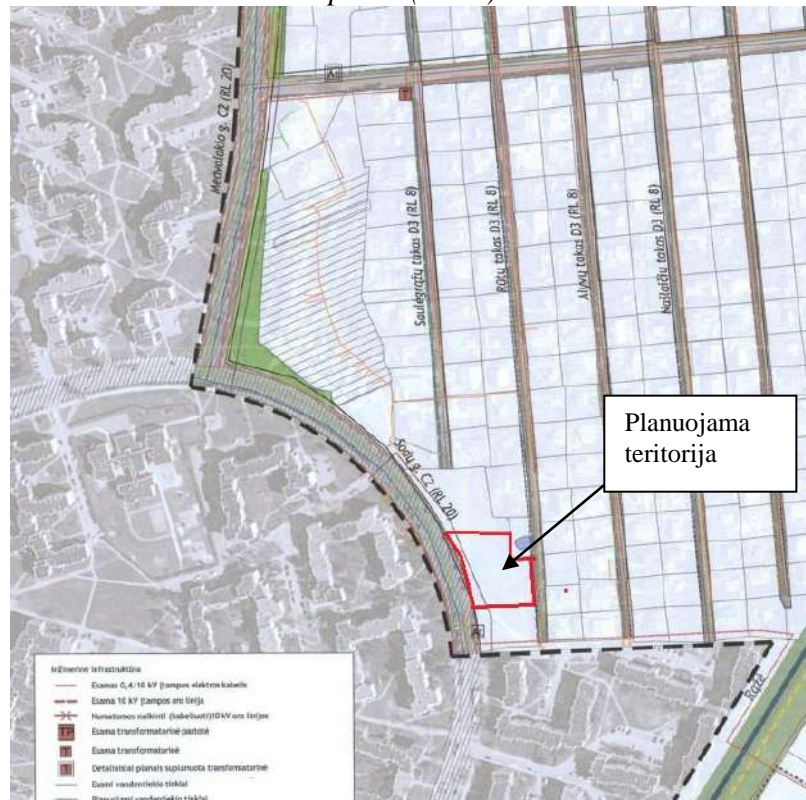
Planuojamoje teritorijoje nėra ir nenumatomi buitinių nuotekų tinklai jie praeina kitoje Sodų g. pusėje.

Ištrauka iš Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialaus Plano (vandentiekio tinklų brėžinio)



Šalia atidalintų žemės sklypų praeina vandentiekio tinklai.

Ištrauka iš Medvalakio teritorijos architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialaus plano (Nr. 1)



(Nr. 2)



Vadovaujantis specialiuoju planu teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją teritoriją. Specialiuoju planu rekomenduojama žemės naudojimo būdai G – gyvenamosios teritorijos; B – bendro naudojimo teritorijos; I – inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Rekomenduojamas maksimalus užstatymo intensyvumas sklype 0.4. Rekomenduojamas maksimalus sklypo aukštumas iki 3 aukštų. Sodų gatvės raudonosios linijos (RL-20) nepatenka į planuojamą teritoriją. Siūloma nustatyti kelio servitutą žiūrėti susisiekimo sistemos schemeje. Rūtų tako raudonosios linijos taip pat nepatenka į atidalinamų žemės sklypų ribas.

Ištrauka iš Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialiojo plano koncepcijos



Sodų g. numatyta 30 m tarp gatvės raudonųjų linijų RL-30, o sklypo rytinėje pusėje yra Rūtų takas tarp gatvės raudonųjų linijų RL-8 m. Atsižvelgiant į Medvalakio teritorijos architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialųjį planą bei į gretimybėje patvirtintą žemės sklypo Sodų g. 42, formavimo ir pertvarkymo projektą, kuriuose Sodų g. numatyta RL- 20 metrų pločio, dėl to koncepcijoje nurodytas gatvės plotis tarp raudonųjų linijų galės būti tikslinamas.

Pastaba: Atidalintų dviejų žemės sklypų užstatymo rodikliai, pastato aukštingumas, mašinų parkavimas, inžinerinė infrastruktūra, želdinių procentas ir kita šiuo projektu nenustatomi, tačiau visi paminėti privalomieji rodikliai bus nustatomi statinio techninio darbo projektu.

5. Visuomenės informavimas, iniciatorių derinimas


















Visuomenės informavimas ir supažindinimas su Projektu vyksta, vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. 3D-1/D1-1 „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymo Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ 5 dalyje nurodytais punktais.

Informacija apie pradedamą rengti Projektą bei galimybes su juo susipažinti paskelbta ŽPDRIS interneto svetainėje (www.zpdri.lt).

Parengtas Projektas teikiamas visuomenei susipažinti. Informacija apie parengtą Projektą bei galimybes su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS interneto svetainėje (www.zpdri.lt), paslaugos Nr.42141.

Su parengto Projekto sprendiniais žemės sklypo savininkai sutinka ir projektą derina be pastabų.

Sutartiniai ženklai

- Projektuojamų žemės sklypų ribų posūkio taškų koordinatės
-  Galiojimo riba
-  Kiti sklypai
-  Formuojami privatūs žemės sklypai
-  Formuojami valstybinės žemės sklypai
-  Formuojami savivaldybių žemės sklypai
-  Formuojami mišrios nuosavybės žemės sklypai
-  Laisvos valstybinės žemės plotai po sklypų formavimo
-  Matmenys
-  Projektuojamų sklypų linijų ilgiai
-  Tarpiniai projektuojami žemės sklypai
-  Servitutai
-  Apsaugos juostos (išskyrus paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostas)
-  Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos
-  Plotai, kuriuose numatoma miško žemę paversti kitomis naudmenomis
-  Esami sklypai
-  Laisvos valstybinės žemės plotai iki projektavimo
-  Žemės naudmenos

Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių teisės

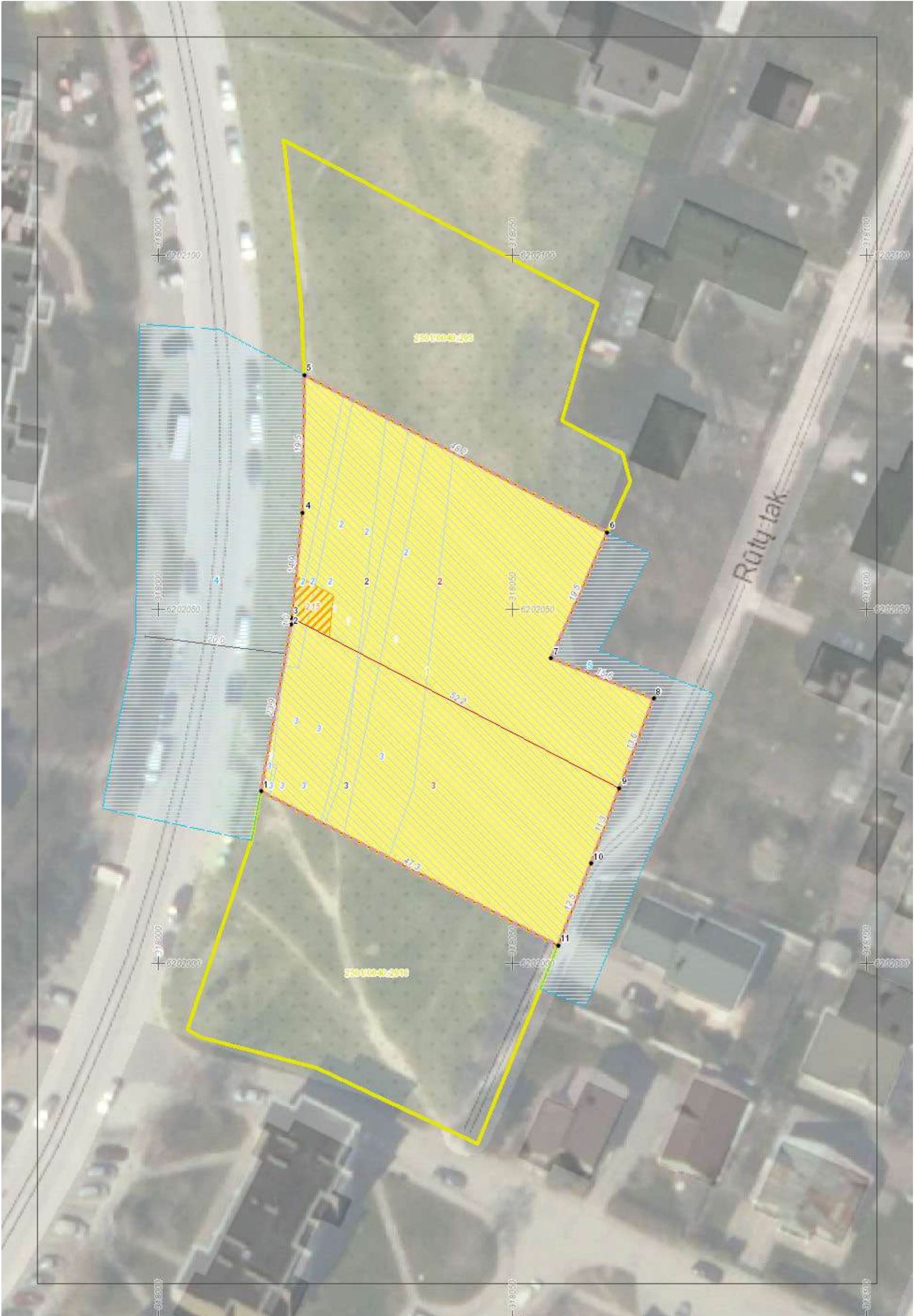


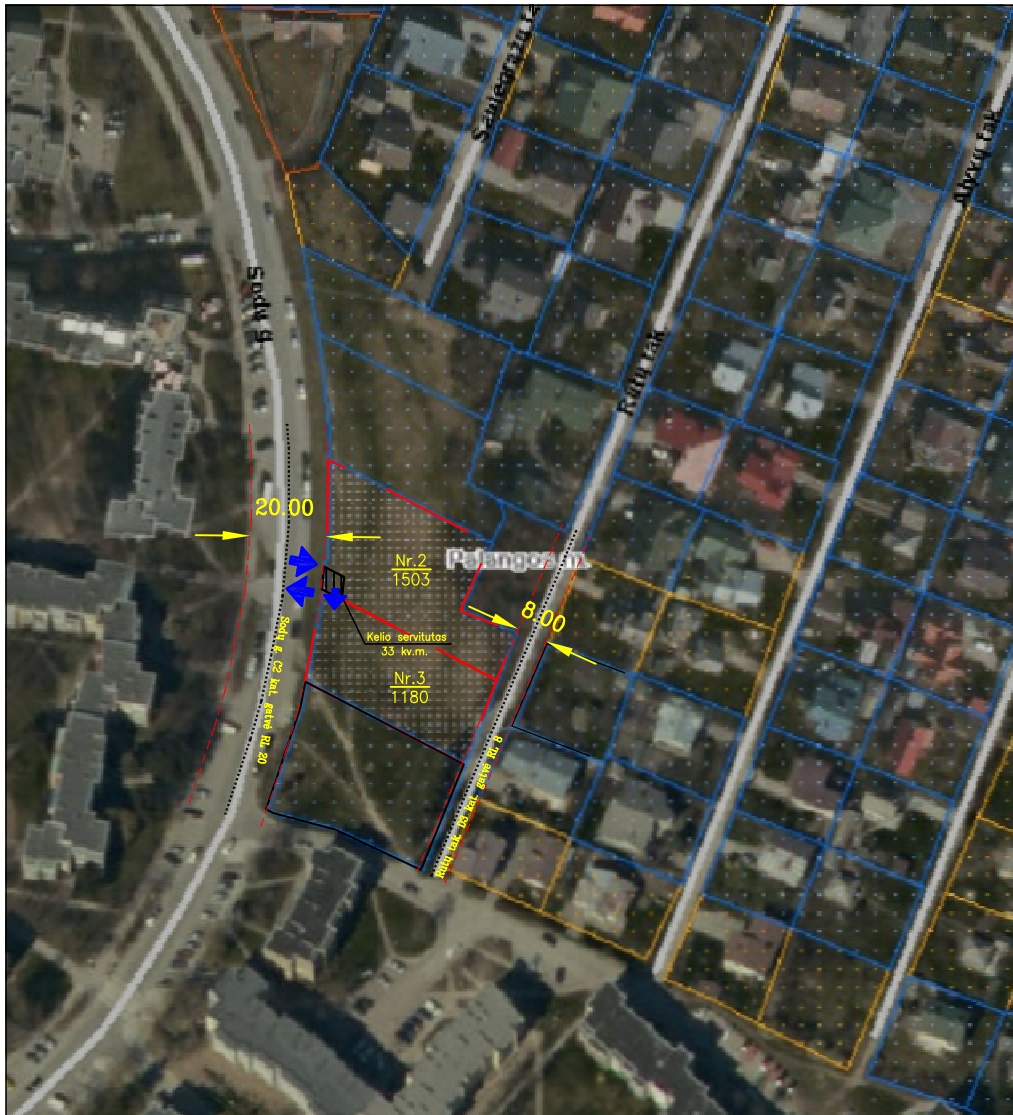
GDR10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdvinio duomenų rinkinys © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos

ORT10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis

Žemės sklypo Sodų g. 40, Palanga, formavimo projekto sprendinių brėžinys

1 Lapas. M 1:500





Pastaba: Patekimas į projektuojamą žemės sklypą Nr. 3 numatomas iš Sodų g., per 6 metrų pločio servitutinį kelią. Gatvių raudonosios linijos nustatytos atsižvelgiant į Medvalakio teritorijos architektūrinės urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialųjį planą bei į gretimybėje patvirtintą žemės sklypo Sodų g. 42, formavimo ir pertvarkymo projektą, kuriuose Sodų g. numatyta RL– 20 metrų pločio.

Sutartiniai ženklai	
	Planuojama teritorija
	Esami žemės sklypai
	Esamos gatvės raudonosios linijos
	Patekimo vieta į sklypą
	Gatvės ašinė linija
	S/33; 6m Kelio servitutas; plotas ir plotis

Žemės sklypo Palangos m., Sodų g. 40, formavimo ir pertvarkymo projektas		S L individualios veiklos pažymos Nr.791206, mob. el.p.	
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-FP-777		Brėžinio pavadinimas	
Vardas, pavardė	Data	SUSISIEKIMO SISTEMOS SCHEMA M 1:2000	Laida
S. L	2019		1
			Lapas
			1



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL VIRBALIŠKĖS IR MEDVALAKIO TERITORIJŲ ARCHITEKTŪRINĖS- URBANISTINĖS IR INŽINERINĖS PLĖTROS SPECIALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2015 m. rugpjūčio 27 d. Nr. T2-253
Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2015 m. gegužės 28 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TP1-682, Palangos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a :

Patvirtinti Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės-urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialųjį planą. Planavimo organizatorius – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius. Plano rengėja – UAB „Taem urbanistai“.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Meras

4. SPRENDINIAI

Rengiamo specialiojo plano, numatančio architektūrinės-urbanistinės ir susisiekimo bei inžinerinės infrastruktūros plėtrą, koncepcija buvo patvirtinta 2014 metų vasario 26 d. Palangos miesto savivaldybės taryboje sprendimu Nr. T2-80.

Parengtuose sprendiniuose - įvertinami Palangos miesto bendrojo plano sprendiniai bei teritorijų ribose parengti bei rengiami detalieji planai. Šių sprendinių įgyvendinimas užtikrina iki šiol parengtų teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimą (tašą), nepažeidžia teritorijoje galiojančių veiklos apribojimų, užtikrina patogų transporto susisiekimą bei inžinerinių tinklų pasiekiamumą. Urbanizavus naujas teritorijas, išvysčius pagrindinių gatvių tinklą, dviračių takų sistemas ir inžinerinius tinklus bus didinama vietos gyventojų gyvenamosios aplinkos kokybė ir gerovė.

Virbališkės - Medvalakio teritorijų architektūrinės-urbanistinės ir inžinerinės sistemos plėtojimo sprendiniai formuojami pagal atliktą esamosios būklės analizę bei preliminarius koncepcijos sprendinius, identifikavus esamus urbanistinius išteklius, susisiekimo ir inžinerinės sistemos būklės ypatumus, įvertinus Palangos miesto bendrojo plano sprendinius bei remiantis suformuluotais tikslais ir uždaviniais išdėstytais planavimo užduotyje ir sąlygose. Palangos miesto savivaldybės taryboje patvirtinta specialiojo plano koordinuotos plėtros koncepcija siekia užtikrinti urbanizuojamų teritorijų plėtros darną, integruojant jas į bendrą Palangos miesto urbanistinį audinį bei susisiekimo ir infrastruktūros tinklą, šie teiginiai yra detalizuojami specialiojo plano sprendinių stadijoje.

Specialiojo plano teritorijoje galioja jau patvirtintų detaliųjų planų sprendiniai, kuriais nustatyti gatvių parametrai, pažymėtos gatvių raudonosios linijos, įvertintos kelių juostos ir apsaugos zonos. Virbališkės-Medvalakio teritorijos plėtros specialiuoju planu šių detaliųjų planų sprendiniai nekeičiami, jie lieka galioti ir patvirtintus specialiuoju planu. Rengiant naujus detaliuosius planus, būtų vadovaujama šiuo specialiuoju planu.

4.1. Urbanistiniai-architektūriniai sprendiniai

Specialiajame plane nagrinėjama Virbališkės ir Medvalakio teritorija apima Palangos miesto bendrajame plane numatytas VM5, VM6, VM7 zonas. VM5 ir VM7 zonos turi iš dalies suformuotą ir užstatytą urbanistinę struktūrą, VM6 zona - beveik neturi jokio užstatymo. Vystant šių teritorijų plėtrą urbanistinės plėtros sprendiniai nustatyti ir parengti vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano sprendiniais.

Specialiuoju planu planuojamoje teritorijoje siūloma plėtoti šias funkcines zonas:

- VM5 zonoje (konversijos zona) - mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas; intensyvaus naudojimo želdynų teritorijas; ekstensyvaus naudojimo želdynų teritorijas; verslo, gamybos, amatų teritorijas; infrastruktūros teritorijas. Šioje zonoje leidžiamas pastatų aukštingumas yra iki 3 aukštų.
- VM6 zonoje (naujos plėtros zona) - rajono pcentrio teritorijas; mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas; intensyvaus naudojimo želdynų teritorijas; ekstensyvaus naudojimo želdynų teritorijas; verslo, gamybos, amatų teritorijas; infrastruktūros teritorijas. Šioje zonoje leidžiamas pastatų aukštingumas yra nuo 3 iki 4 aukštų.
- VM7 zonoje (modernizavimo zona) - rajono pcentrio teritorijas; intensyvaus užstatymo mišrias gyvenamąsias teritorijas; mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas; verslo, gamybos, amatų teritorijas; intensyvaus naudojimo želdynų teritorijas; infrastruktūros teritorijas. Šioje zonoje leidžiamas pastatų aukštingumas yra nuo 3 iki 5 aukštų.

Rajono pcentrio teritorijos požymiai - Mišrios miesto rajonų pcentrių teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla.

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai: gyvenamosios teritorijos (G), visuomeninės paskirties teritorijos (V), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), rekreacinės teritorijos (R), bendro naudojimo teritorijos (B).

Intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos požymiai - Mišrios kurorto teritorijos, kuriose dominuoja intensyvaus užstatymo gyvenamoji ir kurorto funkcijų veikla, kartu su reikalinga socialine paslaugų ir kita infrastruktūra. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai: gyvenamosios teritorijos (G), visuomeninės paskirties teritorijos (V), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), rekreacinės teritorijos (R), bendro naudojimo teritorijos (B).

Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos požymiai - Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė ir blokuota gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai: gyvenamosios teritorijos (G), visuomeninės paskirties teritorijos (V), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), rekreacinės teritorijos (R), bendro naudojimo teritorijos (B), miškų ūkio paskirties (M).

Intensyvaus naudojimo želdynų teritorijos požymiai - Rekreaciniai želdynai (parkai, skverai, aikštės, žaliosios jungtys ir aktyviai rekreacijai skirtos teritorijos), moksliniai ir kultūriniai želdynai (botanikos sodai ir kt.), memorialiniai želdynai (kapinės, memorialiniai parkai, kolumbariumų teritorijos ir kt.). Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai: visuomeninės paskirties teritorijos (V), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), rekreacinės teritorijos (R), bendro naudojimo teritorijos (B), kitose esamose įvairios paskirties statinių teritorijose bei konversijos ir taršios veiklos sritys į netaršią atveju, miškų ūkio paskirties (M).

Ekstensyvaus naudojimo želdynų ir kurorto miškų teritorijos požymiai - Ekstensyviai rekreacijai ar tik pažintiniam lankymui įrengiamos teritorijos (upių pakrantės, slėnių dalys, laukai, pievos ryškūs reljefo dariniai ir pan.). Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai: gyvenamosios teritorijos (G), visuomeninės paskirties teritorijos (V), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), bendro naudojimo teritorijos (B), naudingųjų iškasenų teritorijos (N), kitose esamose įvairios paskirties statinių teritorijose bei konversijos ir taršios veiklos sritys į netaršią atveju, miškų ūkio paskirties (M).

Verslo, gamybos, amatų teritorijos požymiai - Teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai: visuomeninės paskirties teritorijos (V), pramonės ir sandėliavimo teritorijos (P), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), rekreacinės teritorijos (R), bendro naudojimo teritorijos (B), teritorijos krašto apsaugos tikslams (A), miškų ūkio paskirties (M). Teritorijoje vystyti netaršią veiklą. Planuojama veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms gyvenamosioms teritorijoms.

Infrastruktūros teritorijos - Teritorijos svarbiausių gatvių ir kelių (A, B, C ir rekomenduojamų D1 kategorijos) koridoriams (kartu su magistralinių inžinerinių tinklų koridoriais). Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai: inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I).

Specialiojo plano sprendiniai nustato urbanizuojamos teritorijos architektūrinius - urbanistinius plėtros rodiklius (žemės naudojimo būdus, sklypo statinių aukštingumą, užstatymo intensyvumą sklype ir pan.) tolimesniam teritorijų urbanizavimui, susisiekimo infrastruktūros koridoriai suformuoja urbanistinei plėtrai tinkamus kvartalus, šiose kvartaluose specialiuoju planu siekiama vystyti tarpusavyje derančio tipo architektūrą. Planuojama teritorija yra suskirstyta į 32 kvartalus, kiekvienam kvartalui yra nustatytas rekomendacinis reglamentas, nurodantis teritorijos naudojimo tipą, prioritetinį žemės naudojimo būdą, kitus galimus žemės naudojimo būdus, leistiną didžiausią kvartalo statinių užstatymo intensyvumą bei aukštingumą (detaliau žr. į pav. Nr. 3 bei sprendinių bėžinį „Urbanistinė struktūra“).

Specialiuoju planu nustatyti žemės naudojimo būdo reglamentai yra patikslinti bei konkretizuoti pagal Palangos miesto bendrąjį planą (dalis jų numatyti kaip prioritetiniai, dalis kaip kiti galimi), todėl šio parengto specialiojo plano sprendiniai yra rekomendaciniai. Norint planuojamoje teritorijoje įrengti reglamente nenurodytą žemės naudojimo būdą, tai padaryti galima, jeigu tai leidžia aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentas - Palangos miesto bendrasis planas.

Specialiojo plano urbanistinės struktūros sprendiniai pateikti lentelėje Nr. 4.1.1.

4.1.1 lentelė. Specialiuoju planu planuojamos teritorijos kvartalų urbanistinės struktūros rodikliai

Kvartalo Nr.	Funkcinė zona pagal Palangos miesto bendrąjį planą	Galimos tikslines žemes naudojimo paskirtys pagal Palangos miesto bendrąjį planą	Specialiuoju planu rekomenduojamos tikslines žemes naudojimo paskirtys	Rekomenduojamas sklypo aukštis (aukštai)	Rekomenduojamas sklypo intensyvumas
1.	Verslo, gamybos, amatų teritorijos	M, V, P, K, I, R, B, A, S	P, K, V, A, R, B, I	3 a.	2
2.	Verslo, gamybos, amatų teritorijos	M, V, P, K, I, R, B, A, S	P, K, V, A, R, B, I	3 a.	2
3.	Verslo, gamybos, amatų teritorijos	M, V, P, K, I, R, B, A, S	P, K, V, A, R, B, I	3 a.	2
4.	Verslo, gamybos, amatų teritorijos	M, V, P, K, I, R, B, A, S	P, K, V, A, R, B, I	3 a.	2
5.	Verslo, gamybos, amatų teritorijos	M, V, P, K, I, R, B, A, S	P, K, B, I	3 a.	2
6.	Verslo, gamybos, amatų teritorijos	M, V, P, K, I, R, B, A, S	P, K, B, I	3 a.	2
7.	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	M, G, V, K, I, R, B	G, B, I	3 a.	0,4
8.	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	M, G, V, K, I, R, B	G, V, K, R, B, I	3 a.	0,4
9.	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	M, G, V, K, I, R, B	G, K, B, I	3 a.	0,4
10.	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	M, G, V, K, I, R, B	G, B, I	3 a.	0,4
11.	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	M, G, V, K, I, R, B	G, K, V, B, I	3 a.	0,4
12.	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	M, G, V, K, I, R, B	G, B, I	3 a.	0,4
13.	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	M, G, V, K, I, R, B	G, B, I	3 a.	0,4
14.	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	M, G, V, K, I, R, B	G, B, I	3 a.	0,4
15.	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	M, G, V, K, I, R, B	G, K, B, I	3 a.	0,4
16.	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	M, G, V, K, I, R, B	G, K, B, I	3 a.	0,4
17.	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	M, G, V, K, I, R, B	G, K, B, I	3 a.	0,4
18.	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	M, G, V, K, I, R, B	G, K, B, I	3 a.	0,4
19.	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	M, G, V, K, I, R, B	G, K, B, I	3 a.	0,4
20.	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	M, G, V, K, I, R, B	G, B, I	3 a.	0,4
21.	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	M, G, V, K, I, R, B	G, B, I	3 a.	0,4
22.	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	M, G, V, K, I, R, B	G, B, I	3 a.	0,4
23.	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	M, G, V, K, I, R, B	G, B, I	3 a.	0,4
24.	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	M, G, V, K, I, R, B	G, B, I	3 a.	0,4
25.	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	M, G, V, K, I, R, B	G, B, I	3 a.	0,4
26.	Rajono pacentrio teritorijos	G, G, V, K, I, R, B	G, K, V, B, R, I	4 a.	1 gyv., 1,6 negyv.
27.	Rajono pacentrio teritorijos	G, G, V, K, I, R, B	G, K, V, B, I	4 a.	1 gyv., 1,6 negyv.
28.	Rajono pacentrio teritorijos	G, G, V, K, I, R, B	G, K, V, B, I	4 a.	1 gyv., 1,6 negyv.
29.	Intensyvaus užstatymo miškos gyvenamosios teritorijos	G, G, V, K, I, R, B	G, K, V, B, I	5 a.	0,8
30.	Intensyvaus užstatymo miškos gyvenamosios teritorijos	G, G, V, K, I, R, B	G, K, B, I	5 a.	0,8
31.	Intensyvaus naudojimo želdynų teritorijos	M, G, I, B, R, V	R, B, I	-	-
32.	Ekstensyvaus naudojimo želdynų teritorijos	M, G, N, G, V	M, G, B, R, I	-	-

Į planuojamą teritoriją patenka valstybinių miškų plotų, kurių dalis yra išmiškinami, siekiant įgyvendinti Palangos miesto bendrojo plano sprendinius bei nutiesti inžinerinės infrastruktūros koridorius, dalis jų - paliekami ir numatomi saugoti Miškų įstatymo nustatyta tvarka.

Vadovaujantis Miškų įstatymo (Žin., 1994, Nr. 96-1872 su vėlesniais pakeitimais) 11 straipsniu miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis galimas šiais atvejais:

- 1) valstybei svarbiems projektams įgyvendinti;
- 2) inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti;**
- 3) visuomeninės paskirties, bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti;
- 4) naudingųjų iškasenų eksploatavimo teritorijoms formuoti ir naudoti, kai nėra galimybės šių iškasenų eksploatuoti ne miško žemėje savivaldybės teritorijoje arba kai baigiamas eksploatuoti pradėtas naudoti telkinys ar jo dalis, dėl kurių yra išduotas leidimas naudoti naudingąsias iškasenas;
- 5) krašto apsaugos teritorijoms, skirtoms valstybės sienos apsaugai ir specialioms krašto apsaugos tikslams, formuoti;
- 6) atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijoms formuoti, kai nėra galimybės tokių teritorijų formuoti ne miško žemėje;

7) buvusioms sodyboms privačioje miško žemėje atstatyti Vyriausybės nustatyta tvarka. Teisę atstatyti neišlikusių sodybų, kurios buvimo faktas nustatomas pagal archyvinčius dokumentus, o jeigu jie neišlikę - nustatant juridinį faktą, turi tik šios sodybos buvę savininkai ir (ar) jų pirmos, antros ir trečios eilės įpėdiniai, paveldintys pagal įstatymą;

8) gyvenamosioms teritorijoms miestuose formuoti, kai miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis inicijuoja savivaldybės, kurios teritorijos miškingumas yra didesnis kaip 50 procentų ir kurioje nėra galimybės šių teritorijų formuoti ne miško žemėje, administracijos direktorius, išskyrus Neringos savivaldybę;

9) teisėtai pastatyto gyvenamojo namo arba gyvenamojo namo kartu su jo priklausiniais, Nekilnojamojo turto registre įregistruoto kaip atskiro nekilnojamojo turto objekto (pagrindinio daikto), sklypui formuoti.

Pagal „Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašą“ (Žin., 2011, Nr. 120-5657 su vėlesniais pakeitimais), miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis laikomas įvykiu, kai:

1) specialųjį planą tvirtinanti institucija priima sprendimą miško žemę paversti kitomis naudmenomis kartu su sprendimu patvirtinti specialųjį planą;

2) pateikus prašymą leisti miško žemę paversti kitomis naudmenomis sprendimą priimančiai institucijai, esant patvirtintam arba pateiktam tvirtinti specialiąja planui, o ši priima sprendimą prašymą tenkinti;

3) kitomis naudmenomis paverčiamas miško žemės plotas išregistruojamas iš LR miškų valstybės kadastro ir kai, vadovaujantis LR nekilnojamojo turto kadastro įstatymu, LR nekilnojamojo turto registro įstatymu ir LR miškų valstybės kadastro duomenimis, pakeitimai įregistruojami Nekilnojamojo turto kadastrė ir Nekilnojamojo turto registre.

Šiaurinėje planuojamo sklypo dalyje valstybinio miško masyvas patenka į planuojamus susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius (Gatvė Nr. 7 - Bendrovių gatvės tęsinys, gatvė Nr. 9 ir iš dalies gatvė Nr. 6). Šioms infrastruktūros trasoms įrengti reikės parengti išmiškinimo projektus (teritorijos pažymėtos specialiojo plano Urbanistinės struktūros sprendinių brėžinyje). **Specialiuoju planu planuojama 59524 m² miško žemės (valstybinių miškų plotų) paversti kitomis naudmenomis.**

Nuo valstybinio miško ribos, turi būti numatoma 5 metrų apsaugos zona, kurioje negalima statinių statyba.

Šiuo specialiuoju planu teritorija sudalinta kvartalais, kuriuos, siekiant tinkamai aprūpinti privažiavimais prie kiekvieno juose esančio sklypo, siūloma detalizuoti kompleksiskai - kvartalui turės būti parengti žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai (kompleksiniai planai, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai ir pan.).

Palangos miesto bendrojo plano sprendiniai numato sodininkų bendrijų teritorijų konversiją į individualių gyvenamųjų namų teritorijas. Žemės įstatymo nustatyta tvarka pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (žemės ūkio) mėgėjų sodo teritorijoje ar jos dalyse keičiama, kai planuojama ir vykdoma bendrijos veikla neatitinka mėgėjų sodininkystės tikslų ar kai bendrija likviduojama. Specialiuoju planu sodininkų bendrijų teritorijų konversija galima kompleksiskai perplanuojant šias teritorijas. Tolygiau išdėstant gyvenamąsias teritorijas, siekiama išvystyti ir atnaujinti susisiekimo, inžinerinę infrastruktūrą, sukurti būtiną socialinę ir aptarnavimo infrastruktūrą, didinti miestų ir kitų gyvenamųjų vietovių funkcinės ir fizinės struktūros integralumą.

Planuojamoje teritorijoje architektūriniai statinių sprendiniai, kurie patenka į gamtinio karkaso teritorijas, turi būti tinkamai įvertinti kraštovaizdžio aplinkos poveikio aspektu (detalesnė žr. į skyrių 2.2 „Gamtinės aplinkos tvarkymas ir naudojimas“).

Nuo teritorijoje esamų upių ir kanalų nustatoma apsaugos zona, kurioje nėra galimas užstatymas (detalesnė žr. į 2.3 skyrių „Aplinkos apsauga“).

4.2. Gamtinės aplinkos tvarkymas ir naudojimas

Pagal Palangos miesto bendrojo plano Gamtinio karkaso sprendinius planuojama teritorija patenka į gamtinį karkasą: teritorijoje yra regioninės svarbos (riboto (A1) ir pažeisto/labai silpno (A3) funkcinio potencialo) geoekologinės takoskyros, rajoninės ir vietinės (labai silpno (C3) funkcinio potencialo) migracijos koridoriai. Taip pat yra degraduoto (S) gamtinio karkaso teritorijų - tai urbanizuotos teritorijos.

Geoekologinės takoskyros - teritorijų juostos, jungiančios ypatinga ekologine svarba bei jautrumu pasižyminčias vietas: upių aukštupius, vandenskyras, aukštumų ežerynus, kalvynus, pelkynus, priekrantes, požeminių vandenių intensyvaus maitinimo ir karsto paplitimo plotus. Jos skiria stambias gamtines ekosistemas ir palaiko bendrąją gamtinio kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą.

Migraciniai koridoriai - slėniai, raguvynai bei dubakloniai, kitos teritorijos, kuriomis vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija.

Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais gamtinio karkaso teritorijose turi būti skatinama veikla, kuria užtikrinama kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyrą, palaikomas ir stiprinamas ekosistemų stabilumas, renatūralizacija, vykdomas ekosistemų atkūrimas, palaikoma ir didinama kraštovaizdžio ir biologinė įvairovė. Gamtinio karkaso teritorijos turi būti tvarkomos vadovaujantis darnios plėtros principais.

Šiuo metu Virbališkės-Medvalakio teritorija nėra gausiai apželdinta, jos esami želdiniai yra gana skurdūs. Didesni želdinių masyvai, t.y. valstybiniai miškai yra teritorijos šiaurėje. Teritorijos pietuose, palei Kretingos g. ir Klaipėdos pl., yra pavienės medžių grupės. Sodų ir individualių gyvenamųjų namų kvartalų zonos pasižymi privačių želdinių kiekiu.

Pagal panaudojimą teritorijoje ir greta jos yra tiek intensyvių, tiek ekstensyvių želdynų. Ekstensyvaus naudojimo želdynai dominuoja teritorijos šiaurinėje dalyje, kur į užstatymo struktūrą įsiterpia Palangos miškas. Intensyvaus naudojimo želdynams gali būti priskiriamos šalia planuojamos teritorijos esančių daugiabučių gyvenamųjų namų kvartale įrengtos bendrojo naudojimo erdvės. Pačioje teritorijoje intensyvaus naudojimo želdynų šiuo metu nėra, tačiau teritoriją kertantis Rąžės upelis turi upės pakrantės apsaugos juostą, kuri gali būti pritaikyta tokio tipo želdynų įrengimui.

Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės-urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialiajame plane gamtinio karkaso sąvokos atitinka Palangos miesto bendrajame plane vartojamas sąvokų reikšmes.

Specialiuoju planu išskiriamos šios gamtinio karkaso dalys:

- *Regioninės svarbos riboto (A1) funkcinio potencialo geoekologinės takoskyros* esančios planuojamos teritorijos šiaurės vakarų dalyje (patenka kvartalas, kurio Nr. 32). Tai valstybinės reikšmės miškų plotai, kurie turi būti tvarkomi ir prižiūrimi vadovaujantis Lietuvos Respublikos 1994 m. lapkričio 22 d. Nr.1-671 Miškų įstatymu (su vėlesniais pakeitimais).
 - Teritoriją siūloma vystyti kaip ekstensyvaus naudojimo želdynų ir kurorto miškų teritoriją.
 - Skatinama veikla, susijusi su racionalių šalutinių miško išteklių panaudojimu.
 - Pažintinio turizmo bei kitų neintensyvių rekreacijos kryptių vystymas, derinant naudojimą su konkrečios teritorijos naudojimo reglamentu (jei toks yra).
 - Rekomenduojamas tausojantis miškų ūkis, tvarkomas vykdant sanitarinius kirtimus ir netaikant plynų kirtimų.
- *Regioninės svarbos pažeisto (labai silpno (A3)) funkcinio potencialo geoekologinės takoskyros* esančios centrinėje ir rytinėje teritorijos dalyje: VM 5 zona (kvartalai, kurių Nr. 1, 7, 13, 15, 17) ir visa VM6 zona (kvartalai, kurių Nr. 2, 3, 4, 5, 6, 14, 16, 18, 19). Šiose teritorijose vyrauja laukai, vietomis pavieniai medžiai ir krūmai.
 - Teritorijoje turi būti įgyvendinamos kompleksinių ir specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų nuostatos, saugomų teritorijų tvarkymo planų sprendiniais nustatytos gamtinio karkaso kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės. Jei šių sprendinių nėra, keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų, rekreacines teritorijas), įvertinant Gamtinio karkaso nuostatuose numatytus reikalavimus, formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, jungiančios gatves Nr. 7, Nr. 6, Kurortų g., intako griovį R-2 bei Rąžės upelį į vieningą žaliąją jungtį. Tokias teritorijas gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, miško ūkio paskirties žemės sklypai, kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai.
 - Rekomenduojama išlaikyti ne mažesnę kaip 5 proc. viešo naudojimo želdynų teritorijų kvartaluose, kurių Nr. 7, 13, 15, 17; 10 proc. - kvartaluose, kurių Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 14, 18, 19.

- Rekomenduojama papildyti ir išlaikyti Rąžės upelio intako griovio R-2 apsauginius želdinius.
- Rekomenduojamas apsauginių želdinių įveisimas palei Kurortų g., Gatvę Nr.4 ir Gatvę Nr. 6.
- Per planuojamą teritoriją praeina *rajoninės ir vietinės labai silpno (pažeisto (C3)) funkcinio potencialo migracijos koridoriai*. Planuojamoje teritorijoje migracijos koridorius formuoja Rąžės upelis ir šio upelio intako griovys R-2.
 - Teritoriją numatyta vystyti kaip intensyvaus naudojimo želdynų teritorijos (patenka kvartalas Nr. 31).
 - Pakrantės apsaugos juostas tikslinga apželdinti žoline ir miško augmenija, vandens telkinių apsaugos zonose sodinti vandens apsauginius ir priešerozinius miškus.
 - Privatizuojant upių slėnių žemes, naudotojams nurodomi ūkinės veiklos apribojimai ir gamtinio karkaso formavimo prievolės.
 - Migracinių koridorių dalyse, kuriose auga žolinė augmenija, pageidaujamas didesnis daugiametėmis žolėmis apsėtų plotų kiekis.
 - Didinant regioninių migracinių koridorių funkcionalumą, siektina, kad nors viename upės krante dominuotų ne žolinė augmenija, o krūmai ar medynai.
- Likusioje planuojamos teritorijos dalyje (kvartalai, kurių Nr. 8, 9, 10, 11, 12, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30) yra *stipriai pažeisto (degraduoto (S)) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos*. Tai teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą, nebegalincios atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų. Šiose teritorijose:
 - Renovuojant, perstatant užstatytas stipriai pažeistas (degraduoto) gamtinio karkaso teritorijas turi būti užtikrinamas ne mažesnio už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas.
 - Rekomenduojama išlaikyti ne mažesnę kaip 5 proc. viešo naudojimo želdynų teritorijų kvartaluose, kurių Nr. 8, 9, 10, 11, 12, 20, 21, 22, 23; 8 proc. - kvartaluose, kurių Nr. 26, 27, 28; ir 10 proc. - kvartaluose, kurių Nr. 24, 25; 15 proc. - kvartaluose, kurių Nr. 29, 30.

Ūkinė veikla gamtinio karkaso teritorijose gali būti vykdoma tik įvertinus šios veiklos poveikį gamtiniam kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei teisės aktų nustatyta tvarka, numačius ir įgyvendinus įvairiapuses priemones antropogeniniam poveikiui kompensuoti, gamtiniam kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei išsaugoti ir atkurti.

Gamtinio karkaso teritorijose, kurias pagal savivaldybių ir jų dalių (miestų, miestelių) bendruosius planus numatyta urbanizuoti, užstatymo tankis, įvertinant gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus, ribojamas iki 30 procentų ploto.

Remiantis Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis planuojamoje teritorijoje nėra konservacinės ir atkuriamosios apsaugos prioriteto teritorijų bei kompleksinių saugomų teritorijų.

4.3. Aplinkos apsauga

Planuojamos teritorijos želdynų ir bendrojo naudojimo zonų esamos būklės gerinimo prielaidos jau yra numatytos Palangos miesto savivaldybės bendrojo plano plėtros sprendiniuose. Pagal juos teritorijoje ar atskirose jos dalyse rekomenduojama numatyti bei išlaikyti nuo 5% iki 15% ploto žaliųjų zonų įrengimui.

Planuojamo specialiojo plano plėtros sprendiniai pagal žemės naudojimo būdus įvardina želdynų teritorijas (intensyvaus ir ekstensyvaus naudojimo želdynų teritorijos).

Jeigu specialiojo plano nagrinėjamoje plėtros teritorijoje pažymėtas intensyviam ar ekstensyviam naudojimui įrengiamas želdynas, ir jo ploto dalis, tenkanti vienam tos teritorijos gyventojui, yra ne mažesnė nei 20 m², viešo naudojimo želdynai gali būti neprojektuojami tuo atveju, jeigu išlaikomas želdynų pasiekiamumas 300 m nuo labiausiai nutolusio būsto.

Viešo (kvartalų grupės) želdynas skirtas aptarnauti 40-60 ha ploto teritoriją, apribotą nežemesnės, kaip "C" kategorijos gatvių ar kitų fizinių barjerų. Minimalus viešo želdyno plotas - 1 ha. Jei kvartalų grupė

mažesnė nei 10 ha - atskiras viešo naudojimo želdynas neprojektuojamas - tokiu atveju numatomas rajoninis želdynas (kelioms kvartalų grupėms).

Esamose intensyvaus užstatymo intensyvumo mišrioje gyvenamosiose teritorijose viešo naudojimo želdynų trūkumas kompensuojamas tiesioginės aplinkos želdynų įrangos kokybe. Planuojant šių teritorijų modernizavimą ar konversiją būtina numatyti vienam gyventojui 6 m² ploto viešo naudojimo želdynų kiekį.

Jeigu planuojama specialiojo plano plėtros teritorija ribojasi (nėra atkirsta A arba B kategorijos gatvių) su mišku. Teritorijos daliai, kurią formuoja besijungiančios gamtinio karkaso struktūros, sudarančios 400 m pločio ruožą palei miško pakraštį, atsižvelgiant į vietos sąlygas, gali būti planuojamos miško žemėje, vadovaujantis Miško įstatymu, Privačių miškų tvarkymo ir naudojimo nuostatais ir kt. teisiniais dokumentais.

Taip pat šie želdynai dažniausiai yra sutapatinti su vertingomis gamtinio kraštovaizdžio teritorijomis, kurių tvarkymas jau nagrinėtas ir aprašytas šio aiškinamojo rašto 2.2. skyriuje.

Visose naujose plėtros teritorijose, rengiant bet kurio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentus, būtina įrengti norminį želdynų plotą atsižvelgiant į Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo (2007, Nr. 137-5624; TAR, 2014-01-20, Nr. 2014-00298 su vėlesniais pakeitimais) reikalavimus.

Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano sprendiniais Rąžės upės pakrantės apsaugos juostai užstatytoje miesto dalyje nustatyta 10 metrų apsaugos zona užstatytoms teritorijoms ir 30 metrų - neužstatytoms. Teritoriją kertančios Rąžės upės intako griovio R-2 apsaugos juosta 15 metrų.

Planuojama teritorija patenka į II kurorto apsaugos juostą. Antroje juostoje draudžiama: vykdyti statybos ir kasybos darbus, nesusijusius su kurorto paskirtimi ir jo plėtojimu bei aplinkos tvarkymu; statyti nutekamojo vandens valymo ir požeminio filtravimo įrenginius; įrengti kapines; užkasti kritusius gyvulius; įrengti sąvartynus; naudoti pavojingas chemines ir radioaktyvias medžiagas; vykdyti pagrindinius miško kirtimus.

Triukšmo poveikis gyvenamajai aplinkai vertinamas pagal higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimus. Nepastovus triukšmas gyvenamuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį: dienos metu (6-18 val.) garso slėgio lygis gyvenamojoje aplinkoje turi neviršyti 65 dBA, nakties metu - 55 dBA. Planuojamoje teritorijoje leistinos triukšmo normos nebus viršijamos.

Oro kokybės tarša gyvenamajai aplinkai vertinama pagal higienos normą HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“. Įvertinant urbanizuojamų gatvių tankumą bei greta esančių apvažiuojamųjų kelių metinį teršalų (CO, NOx, LOJ, KD) kiekį, oro kokybės tarša atitiks higienos normas.

4.4. Susisiekimo sistemos sprendiniai

Specialiuoju planu nagrinėjamoje teritorijoje dėl esamų nekokybiškų gatvių važiuojamųjų dalių, šaligatvių ar dviračių takų trūkumo eilę šių gatvių siūloma rekonstruoti, todėl specialiojo plano sprendiniais reglamentuojamos visos nagrinėjamoje teritorijoje esančios ir siūlomos planuoti gatvės. Sprendiniais yra rezervuojamos teritorijos gatvių bei inžinerinių tinklų koridorių plėtrai, nustatomos gatvės raudonosios linijos. Gatvių pločiai ir parametrai parinkti pagal planuojamą kategoriją ir prognozuojamą eismo intensyvumą (detalesnį žr. į Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sprendinių brėžinį).

Specialiojo plano sprendiniais, vadovaujantis patvirtintu Palangos miesto savivaldybės bendroju planu, laikomas esamas, kitais planavimo dokumentais suplanuotas bei naujai šiuo specialiuoju planu planuojamas C1, C2, D1 kategorijų gatvių tinklas, kuris toliau turi būti detalizuojamas žemesnio lygmens planavimo dokumentais. Rengiamame plane D2 kategorijų gatvių tinklas yra neplanuojamas (specialiajame plane atsižvelgiama tik į dar planuojamas arba jau žemesniais teritorijų planavimo dokumentais suplanuotas D2 kategorijų gatves). Esamų suplanuotų arba planuojamų D2 kategorijos gatvių trasų pakeitimai galimi rengiant kvartalų detaliuosius planus.

Planuojamų ir esamų gatvių koridorių sudalintus kvartalus, siekiant juos tinkamai aprūpinti privažiavimais prie kiekvieno juose esančio sklypo, siūloma detalizuoti kompleksškai, t.y rengti viso kvartalo detalizavimą žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais.

Palangos miesto savivaldybės administracija prieš išduodama kvartalų ar atskirų jo dalių tolimesnio vystymo planavimo sąlygas turi reikalauti užtikrinti bei išspręsti patekimus prie esamų ar planuojamų sklypų nepažeidžiant kaimyninių teritorijų interesų. Būtina atsižvelgti į galiojančius esamus registruotų sklypų kelio servitutus.

Specialiojo plano sprendiniuose reglamentuotos šios gatvės (detaliau žr. į lentelę Nr. 4.4.1 ir į sprendinių brėžinį "Susisiekimas ir inžinerinė infrastruktūra"). Tiksliesni gatvių parametrai turi būti tikslinami žemesnio lygmens planavimo dokumentuose.

4.4.1 lentelė. Esamos gatvės, jų tęsiniai bei planuojamos gatvės

Nr.	Gatvės atkarpa	Gatvės kategorija	Rekomendacinis eismo juostų skaičius	Rekomendacinis eismo juostos plotis	Siūlomas gatvės plotis tarp raudonųjų linijų, m
1.	Kretingos g.	Magistralinis kelias Nr. A 11	4-6	Kelio juosta 39 m	Kelio apsaugos zona po 70 m abipus kelio briaunų
2.	Suplanuotas Palangos miesto aplinkkelis	Magistralinis kelias Nr. A 13	4-6	Kelio juosta 39 m	Kelio apsaugos zona po 70 m abipus kelio briaunų
3.	Bendrovių g. ir jos tęsinys (Gatvė Nr. 7)	B2	2-4	3.25-3.50	30
4.	Didžioji g.	C1	2-4	3.00-3.50	20
5.	Aušros g.	C1	2-4	3.00-3.50	20
6.	Pavasario g.	C1/D1	2-4	3.00-3.50	20
7.	Ryto g.	C1/D2	2-4	3.00-3.50	nuo 12 iki 20**
8.	Medvalakio g.	C2	2-4	3.00-3.50	20
9.	Sodų g.	C2	2-4	3.00-3.50	20
10.	Kurorto g.	D1	2-4	3.00-3.25	20
11.	Vakaro g.	D1/D2	2-4	2.75-3.25	nuo 12 iki 20**
12.	Gatvė Nr. 6	D1/D3	2-4	2.50-3.25	20
13.	Pavėsio takas	D1	2-4	3.00-3.25	15
14.	Gatvė Nr. 3	D1	2-4	3.00-3.25	15
15.	Vasaros g.	D1	2-4	3.00-3.25	nuo 12 iki 20**
16*.	Žaros g.	D2	2-2	2.75-3.00	12-20
17*.	Saulėlydžio g.	D2	2-2	2.75-3.00	12-13
18*.	Vidurdienio g.	D2	2-2	2.75-3.00	12-14
19*.	Priešaušrio g.	D2	2-2	2.75-3.00	12-14
20*.	Rudens g.	D2	2-2	2.75-3.00	12-20
21*.	Žiemos g.	D2	2-2	2.75-3.00	12
22*.	Gatvė Nr. 1	D2	2-2	2.75-3.00	12
23*.	Gatvė Nr. 2	D2	2-2	2.75-3.00	12

24*	Gatvė Nr. 4	D2	2-2	2.75-3.00	15
25*	Gatvė Nr. 5	D2	2-2	2.75-3.00	15
26*	Gatvė Nr. 8 - Vėjų g.	D2	2-2	2.75-3.00	12
27*	Gatvė Nr. 9	D2	2-2	2.75-3.00	15
28*	Saulėgražų takas	D3	1-2	2.50-2.75	8
29*	Rūtų takas	D3	1-2	2.50-2.75	8
30*	Alyvų takas	D3	1-2	2.50-2.75	8
31*	Našlaičių takas	D3	1-2	2.50-2.75	8
32*	Diemiedžių takas	D3	1-2	2.50-2.75	8
33*	Zuikių takas	D3	1-2	2.50-2.75	8
34*	Bijūnų takas	D3	1-2	2.50-2.75	8
35*	Rožių takas	D3	1-2	2.50-2.75	8
36*	Pušelių takas	D3	1-2	2.50-2.75	8
37*	Aguonų takas	D3	1-2	2.50-2.75	8
38*	Putinių takas	D3	1-2	2.50-2.75	8

*D2 kategorijos gatvės, jau suplanuotos arba dar planuojamos žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais, atlieka privažiavimo prie atskirų teritorijų ar pastatų paskirtį, bet nėra pagrindiniai specialiojo plano sprendiniai.

** Gatvės raudonųjų linijų dydis yra kintantis, tikslios atkarpų vietos ir jų dydžiai nurodyti specialiojo plano sprendinių grafines dalies brėžiniuose.

Keliai sutampantys su miesto gatvėmis. Planuojamą teritoriją vakaruose riboja Palangos miesto bendroju planu suplanuotas magistralinio kelio Nr. A13 Klaipėda - Liepoja tęsinys - tai suplanuotas Palangos miesto aplinkkelis. Šiam keliui rezervuojama abipus kelio briaunų po 70 metrų kelio apsaugos zonos. Numatoma, kad planuojamas Palangos miesto aplinkkelis ateityje perims miestą kertančius pravažiuojančio transporto srautus.

Planuojamą teritoriją pietuose riboja magistralinis kelias Nr. A 11 Šiauliai - Palanga, tai Kretingos gatvė, kuriai nustatyta 70 metrų kelio apsaugos zona. Palangos miesto bendroju planu - tai pagrindinė B2 kategorijos gatvė, kuri sutampa su magistraliniu keliu. Šiai gatvei ateityje siūloma nustatyti atstumą tarp raudonųjų linijų (gatvės raudonąsias linijas formuojant iki palei gatvę esamų įregistruotų sklypų ribos), kuris būtų lygus iki 30 metrų. Jis galės būti įgyvendintas tik įrengus Palangos miesto rytinį aplinkkelį, t.y. kelio Nr. A13 Klaipėda - Liepoja tęsinį bei kelio atkarpos administravimą ir priežiūrą perimus Palangos miesto savivaldybės administracijai. Taip pat siekiant įgyvendinti kelio peradministravimą turi būti numatytos priemonės didinančios greta gatvės esančių bei planuojamų pastatų apsaugą nuo triukšmo, oro užterštumo bei vizualinės taršos (turi būti atliktas poveikio visuomenei vertinimas, įvertintas akustinių sienučių, želdynų ar kitų priemonių poreikis).

Suplanuoto magistralinio kelio Nr. A13 Klaipėda - Liepoja tęsinio (kitais vadinamo Palangos miesto aplinkkelio) apsaugos zonoje esant poreikiui aptarnauti greta numatytas verslo, gamybos ar pramonės teritorijas galima įrengti dubliuojančią gatvę, skirtą transportui privažiuoti. Nuo magistralinio kelio į šią dubliuojančią gatvę patekimas numatytas per „Valstybinės reikšmės magistralinio kelio A 13 Klaipėda - Liepoja (Palangos aplinkkelio) ruožo nuo 24,75 iki 33,0 km tiesimo ir Vydmantų sankryžos rekonstravimo projektą“ nurodytas galimas dvi nuvažas (ties Gatvės Nr. 8/Bendrovių g. tęsinio ir ties planuojamos teritorijos viduriu).

Planuojamos teritorijos pietinėje dalyje, palei magistralinį kelią A 11, Šiauliai - Palanga, siekiant uždrausti naujas nuvažas su valstybinės reikšmės keliais, tačiau siekiant aptarnauti greta numatytas teritorijas, yra rekomenduojama įrengti dubliuojančias gatves lygiagrečias Kretingos ir Pavasario gatvėms, skirtas transportui privažiuoti prie sklypų. Dubliuojančių gatvių poreikį bei tikslas jų vietas spręsti žemesniais teritorijų planavimo dokumentais.

Siekiant išlaikyti sankryžų bei nuovažų atstumus magistraliniuose keliuose šiuo rengiamu specialiuoju planu Ryto gatvė yra sujungiamą su planuojama jungiamąja gatve, tačiau specialiojo plano sprendiniai, esant poreikiui, nedraudžia bei palieka galimybę Ryto gatvę pratęsti bei ją prijungti prie magistralinio kelio A 11 Šiauliai - Palanga vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės bendruoju planu bei įgyvendinus specialiojo plano grafiniėje dalyje nurodytos pirmos pastabos sąlygas.

Viešasis transportas. Planuojamas viešojo autobusų transporto maršrutas Vasaros, Pavasario, Aušros, Didžiosios ir Gatvės Nr. 8 trasomis. Siekiant gyventojus labiau paskatinti naudotis viešuoju transportu numatoma įrengti 8 naujas keleivių įlaipinimo/išlaipinimo stoteles.

Dviračių takai. Siekiant vystyti darnios transporto sistemos strategiją yra būtina skirti daugiau dėmesio susisiekimui pėsčiomis ir dviračiais.

Per planuojamą teritoriją, nuo Kretingos miesto, palei Kretingos gatvę eina valstybinės reikšmės dviračių takas.

Per planuojamą teritoriją, palei Rąžės upelį, Bangų gatve ir Klaipėdos plentą eina vietinės reikšmės bendruoju Palangos miesto planu suplanuotas dviračių takas (dalis šio tako sprendinių dar nėra įgyvendinti - detaliau žr. į „Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros“ sprendinių brėžinį). Šis dviračių takas ateityje sujungs planuojamą kvartalą su kurorto centrine dalimi.

Individualių namų kvartalas, esantis tarp Rąžės upelio ir Kretingos gatvės, vidinėje kvartalo dalyje, palei Rudens ir Žaros gatves, jau turi įrengtą vietinės reikšmės dviračių taką. Šio specialiojo plano sprendiniais numatoma jį sujungti su Palangos miesto bendruoju planu suplanuotu, už Rąžės upelio esančiu, vietiniu dviračiu taku per pavasario gatvės dalį.

Minimalus rekomenduojamas dviračių ar pėsčiųjų tako plotis yra 1,5 metro pločio, siekiant užtikrinti dviračių ar pėsčiųjų takų saugumą yra būtinas jų apšvietimas. Pėsčiųjų dviračių takas palei Rąžės upelį turi potencialą vystyti poilsio aikštelių infrastruktūrą.

Nustatytas gatvių raudonąsias linijas, tam tikrose atkarpose, atsižvelgiant į objektyvias priežastis, galima tikslinti žemesnio lygio teritorijų planavimo dokumentais.

4.5. Inžinerinės infrastruktūros sprendiniai

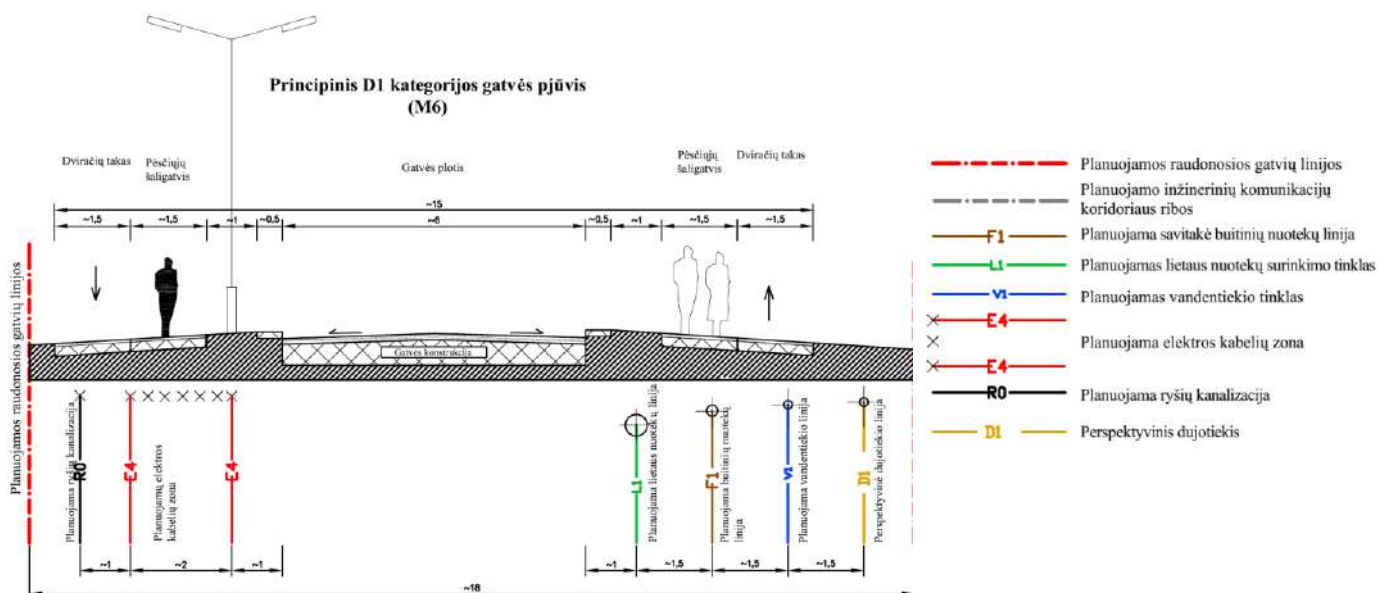
Sprendinių stadijoje įvertintos planuojamos teritorijos inžinerinių tinklų (vandens, buitinių ir lietaus nuotekų, elektros, ryšių ir t.t.) plėtros galimybės į urbanizuotas ir numatomas urbanizuoti teritorijas. Inžinerinės infrastruktūros plėtros tikslingumas buvo nustatytas įvertinus kvartaluose dominuosiančią žemės naudojimo paskirtį, esamą inžinerinę infrastruktūrą, jos būklę bei pajėgumą aptarnauti papildomą vartotojų skaičių.

Šiame plano rengimo etape konceptualiai numatomos inžinerinės infrastruktūros vystymo kryptys, derinant jas su transporto infrastruktūros vystymo konceptualiais sprendiniais.

Visus planuojamus tinklus numatoma kloti gatvių raudonųjų linijų ribose arba inžinerinių tinklų koridorių trasose.

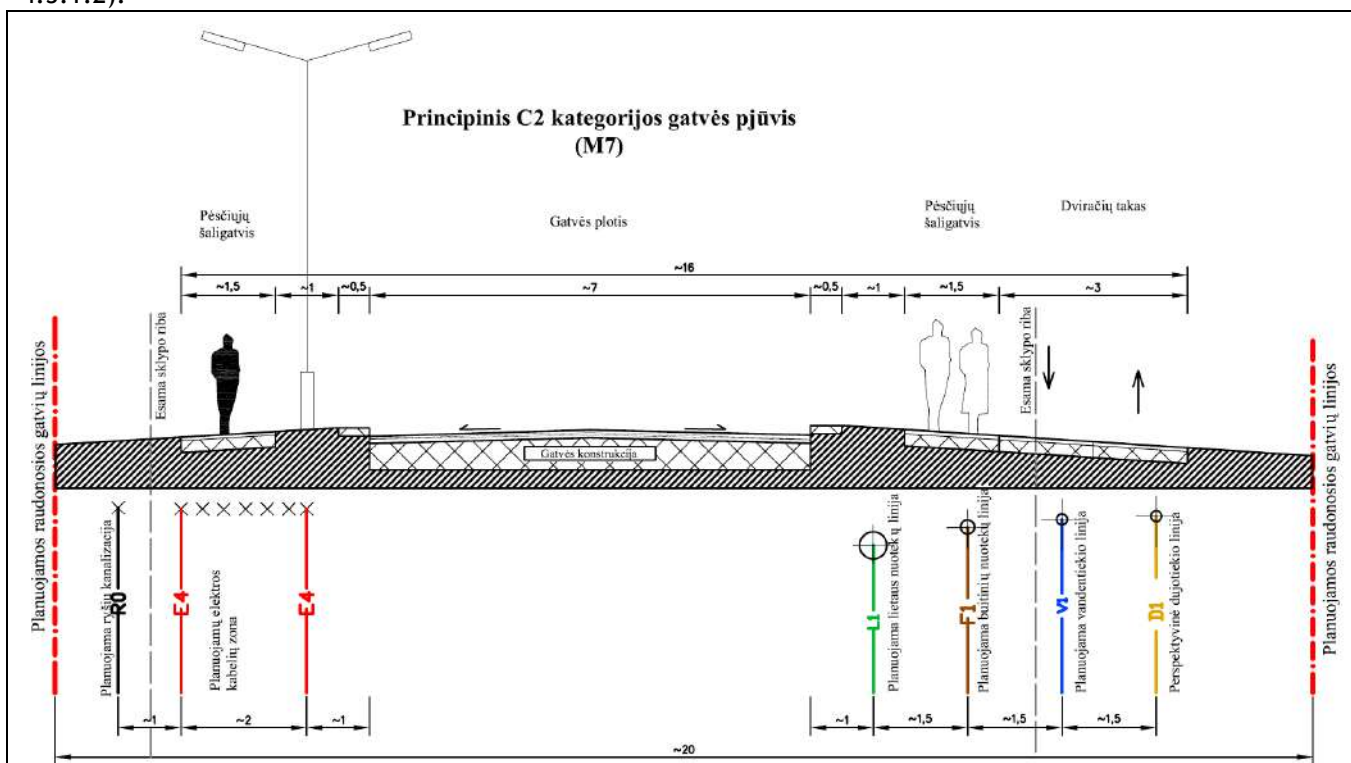
4.5.1. Inžinerinių komunikacijų trasų formavimo principai

D1, C2, C1 kategorijos gatvės. Įvertinus numatomų plėtoti tinklų išsidėstymą raudonųjų gatvių linijų (inžinerinių komunikacijų koridorių) ribose, siūloma D1 kategorijos gatvių raudonąsias linijas nustatyti 20-15 metrų pločio (žr. pav. Nr. 4.5.1.1).



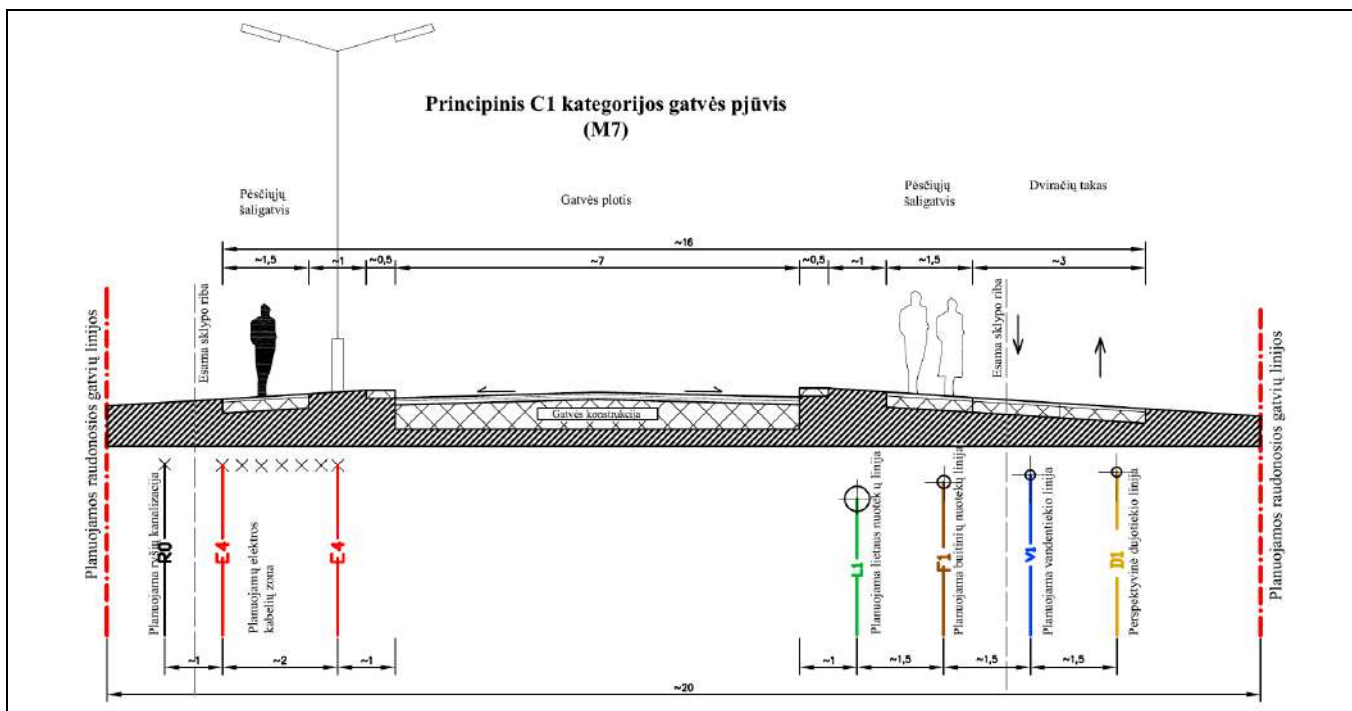
4.5.1.1 pav. Specialiuoju planu numatytų plėtros teritorijų planuojamų ir rekonstruojamų D1 kategorijos gatvių principinis pjūvis

Įvertinus numatomų plėtoti tinklų išsidėstymą raudonųjų gatvių linijų (inžinerinių komunikacijų koridorių) ribose, siūloma C2 kategorijos gatvių raudonąsias linijas nustatyti 20 metrų pločio (žr. pav. Nr. 4.5.1.2).



4.5.1.2 pav. Specialiuoju planu numatytų plėtros teritorijų planuojamų ir rekonstruojamų C2 kategorijos gatvių principinis pjūvis

Įvertinus numatomų plėtoti tinklų išsidėstymą raudonųjų gatvių linijų (inžinerinių komunikacijų koridorių) ribose, siūloma C1 kategorijos gatvių raudonąsias linijas nustatyti 20 metrų pločio (žr. pav. Nr. 4.5.1.3).



4.5.1.3 pav. Specialiuoju planu numatytų plėtros teritorijų planuojamų ir rekonstruojamų C1 kategorijos gatvių principinis pjūvis

Valstybinės reikšmės magistraliniai keliai. Žemesnio lygmens techniniai projektai projektuojant ar įrengiant inžinerinių komunikacijų koridorius išilgai valstybinės reikšmės magistralinių kelių parametrų, inžineriniai tinklai turi būti numatomi už kelio juostos ribų, taip pat turi būti gautas kelio, žemės valdytojo ar jų savininko leidimas inžinerinių tinklams tiesimui. Inžineriniams tinklams siūloma abipus kelio (už kelio juostos ribų) preliminariai rezervuoti po 12 metrų pločio inžinerinių komunikacijų koridorius tinklams pakloti.

4.5.2. Gaisrinė sauga

Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš esamų ir naujai įrengiamų priešgaisrinių hidrantų.

Be pagrindinės paskirties teritorijai suplanuotas vandentiekis turi būti tinkamas ir gaisrams gesinti, todėl specialiuoju planu suplanuoti vandentiekio tinklai yra maksimaliai sužiedinti. Gaisriniai hidrantai įrengiami ne toliau 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies, bet ne arčiau 5 m nuo pastatų. Įrengti hidrantus ant vandentiekio atšakų draudžiama. Esant techninėms galimybėms, įrengti antžeminius gaisrinius hidrantus kai numatomi rekonstruoti ir įrengti nauji vandentiekio tinklai (vadovautis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių (Žin., 2009, Nr. 63-2538) nuostatomis).

Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant detaliuosius ar techninius projektus. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti „Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus“. Rengiant žemesnio lygmens projektus būtina vadovautis įsakymu Nr. 1-68 „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“.

Siekiant užtikrinti planuojamos teritorijos priešgaisrinę saugumą, statybas reglamentuojantys teisės aktai numato, kad priešgaisriniai hidrantai turi būti statomi ne didesniu kaip 150-200 metrų atstumu vienas nuo kito, kai vandens poreikis gaisrui gesinti iš išorės yra 15 l/s ir daugiau, vandens tiekimas numatomas iš dviejų hidrantų, o esant mažesniai - iš vieno. Specialusis planas numato, rekonstruojant ar įrengiant naujas specialiuoju planu nagrinėjamos teritorijos gatves, prie jų įrengti ir priešgaisrinius vandens hidrantus. Juos rekomenduojama įrengti: Pavėsio take, Gatvėje Nr. 7, Gatvėje Nr. 10, Žiemos g., Rudens g., Vasaros g., Pavasario g., Aušros g., Kurorto g., Bendrovių g., ne didesniu kaip 150-200 metrų atstumu vienas nuo kito.

Gaisriniai hidrantai įrengiami ne toliau 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies, bet ne arčiau 5 m nuo pastatų. Juos įrengti galima ir važiuojamojoje kelio (gatvės) dalyje. Įrengti hidrانتus ant vandentiekio atšakų draudžiama.

Tikslesnės vandentiekio trasos, jų diametrai ir pajėgumai bei priešgaisrinių hidrantų vietos turi būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Specialusis planas sprendžia tik principinį vandentiekio tinklų pajungimą.

Privačioje nuosavybės teise valdomose žemės sklypuose ar valstybinėje žemėje esančių vandentiekų tinklų servitutai susstatomi sudarant neatlyginamas ir neterminuotas servitutų sutartis.

4.5.3. Vandentiekis

Specialiojo plano sprendiniai numato, kad planuojama visa Virbališkės ir Medvalakio teritorija geriamuoju vandeniu ateityje bus aprūpinta centralizuotai. Siūloma tiesti vandentiekio tinklus visose specialiuoju planu planuojamose (remiantis patvirtintu Palangos miesto savivaldybės bendruoju planu) ir/ar rekonstruojamose (pagal parengtus techninius projektus) gatvėse, kuriose dar nėra išvystyti vandentiekio tinklai. Vandentiekio tinklus planuojama sužiedinti formuojamais infrastruktūros koridoriais.

Specialiojo plano sprendinius būtina tikslinti rengiant vandentiekio tinklų techninius projektus. *II-sios* vandenvietės gręžiniai vandenį tiekia į vandens gerinimo įrenginius ir tik po to jis yra tiekiamas vartotojams, šios vandenvietės pajėgumai aprūpina dalį specialiuoju planu planuojamos teritorijos. Vandentiekio tinklus tiesiant Gatvėje Nr. 8 ir Bendrovių g., jie prijungiami prie esamų vandentiekio tinklų Bangų g. Techninių projektų rengimo metu reikia atsižvelgti ir, pagal galimybes, tikslinant trasas, projektuojamus tinklus jungti prie centralizuoto Palangos miesto vandentiekio sistemos:

Teritorijose VM5 ir VM 6: vandentiekio liniją DN200 mm nuo šulinio Nr. 43 Priešaušrio ir Pavasario gatvių sankirtos iki Didžiosios g.; vandentiekio liniją DN160 mm Didžiąja gatve nuo Pavasario ir Didžiosios gatvių sankirtos iki projektuojamo Bangų g. tęsinio; vandentiekio liniją DN160 mm nuo Didžiosios g. iki esamo šulinio Nr.217 Pavėsio ir Putinų takų sankirtoje; žiedinti vandentiekio liniją DN110 mm pagal Ronžės upelį nuo Pavėsio tako iki Bangų g. tęsinio sujungiant su Didžiosios g. vandentiekio tinklais; žiedinti vandentiekio linija DN160 mm pagal apvažiavimo magistralę; įrengti vandentiekio linijas DN110 mm skersinėse gatvėse tarp pravažiavimo pagal Ronžės upelį ir apvažiavimo magistralės.

Teritorijoje VM7: vandentiekio liniją DN200 mm nuo šulinio Nr.43 Priešaušrio ir Pavasario gatvių sankirtos iki Didžiosios gatvės; vandentiekio liniją DN200 mm nuo Pavasario ir Didžiosios gatvių sankirtos iki Kretingos g.; vandentiekio liniją DN200 mm nuo Didžiosios g. iki esamo šulinio Vakaro ir Kretingos gatvių sankirtoje; vandentiekio linijas DN110 mm skersinėse gatvėse tarp Kretingos ir Pavasario gatvių.

4.5.4. Nuotekų surinkimas

Buitinių nuotekų sistema: beveik visoje specialiuoju planu analizuojamoje urbanizuotoje teritorijoje yra išplėtoti centralizuoti nuotekų surinkimo tinklai, prie jų nėra prijungti tik pavieniai namai.

Sprendiniais planuojama visą Virbališkės ir Medvalakio urbanizuotą ir planuojamą urbanizuoti teritoriją prijungti prie centralizuotų nuotekų surinkimo tinklų. Dalis teritorijos prie miesto tinklų prijungiama per nuotekų spaudinines linijas DN110 mm, kurias numatoma jungti į Rytų gyvenamojo kvartalo savitakinius tinklus bei per savitakinius tinklus, kuriuos numatoma jungti į Pavasario gatvę. Specialiojo plano sprendiniais numatoma įrengti kompleksinę nuotekų surinkimo sistemą (tiek slėgines, tiek savitakines linijas), įrengiant naujas nuotekų siurbines. Nuotekų surinkimo sistemos slėginių ar savitakinių linijų kiekį planuojama konkretizuoti techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į teritorijos absoliutines altitudes. Surinktas nuotekas planuojama mechaniškai ir biologiškai išvalyti Palangos miesto valymo įrenginiuose, kurie nuo planuojamos teritorijos yra nutolę apie 18 km. Kadangi dažniausiai surenkamų nuotekų kiekis viršija tiekiamo vandens kiekį dėl gruntinių vandenų infiltracijos į nuotekų tinklus kiekio, todėl tikimasi gerinant nuotakynės techninį stovį ir rekonstruojant esamus tinklus sumažinti infiltracijos mastus.

Rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, planuojamoms nuotekų siurbliams reikia suformuoti sklypus įvertinant jų sanitarines apsaugos zonas. Privačioje nuosavybės teise valdomose žemės sklypuose ar valstybinėje žemėje esančių nuotekų surinkimo tinklų servitutai sustatomi sudarant neatlyginamas ir neterminuotas servitutų sutartis.

Tikslesnės nuotekų surinkimo trasos, diametrai, pajėgumai bei jų siurblių skaičius ir vietos turi būti tikslinamos techninių projektų rengimo metu. Pagal rengiamą UAB „Patvanka“ techninį projektą yra numatyti vandentiekio ir nuotekų tinklai, paskaičiuoti diametrai, nuolydžiai, gyliai, nustatytas siurblių skaičius ir vietos. Specialusis planas sprendžia tik principinį nuotekų tinklų ir jų įrenginių pajungimą bei nuvedimą ir yra rekomendacinio pobūdžio.

4.5.5. Melioracijos sistema ir lietaus nuotekos

Šiuo metu didžioji dalis specialiuoju planu planuojamos teritorijos yra žemės ūkio paskirties žemė, kuri yra sausinama drenažo tinklais. Melioruotuose žemės sklypuose yra valstybei priklausantys melioracijos įrenginiai, kuriuos saugo Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymas.

Valstybei nuosavybės teise priklausantiems ir bendro naudojimo drenažo rinktuvams nustatoma po 15 metrų į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus, o galimiems taršos šaltiniams (fermoms, mėšlidėms ir kt.) - po 20 metrų į abi puses apsauginė juosta. Tik tiksliai nustačius (atsikasus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 metrų atstumu nuo drenažo rinktuvo.

Specialiuoju planu, vykdant teritorijos urbanizaciją, tose vietose kur ji gali būti pažeista siūloma drenažo sistemą pertvarkyti, vykdant melioracijos įrenginių pertvarkymo projektus, arba drenažo sistemą pakeisti centralizuotais lietaus nuotekų surinko tinklais.

Kita dalis planuojamos teritorijos yra urbanizuota teritorija ir nuo jos paviršinės nuotekos surenkamos lietaus nuotekų tinklais.

Planuojamoje Virbališkės ir Medvalakio teritorijoje esama lietaus nuotekų surinkimo sistema netenkina dabartinio bei perspektyvinio teritorijos poreikio, bei neatitinka jai keliamų reikalavimų. Didžiausią poreikį įrengti ir plėtoti lietaus surinkimo tinklus turi rytinė ir šiaurinė planuojamos teritorijos dalys, kadangi jose šiuo metu šių tinklų beveik nėra, o vystant jų urbanizaciją, lietaus surinkimo poreikiai labai išaugs.

Specialiuoju planu numatoma įrengti uždaras arba atviras lietaus vandens surinkimo sistemas su valymo įrenginiais visose rekonstruojamose esamose ar naujai planuojamose Virbališkės ir Medvalakio teritorijos gatvėse bei verslo ir gamybos teritorijose su galimai padidinta tarša. Planuojama lietaus nuotekų nuvedimo sistema, kuri savo struktūra atkartotų gatvių tinklą. Iš kolektorių surinktas vanduo būtų apvalomas ir nuvedamas į Ražės upelį, paskui į Šventosios upę ir Baltijos jūrą. Vidutinio ir mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosiose teritorijose siūloma įrengti atviras ar mišraus tipo lietaus vandens nuvedimo sistemas, kur sąlyginai švarios nuotekos nuo pastatų stogų gali būti nevalomos, o tiesiai išleidžiamos lietaus surinkimo sistemą. Taršiuose objektuose turi būti įrengiami papildomi lokalūs valymo įrenginiai (pavyzdžiui naftos produktų gaudyklės degalinėse ar taršiuose pramonės objektų teritorijose), o tik vėliau apvalytos nuotekos turi patekti į miesto tinklą. Planuojamoje teritorijoje numatoma įrengti mažiausiai dvi naujas lietaus nuotekų valyklas su išleistuvais.

Specialiuoju planu planuojamų lietaus nuotekų valymo įrenginiams, rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, reikia suformuoti sklypus.

Tikslesnės lietaus nuotekų surinkimo trasos, diametrai, pajėgumai bei jų išleistuvų skaičius ir vietos turi būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Specialusis planas sprendžia tik principinį lietaus nuotekų tinklų ir jų įrenginių pajungimą bei nuvedimą.

Privačioje nuosavybės teise valdomose žemės sklypuose ar valstybinėje žemėje esančių paviršinių lietaus surinkimo tinklų servitutai sustatomi sudarant neatlyginamas ir neterminuotas servitutų sutartis.

4.5.6. Atliekų surinkimas

Palangos savivaldybėje funkcionuoja konteinerinė atliekų surinkimo sistema. Tai priimtinausia atliekų surinkimo sistema, kuri diegiama visoje šalyje. Atliekų rūšiavimas pirminėje jų surinkimo stadijoje nepakankamas. Nėra organizuoto stambiagabaričių ir buitinyje susidarančių pavojingų atliekų surinkimas iš gyventojų.

Šiuo metu planuojamoje teritorijoje susidarančios buitinės atliekos pagal sudarytą tvarkaraštį ir individualią paslaugų pirkimo sutartį iš gyventojų surankamos UAB „Palangos komunalinio ūkio“ ir šalinamos Klaipėdos regiono atliekų tvarkymo centre. Planuojamoje teritorijoje yra penkios (Vasaros g., Pavasario g., Sodų ir Pavėsio tako gatvėse) buitinių atliekų konteinerių aikštelės, kuriose galima mesti komunalines ir buitines nepavojingas atliekas.

Numatant, kad atliekų kiekiai ir srautai ateityje nemažės siūloma plėsti ir vystyti konteinerinių atliekų surinkimo aikštelių tinklą tiek planuojamoje teritorijoje tiek jos gretimybėse. Taip pat siūloma skatinti atliekų rūšiavimą.

Specialiuoju planu, urbanizuojant naujas teritorijas siūloma įrengti naujas atliekų surinkimo aikšteles su atliekų rūšiavimo konteinerius. Viena aikštelė turi aptarnauti atliekų turėtojus ne didesniu kaip 500 m. spinduliu. Todėl specialiuoju planu planuojama įrengti tris antrinių žaliavų konteinerių aikštelių Aušros ir Didžiojoje gatvėse. Joms yra rezervuojamos 20 x 20 metrų aikštelės.

Numatoma, kad visa planuojama teritorija buitines atliekas ir toliau šalins pagal sudarytą individualų tvarkaraštį su individualią paslaugų teikimo sutartimi.

4.5.7. Elektros energija

Kadangi elektros energijos suvartojimo kiekis didėja, numatoma plėsti esamą elektros energijos paskirstymo tinklą, naujus paskirstymo tinklus tiesiant kabelinėmis linijomis, įrengiant naujas ir rekonstruojant esamas transformatorines bei paskirstymo punktus ir kitaip gerinti elektros energijos tiekimo ir gamybos sąlygas.

Virbališkės ir Medvalakio teritorijoje specialiuoju planu planuojama elektros paskirstymo tinklų plėtra, kuri numato naujas 10 kV / 0,4 kV kabelines linijas bei modulines transformatorines visose pagrindinėse (C1, C2, D1 kategorijos) rekonstruojamų ir planuojamų kvartalų gatvių raudonųjų linijų ribose - inžinerinių tinklų komunikacijos koridoriais. Specialiojo plano grafinėje dalyje elektros kabeliu trasos nėra detalizuojamos gatvių komunikacijų koridoriuose, jos turi būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

Numatoma elektros energiją tiekti per Tujų tako gatvės gale esamą 35/10 kV transformatorinę pastotę. Numatoma dalį 10 kV orinių linijų, esančių Kurorto gatvėje, kabeliuoti (detaliau žr. į „Sprendiniai. Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros“ brėžinys). Pagrindinis elektros skirstomasis tinklas turi būti vedamas susisiekimo ir inžinerinių tinklų komunikacijos koridoriais.

Planuojamoje teritorijoje esamiems ir nustatyta tvarka suprojektuotiems, pastatytiems ir atiduotiems naudoti elektros tinklams ir transformatorinėms būtina laikyti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo nustatytą tvarką, Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas bei Elektros tinklų apsaugos taisykles.

Planuojamų elektros tinklų transformatorinėms, rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, reikia suformuoti sklypus įvertinant jų sanitarines apsaugos zonas.

Specialiuoju planu skatinama prie pagrindinių gatvių įrengti apšvietimą.

Tikslesnės elektros energijos tiekimo trasos, pajėgumai bei modulių transformatorinių skaičius ir vietos turi būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Specialusis planas sprendžia tik principinį elektros tinklų ir jų įrenginių pajungimą.

Privačioje nuosavybės teise valdomose žemės sklypuose ar valstybinėje žemėje esančių elektros tinklų servitutai sustatomi sudarant neatlyginamas ir neterminuotas servitutų sutartis.

4.5.8. Gamtinių dujų tiekimas

Šiuo metu Palangos savivaldybėje dujos daugiausia naudojamos šilumos gamybai (miesto mastu) ir gyventojų buitinyje. Didesnis dujų poreikis atsirastų Palangos rajoninę katilinę pritaikant kombinuotai šilumos ir

elektros energijos gamybai. Įvertinant, kad gamtinės dujos technologiniu ir ekologiniu požiūriu yra pripažįstamas vienu efektyviausiu organiniu kuru, vystant planuojamoje teritorijoje dujotiekio tinklus, numatoma plėsti vidutinio slėgio skirstomuosius dujotiekio tinklus į užstatytas ir naujai numatomas užstatyti teritorijas.

Naujai planuojamus dujotiekio tinklus siūloma tiesti pagrindinėse (C1, C2, D1 kategorijos) esamose ir planuojamose rajono gatvėse. Tikslesnės dujotiekio trasos ir pajėgumai ir jų įrenginių vietos turi būti tikslinamos techninio projekto rengimo stadijoje.

Privačioje nuosavybės teise valdomose žemės sklypuose ar valstybinėje žemėje esančių gamtinių dujų tinklų servitutai sustatomi sudarant neatlyginamas ir neterminuotas servitutų sutartis.

4.5.9. Centralizuota šiluma

Šiuo metu Palangos rajoninė šilumos katilinė planuojamoje teritorijoje centralizuota šiluma aprūpina tik dalį Sodų ir Medvalakio gatvių (planuojamoje teritorijoje tik Medvalakio g. 12 ir Medvalakio g. 4). Centralizuotus. Taip pat parengtu specialiuoju Palangos miesto šilumos planu prie Vasaros gatvės esantys keli daugiabučiai namai yra įtraukti į centralizuotos šilumos zoną. Likusi didžioji planuojamos teritorijos dalis šilumą gaminasi individualiai.

Specialiuoju planu, gerinant esamo šilumos ūkio padėtį, siūloma rekonstruoti esamas šilumines trasas, optimizuoti vamzdynų diametrus, naujų mažaaukštės statybos teritorijų šildymo poreikiams naudoti gamtines dujas ir kitaip siekti išlaikyti esamus centralizuotos šilumos vartotojus gerinant paslaugų kokybę. Tačiau tikėtina, centralizuotos šilumos poreikis ateityje nedidės, tuo labiau, kad šiuo metu vyraujančios aukštos tiekiamos šilumos kainos neskatinų naujų vartotojų jungtis prie centralizuotų tinklų.

Likusioje teritorijose planuojama naudoti individualius šilumos išgavimo prietaisus.

Privačioje nuosavybės teise valdomose žemės sklypuose ar valstybinėje žemėje esančių šilumos tinklų servitutai sustatomi sudarant neatlyginamas ir neterminuotas servitutų sutartis.

4.5.10. Telekomunikacijos ir ryšių sistema

Siekiant, kad šiuolaikinės ryšių priemonės būtų prieinamos visiems gyventojams, numatoma teritorijoje vystyti ryšių kabelių tinklą bei įrengti plačiajuostį šviesolaidinį ryšį.

Šiuo metu telekomunikacijos trasos yra paklotos planuojamos teritorijos pietinėje ir vakarinėje dalyse, todėl jų plėtra numatyta į šiaurės pusę (žr. brėžinį „Sprendiniai. Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros“ brėžinį). Vadovaujantis TEO, AB pateiktomis projektavimo sąlygomis ryšių tinklai tiesiami nuo Pavėsio take, Vasaros g., ir Medvalakio g. esančių telekomunikacijos ir ryšių tinklų. Preliminarus tinklų trasavimas siūlomas pagrindiniuose teritorijos susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriuose. Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais pastatais bei į gatvės važiuojamąją dalį.

Tikslesnė tinklų vieta ir jų skaičius turi būti patikslintas rengiant detaliuosius ar techninius projektus.

Privačioje nuosavybės teise valdomose žemės sklypuose ar valstybinėje žemėje esančių telekomunikacijų ir ryšių tinklų servitutai sustatomi sudarant neatlyginamas ir neterminuotas servitutų sutartis.

5. SPECIALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO ATASKAITA

(Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 920, 2004-07-16, su vėlesniais pakeitimais)

Rengiant specialųjį planą buvo atlikta strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atranka. Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorė, atsižvelgdama į strateginio pasekmių aplinkai vertinimo subjektų (Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento, Klaipėdos visuomenės sveikatos centro, Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos, Kultūros paveldo departamento prie kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinio padalinio) išvadas, 2013-09-16 priėmė įsakymą Nr. A1-918 dėl „Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės-urbanistinės ir inžinerinės plėtros“ specialiojo plano strateginio pasekmių poveikio aplinkai vertinimo. Priimtas organizatoriaus sprendimas - neatlikti specialiojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo.

Specialiojo plano koncepcijos stadijoje buvo analizuoti dvi koncepcijų alternatyvos: savaiminės plėtros koncepcija (esama padėtis) ir koordinuotos plėtros koncepcija (tikslinanti Palangos miesto bendrojo plano sprendinius).

Savaiminės plėtros koncepcija Nr.1. Status quo atveju, nerengiant Virbališkės ir Medvalakio rajono specialiojo plano, visa teritorijos plėtra vyktų tvirtinant nedidelių teritorijos detaliuosius planus, kurie dažniausiai rengiami vieno sklypo ribose arba nedidelės apimtys teritorijose. Tokiu atveju, urbanistinė plėtra nebūtų tinkamai koordinuojama su susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros plėtra, dėl to būtų neužtikrinamas pastarųjų sistemų efektyvumas t.y. teritorija vystytųsi chaotiškai. Dėl šių priežasčių savaiminės plėtros koncepcija yra nepriimtina ir toliau detaliau nebuvo nagrinėjama.

Koordinuotos plėtros koncepcija Nr. 2. Šioje koncepcijoje įvertinami Palangos miesto bendrojo plano sprendiniai ir teritorijų ribose parengti bei rengiami detalieji planai. Koordinuotos plėtros koncepcija savo sprendiniais rezervuoja teritorijas tolimesniam subalansuotam jų vystymuisi. Šios koncepcijos įgyvendinimas užtikrintų iki šiol parengtų teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimą (tašą), nepažeistų teritorijoje galiojančių veiklos apribojimų, užtikrintų patogų transporto susisiekimą bei inžinerinių tinklų pasiekiamumą. Urbanizavus naujas teritorijas, išvysčius gatvių tinklą, dviračių takų sistemas ir inžinerinius tinklus būtų didinama vietos gyventojų gyvenamosios aplinkos kokybė ir gerovė.

Pagal „Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo 1 piedą“ (nutarimas Nr.920, 200407-16, Žin., 2004, Nr. 113-4228, su vėlesniais pakeitimais) sprendinių poveikis vertinamas tokiais aspektais:

1. Poveikio teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai;
2. Poveikio ekonominei aplinkai (ūkio ir atskirų jo sektorių raidos procesams, investicijų ir verslo sąlygoms, valstybės bei savivaldybių biudžetams);
3. Poveikio socialinei aplinkai (įvairiems socialiniams procesams bei socialinėms grupėms);
4. Poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui (gamtos aplinkos kokybei, kraštovaizdžio struktūrai ir ekologiškai pusiausvyrai, gamtos ir kultūros paveldo išsaugojimui);
5. Poveikis krašto apsaugai ir kitoms sritims, susijusioms su nacionaliniu saugumu, vertinimas atliekamas tik teisės aktuose nustatytais atvejais.

5.1. Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai

Teritorijos planavimas užtikrins darnų ir koordinuotą teritorijos vystymąsi, kadangi rengiamas planuojamos teritorijos specialusis planas atitinka aukštesnių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius. Palangos miesto bendruoju planu, planuojamoje teritorijoje yra numatytos gyvenamųjų rajonų, visuomeninės, komercinės, želdynų, pramonės, inžinerinės infrastruktūros teritorijų. Planuojama teritorija yra netoli Palangos miesto centro, todėl numatomas patogus susisiekimas miesto gyventojams ar turistams.

Prognozuojamas teigiamas ilgalaikis poveikis, nes bus sudarytos kokybiškos sąlygos naujų apgyvendinamų teritorijų plėtrai.

5.2. Poveikis ekonominei aplinkai

Specialusis planas, kuriuo planuojama teritorijos urbanistinė, susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra, prisideda prie sukurtų žmoniškųjų išteklių plėtojimo ir vystymo. Specialiuoju planu kompleksiskai rezervuojami žemės plotai tolimesnei jų plėtrai leidžia sutaupyti betikslus teritorijos atskirų sklypų planavimus. Teritorijos urbanizavimas, jų aptarnavimui įrengiami privažiai, inžineriniai tinklai pagerins vietovės materialiojo turto kokybę, todėl tikėtinos ilgalaikės teigiamos pasekmės šiuo aspektu.

5.3. Poveikis socialinei aplinkai

Plano sprendiniai tiesiogiai kuria žmonių gerovei orientuotą aplinką, todėl plano įgyvendinimas turės reikšmingą teigiamą poveikį visiems socialiniams sluoksniams. Palangos miesto pakraštyje planuojama teritorija yra patogi vietos ir susisiekimo atžvilgiu. Teritorijos urbanizacija su naujai atvesta ir įrengta inžinerine infrastruktūra pagerins teritorijos įvaizdį bei gerovę. Numatomos ilgalaikės teigiamos pasekmės visuomenei, nes bus sudarytos palankesnės sąlygos vietinei bendruomenei gyventi tvarkingoje aplinkoje.

5.4. Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

Reikšmingas neigiamas poveikis gamtinei aplinkai ir jos komponentams nenumatomas. Specialiojo plano sprendiniai dėl savo masto nedarys reikšmingų neigiamų pasekmių biologinei įvairovei: beveik visoje teritorijoje nėra jokios augmenijos, medžių ar krūmynų, todėl gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui, aplinkos kokybei neigiamas poveikis nenumatomas. Vystant teritoriją bus išsaugomos natūralios kraštovaizdžio formos, o specialiuoju planu suplanuotos žaliosios zonos tik pagausins aplinką želdiniais bei pagerins vizualinį teritorijos vaizdą. Kraštovaizdžio kokybė pagerės, nes teritorija bus sutvarkyta ir pastoviai prižiūrima.

Specialiojo plano sprendiniai dėl savo pobūdžio ir masto nesąlygos aplinkos oro kokybės pokyčių. Teritorijoje įrengus kietos dangos automobilių stovėjimo aikštelę, sumažėtų užterštumas dulkelėmis.

5.5. Poveikis krašto apsaugai ir kitoms sritims, susijusioms su nacionaliniu saugumu

Poveikio vertinimas šiuo aspektu jokios įtakos neturės.

5.6. Poveikis žmonių sveikatai

Plano sprendiniai dėl savo pobūdžio ir masto nesąlygos žmonių sveikatos pablogėjimo, priešingai plano sprendiniais numatomas teritorijos apželdinimas, kuris sąlygos mažesnę oro taršą iš autotransporto. Manoma, kad visuomenės nuomonė bus teigiama, nes specialiuoju planu numatomas susisiekimo ir inžinerinių tinklų įrengimas, atnaujinimas bei teritorijų urbanizacija, yra tiesiogiai skirta žmonių gyvenimo kokybės užtikrinimui, gyventojų saugai ir sveikatai, rekreacinei aplinkai ir pan.

Aplinkos oro užterštumo lygis neturi viršyti ribinių verčių, nustatytų Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normose, patvirtintose aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 591/640 (Žin., 2001, Nr. 106-3827; 2010, Nr. 82-4364), ir Lietuvos higienos normoje HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“, patvirtintoje sveikatos

apsaugos ministro 2007 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. V-362 (Žin., 2007, Nr. 55-2162). Planuojamoje teritorijoje intensyvūs gamybiniai procesai, kurių metu vyktų teršalų išmetimai į aplinką, nenumatomi. Aplinkos oro taršos padidėjimas gali būti numatomas dėl mobilių taršos šaltinių, kurie didžiausių leistinų koncentracijų neviršys. Taršos sumažinimui turi būti numatomas teritorijos apželdinimas.

Planuojama, kad triukšmo lygis planuojamoje teritorijoje neviršys Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011-06-13 įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638) nustatytų reikalavimų. Planuojamoje teritorijoje sukeliama autotransporto triukšmo prevencijai ir sumažinimui gali būti pritaikytos akustinės sienelės, dirbtinės kliūtys (pylimai), želdiniai, plastikiniai langai.

5.7. Poveikis saugiam eismo organizavimui

Eismo organizavimas - teisinių ir techninių eismo reguliavimo priemonių ir tvarkomųjų veiksmų visuma, kuri bus įgyvendinama specialiojo plano sprendiniuose, siekiant sumažinti nelaimingų eismo įvykių skaičių bei gerinant teritorijos saugumą. Planuojamoje teritorijoje specialiuoju planu rekomenduojama nuolatos tobulinti eismo organizavimą, prioritetas turi būti skirtas didinant pėsčiųjų ir/ar dviračių takų kiekį, teritorijoje turi būti užtikrintas automobilių stovėjimo vietų skaičius.

5.8. Sprendinių poveikio vertinimo lentelė

Pagal „Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo 2 priedą“ (nutarimas Nr.920, 200407-16, Žin., 2004, Nr. 113-4228 su vėlesniais pakeitimais) sprendinių poveikis vertinamas tokiais aspektais:

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas TAEM URBANISTAI, UAB
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės-urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialusis planas
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais Rengiant Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės-urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialųjį planą buvo išanalizuoti ir įvertinti šie planuojamojoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai: LR teritorijos bendrasis planas, Palangos miesto bendrasis planas, Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas, Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas, Palangos miesto savivaldybės Valstybinės reikšmės miškų plotų schema, Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, taip pat įvertinami teritorijoje parengti detalieji planai.
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais Palangos miesto savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 18 d. sprendimu Nr. T2-19 patvirtintas Palangos miesto strateginį plėtros planą iki 2020 metų
6.	Status quo situacija Status quo atveju, nerengiant Virbališkės ir Medvalakio rajono specialiojo plano, visa teritorijos plėtra vyktų tvirtinant nedidelių teritorijos detaliuosius planus, kurie dažniausiai rengiami vieno sklypo ribose arba nedidelės apimties teritorijose. Tokiu atveju, urbanistinė plėtra nebūtų tinkamai koordinuojama su susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros plėtra, dėl to būtų neužtikrinamas pastarųjų sistemų efektyvumas t.y. teritorija vystytųsi chaotiškai. Dėl šių priežasčių savaiminės plėtros koncepcija yra nepriimtina ir toliau detaliau nenagrinėjama

7.	<p>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius Specialiuoju planu yra siekiama užtikrinti racionalų žemės, miškų ir vandens išteklių naudojimą, plėtoti susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų, energetikos sistemos bei kitą infrastruktūrą ir rezervuoti teritorijas jų plėtrai, nustatyti teritorijose naudojimo, tvarkymo ir apsaugos režimą, kraštovaizdžio formavimo kryptis ir teritorijų tvarkymo priemonės.</p> <p>Plano sprendiniai turi užtikrinti kuriamos sistemos darną integruojant ją į bendrą Palangos miesto susisiekimo ir infrastruktūros tinklą bei plano sprendiniai turi būti suderinti su parengtais teritorijų planavimo dokumentais.</p>
8.	<p>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas).</p> <p>Specialiuoju planu yra preliminariai rezervuojamos urbanistinės plėtros teritorijos bei jų aptarnavimui reikalingi susisiekimo ir inžinerinių tinklų infrastruktūros koridoriai. Specialiuoju planu nagrinėjamos teritorijos turi būti toliau detalizuojamos ir tikslinamos rengiant detaliuosius planus ar techninius projektus, kurių apimtyje turės būti įvertintos atskirų teritorijos vietų geologinės ir inžinerinės sistemos elementai, taip pat techniniu projektu bus nustatomos tiesimo technologijos, naudojamos medžiagos, atstumai ir kiti techniniai sprendimai (klojimo būdas, apsaugos zonos, atstumai ir kiti techniniai sprendimai yra nustatomi ir aprašomi techninio projekto rengimo metu).</p> <p>Kadangi didžioji dalis planuojamų teritorijų yra neurbanizuotos, neigiamo poveikio specialiojo plano sprendiniai jai nesukels, o atvirkščiai - darys teigiamą poveikį aplinkai. Įgyvendinus rengiamo specialiojo plano sprendinius, bus sukurtos sąlygos koordinuotai plėsti teritorijas ir taip darniai pagerinti jų būklę. Visuomenės sveikatos saugos aspektu - urbanizuota ir sutvarkyta teritorija leis pagerinti aplinkos būklės kokybę, paskatins aplinkos taršos mažinimo priemonių įrengimą.</p> <p>Specialiojo plano sprendiniai atitinka planuojamoje teritorijoje parengtų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir neigiamo poveikio vystymosi darnai, ekonominei, socialinei ar gamtinei aplinkai neturės. Eismo organizavimas teritorijoje planuojamas taip, kad būtų užtikrintas eismo saugumas net ir padidėjus transporto intensyvumui.</p> <p>Įgyvendinus rengiamo specialiojo plano sprendinius, planuojamos vietovės vaizdas keisis teigiamai - pagerės teritorijos sutvarkymas, dangų kokybė, architektūrinė ir inžinerinės infrastruktūros vertė. Galima daryti išvadą, kad šio specialiojo plano sprendinių šioje teritorijoje įgyvendinimas, nežiūrint trumpalaikių nepatogumų (statybos, įrengimo metu) turės teigiamą poveikį ne tik planuojamai, bet ir aplinkinei teritorijai ir joje gyvenantiems žmonėms bei miesto svečiams.</p>

	VERTINIMO ASPEKTAI	TEIGIAMAS (TRUMPALAIKIS, ILGALAIKIS) POVEIKIS	NEIGIAMAS (TRUMPALAIKIS, ILGALAIKIS) POVEIKIS
9.	Sprendinio poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas ilgalaikis	-
	Ekonominei aplinkai	Teigiamas ilgalaikis	-
	Socialinei aplinkai	Teigiamas ilgalaikis	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Teigiamas ilgalaikis	-
	Krašto apsaugai ir kitoms sritims, susijusiomis su nacionaliniu saugumu	-	-
	Visuomenės sveikatai	Teigiamas ilgalaikis	Galimas neigiamas trumpalaikis teritorijų vystymo metu (padidėjęs triukšmas, automobilių srautai, dulketumas, aptvertos teritorijos ir pan.)
	Saugaus eismo	Teigiamas ilgalaikis	-
	Valstybinės reikšmės automobilių kelių tinklo plėtros	Teigiamas ilgalaikis	-

10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Alternatyvos nenagrinėtos	-
	Ekonominei aplinkai	Alternatyvos nenagrinėtos	-
	Socialinei aplinkai	Alternatyvos nenagrinėtos	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Alternatyvos nenagrinėtos	-
	Krašto apsaugai ir kitoms sritims, susijusioms su nacionaliniu saugumu	-	-