

ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO **KOREGAVIMAS**  
ŽEMĖS SKLYPE **ŠALTINIO G. 101A**, PALANGOJE.  
ORGANIZATORIUS - PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS. **SPRENDINIAI**.

Detaliojo plano rengimo pagrindas: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. kovo 7 d. įsakymas Nr. A1-314.

Teritorijų planavimo dokumento **uždaviniai**: detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti priemonės gamtos ir nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti. **Planavimo tikslai** – optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Šventosios gyvenvietės detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 2 punktu, koregavimas planuojamoje teritorijoje.

Papildomi planavimo uždaviniai: išsaugoti kraštovaizdžio savitumą; nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus; numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitūtų; numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; nustatyti apželdinamos teritorijos dalis (zonas)

Atsižvelgiant į esamą padėtį, galiojančių teritorijų planavimo dokumentų nuostatas, **koreguojami** Šventosios gyvenvietės detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 2 punktu, sprendiniai planuojamoje teritorijoje. Konceptijos sprendiniai parengti ant suderinto topografinio plano, kuriame sklypų ribos nurodytos LKS koordinacių sistemoje.

Teritorijos naudojimo tipas: **mišri gyvenamoji teritorija (GM)** (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

**Sklypas Nr. 1.**

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**, žemės naudojimo būdas – **vienbučių ir dvibučių** gyvenamųjų pastatų teritorijos, žemės naudojimo būdo turinys – žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Sklypo plotas – **1602 m<sup>2</sup>**.

Leistinas žemės sklypo užstatymo **tankumas – 0,2**.

Leistinas žemės sklypo **užstatymo intensyvumas – 0,4**.

Leistinas **pastatų aukštis** – iki 2 aukštų, iki **10 m**, altitudė – 15 m; numatyti pagalbinio ūkio statinių aukštį iki **6,5 m**.

Priklusomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto – 35.

Užstatymo tipas – **sodybinis užstatymas** – (su) ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.

Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

a - Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne

sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

b - Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausias architektas. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), stogai šlaitiniai. Sklype gali būti planuojami ir statomi 1 dvibutis arba 1 vienbutis pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais. Pagrindinius gyvenamuosius pastatus privaloma statyti pagal Šaltinio gatvės užstatymo liniją, ūkinius – sklypo gale. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai: pastatai (priestatai) iki 8,5 m aukščio gali būti statomi ne mažesniu kaip 3,0 m. atstumu iki sklypo ribos, aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Planuojant pastatų tūrius turi būti užtikrinti visi STR normomis nustatyti reikalavimai dėl automobilių parkavimo, želdynų plotų ir kt. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais. Pasirinkus sklypo aptvėrimą - tvoros nuo gatvės pusės turi būti apželdinamos.

c - Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymas sprendžiamas pagal Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste SP reikalavimus (T00077701, 2016-01-06). Vizualinė informacija ir išorinės reklama planuojama ir įrengiama vadovaujantis Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP nuostatomis (T00071344, 2014-05-13). Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius. Laikinių statinių statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

d - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos **visoje teritorijoje**: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,1602 ha; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0,1602 ha. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos **sutampa su tinklų apsaugos zonos ribomis**: - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0,0039 ha.

## SEVITUTAI.

Atsižvelgiant į tai, pastatai ir juos aptar naujantys inžineriniai tinklai konkrečiam planuojamam objektui bus planuojami techninio projekto metu, įvertinant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų keitimo ir koregavimo nuostatas (Detaliuosiuose planuose (arba vietovės lygmens bendruosiuose planuose, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. Informacija visuomenei apie šioje dalyje nurodytą kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.), taip pat įvertinus, kad pagal servituto suteikiamas tarnaujančiojo daikto naudojimo teises galima vienodai gerai pasinaudoti tiek visu daiktu (žemės sklypu), tiek jo dalimi (žemės sklypo dalimi, apsaugos zonų ribose) ir tuo būtų užtikrintas tinkamas viešpataujančiojo daikto naudojimas, šio detaliojo plano sprendiniais servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) kodas 222 **nenustatomas**. Žemės sklypo ribos, servitutai, specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos, žemės naudmenos, bei jų plotai tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka. Siūloma servitutą - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) kodas 222, pagal poreikį nustatyti sandoriu tinklų apsaugos zonų ribose.

## PASTABA.

Planuojant pastatų tūrius taikomi paskutinės redakcijos teisiniai ir norminiai aktai reglamentuojantys projektavimą ir statybą. Turi būti užtikrinti visi STR normomis, aplinkos apsaugos normatyviniais dokumentais, Lietuvos higienos normų ir kitų sveikatos priežiūros, gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktais nustatyti reikalavimai

Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis; Nutiesus inžinerinius tinklus žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Atsižvelgiant į kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sklypuose saugotinių želdynų plotas sutapatinamas su privalomųjų želdynų teritorijos plotu. Grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės – žolės/vejų korys neįeina į želdinių sąvoką.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu (patvirtintame 2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241 įstatymu) galiojančioje aktualioje redakcijoje (19 punkte) nurodoma, kad „Želdiniai – ne miško žemėje įveisti ar natūraliai augantys medžiai, krūmai ar lianos.“; (21 punkte) nurodoma, kad „Želdynas – ne mažesnis kaip 0,01 hektaro ne miško žemės plotas su želdiniais, kuriame gali būti vandens telkinių, želdynų statinių ir įrenginių, vejų ir gėlynų.“. Apželdinta sklypo dalis užskaitoma, kai yra apsodinama želdiniais (medžiais, krūmais ar lianomis) ir išskaičiuojama želdiniais (ne miško žemės plotas su želdiniais) užimamas žemės sklypo plotas.

Teritorija nėra apželdinta. Planuojamas teritorija į Valstybinės reikšmės miškų plotus nepatenka. Sklype auga 4 beržai, 2 iš jų nudžiūvę.

Rengiamu TPD, planuojamoje teritorijoje esami medžiai išsaugojami, - medžių šalinimas nesprenžiamas.

Želdinių tvarkymą nustato Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas ir kiti teisės aktai. Esant poreikiui, medžių tvarkymo būdas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu.

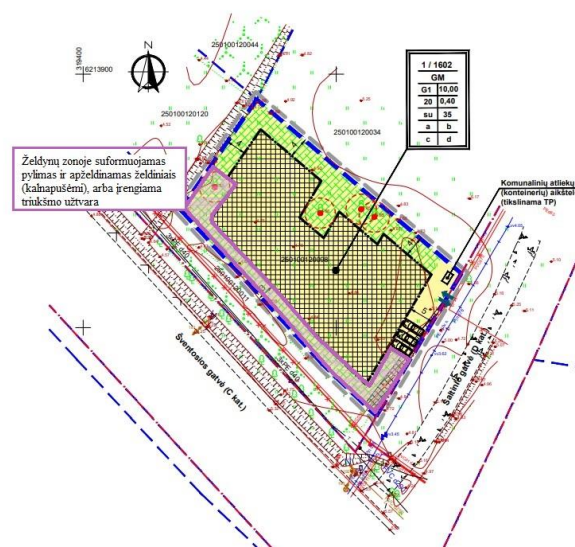
Numatant sklypo plano sprendiniuose medžių kirtimą, persodinimą ar kitokią pašalinimą, želdinių atkuriamąją vertę atlygina statytojas (užsakovas), vadovaudamasis Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisijos išvada.

## PLANUOJAMOS TERITORIJOS VYSTYMO IR TVARKYMO KONCEPCIJA.

Palangos mieste nėra parengto triukšmo žemėlapio, galima užstatymo zona yra greta Šventosios gatvės, kuri priskiriama C kategorijai.

Numatomos triukšmą mažinančias priemonės:

numatytoje želdynų zonoje suformuojamas pylimas ir apželdinamas želdiniais (kalnapušėmi), arba įrengiama triukšmo uždvara



pastato langai izoliuojami, parenkama miegamojo patalpų orientacija ne į gatvės pusę. Konkrečios triukšmą mažinančias priemonės tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Garso slėgio lygiai sklype ir patalpose neviršys leidžiamo garso lygių pagal HN33:2011.

Pagal HN 33:2011 (1 lentelė) didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose bei jų aplinkoje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA
1	2	3	4	5
2.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60

PASTABA. 1 lentelės 2, 3 punktuose nurodytų objektų, esančių kurortuose ir kurortinėse teritorijose, aplinkoje triukšmo ribiniai dydžiai mažinami 5 dBA.

Planuojamoje teritorijoje leidžiamose zonose galima nauja statyba. Sklype gali būti planuojami ir statomi 1 dvibutis arba 1 vienbutis pastatai su priklausiniais.

Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką) spalviniame sprendime – Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą, stogai šlaitiniai.

**Statinių paskirtys** (Pagal STR 1.01.03:2017): 6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai. 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai. 7.17. Pagalbinio ūkio paskirties pastatai. 7.7. garažų paskirties pastatai – pastatai, skirti transporto priemonėms laikyti, antžeminės automobilių saugyklos. 8. Susisiekimo komunikacijos. 9. Inžineriniai tinklai. 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai – kiti inžineriniai statiniai, neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui (tvoros, kiemo aikštelės, stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, šachtiniai šuliniai, aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai).

**Privažiavimo keliai.** Įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomi iš Šaltinio gatvės. Projektuojant ir įrengiant įvažiavimus vadovautis galiojančiais naujausios redakcijos teisės aktais- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“; Melioracijos techniniu reglamentu MTR 1.12.01:2008 "Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės"; Vamzdinių vandens pralaidų konstrukcinių sprendinių taikymo melioracijos statinių statyboje taisyklėmis; techninio reglamento tr 2.01:2019 „Automobilių kelių ir geležinkelio tiltų ir tunelių projektavimas“; ir kt. Numatyti privažiavimo keliai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

**Automobilių parkavimas.** Automobilius parkuoti numatoma sklypų ribose, požeminėje ar atviro tipo automobilių saugykloje, aikštelėje ant kietų dangų. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Minimalus planuojamų parkavimo vietų skaičių nustatomas atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimus. Šiame etape, atsižvelgiant į nustatytus užstatymo rodiklius, preliminariai skaičiuojamas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius gyvenamosios paskirties teritorijos sklypuose 1-3 automobiliai.

**Žaidimo aikštelės.** Konkrečios sporto, vaikų žaidimo ir poilsio aikštelių vietos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, užtikrinant HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ nustatytus apribojimus.

## PLANUOJAMOS TERITORIJOS INŽINERINIAI TINKLAI.

Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla turi būti vykdoma griežtai laikantis apribojimų, numatytų specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose ("Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas" bei kiti galiojantys teisės aktai). Trečiųjų šalių interesai neturi būti pažeidžiami.

Servitutai gali būti nustatomi projektuojamų, statomų, esamų bei perkeliamų tinklų apsaugos zonų ribose. Privačiame žemės sklype servitutai nustatomi, sudarant neterminuotą sutartį su žemės savininkais. Valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius

inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu. Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis

**Rengiant (statybos ar rekonstrukcijos) techninius projektus naujų tinklų tiesimui ar esamų iškėlimui gauti ir vadovautis tinklus eksploatuojančių žinybų sąlygomis.**

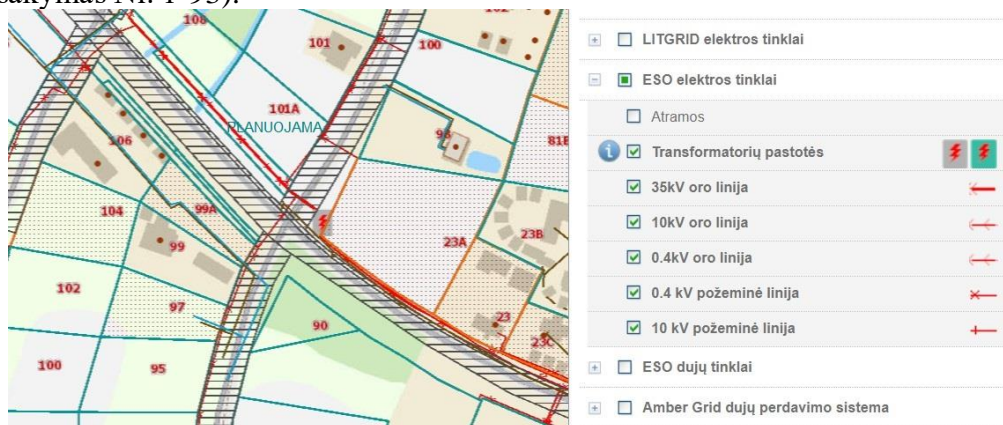
### RYŠIAI.

Nauji tinklai neplanuojami. Kitame etape, pagal poreikį gavus sąlygas gali būti planuojami tinklai ar esamų iškėlimas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, Telia Lietuva, AB išduotomis techninėmis sąlygomis. Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį.

### DUJOS. ELEKTRA.

Planuojamos teritorijos gretimybėje yra esami dujotiekio tinklai. Dujotiekio tinklų pajungimas, pagal poreikį, sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus technines sąlygas prisijungimui prie esamų skirstomųjų elektros tinklų.

Pastatai pajungti prie esamų skirstomųjų elektros tinklų. Vartotojų patikimumo kategorijos – III kat. Nauji (elektros ir dujų) tinklai ir esamų iškėlimas iš užstatyti leidžiamos teritorijos konkretizuojami techninio projekto rengimo stadijoje. Vykdomas projektavimo ir statybos darbus būtina išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93).

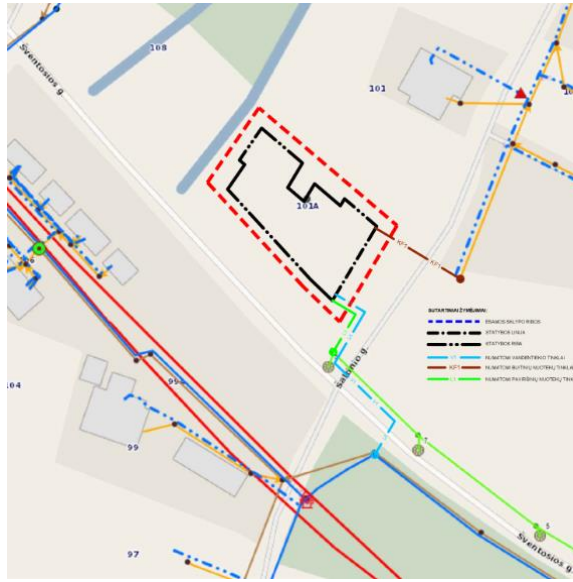


### ŠILUMOS TIEKIMAS.

Planuojama teritorija patenka į Konkurencinės šilumos tiekimo zoną. Ši zona apima teritorijas, kuriose yra pilnai ar iš dalies išvystyta šilumos tiekimo ar/ir kitos kuro ar energijos rūšies infrastruktūra, teritorija gana tankiai užstatyta, o naujas vartotojas turi galimybę pasirinkti kuro/energijos rūšį ir šilumos tiekėją. Šioje zonoje pastatų aprūpinimas šiluma, numatomas iš CŠT sistemos arba iš vietinių (individualių) katilinių, kūrenamų gamtinėmis dujomis. Šioje zonoje naujai statomų pastatų savininkai (šilumos vartotojai) turi teisę pasirinkti alternatyvių energijos rūšių šilumos tiekėjus bei įsirengti vietinę šildymo sistemą, neviršijant leidžiamo neigiamo poveikio aplinkai pagal galiojančias taršos normas prieš išduodant statybą leidžiantį dokumentą. Pagal specialiojo plano sprendinius ekologiški šildymo būdai: geoterminė energija, saulės energija, elektra ir kt yra galimi visoje teritorijoje.

Atsižvelgiant į tai, kad dujotiekio tinklai planuojamos teritorijos gretimybėje įrengti, numatomas pastatų aprūpinimas šiluma iš vietinių (arba individualių) šilumos šaltinių, šilumos gamybai naudojant gamtines dujas. Taip pat numatomi ekologiški šildymo būdai: geoterminė energija, saulės energija, elektra ir kt.

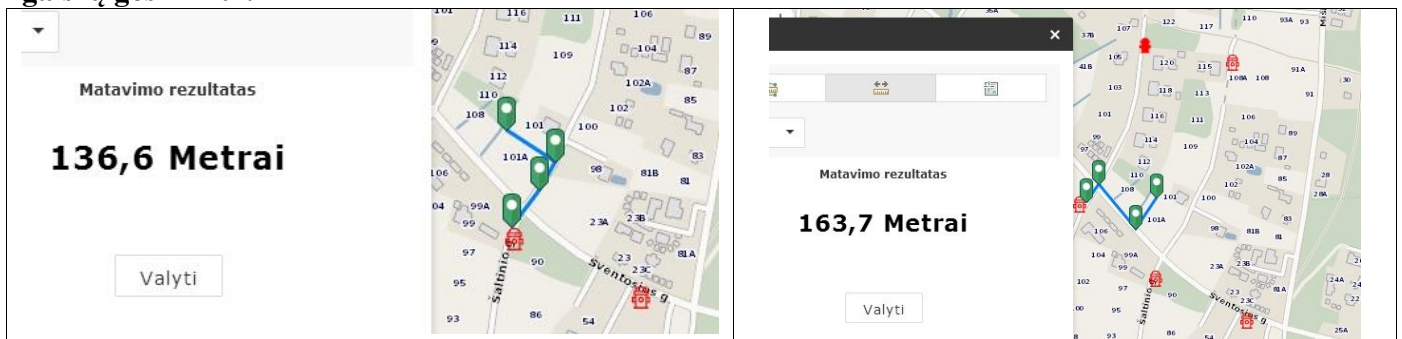
**VANDENTIEKIS, NUOTEKOS:** Vandentiekio lietaus ir buitinių nuotėkų tinklai jungiami prie esamų tinklų: planuojamos teritorijos aprūpinimas vandeniu numatomas nuo esamų vandentiekio tinklų Šventosios gatvėje; buitinių nuotėkų nuvedimas iš planuojamos teritorijos numatomas į esamus buitinių nuotėkų tinklus Šaltinio gatvėje; paviršinių nuotėkų nuvedimas planuojamas į esamus tinklus Šventosios gatvėje. Draudžiama jungti lietaus nuotekas į buitinių nuotėkų tinklus. Nauji tinklai ir esamų iškėlimas iš užstatyti leidžiamos teritorijos planuojami - konkretizuojami rengiant techninį projektą konkrečiam planuojamam objektui. Numatant prisijungimą į privačius tinklus būtinas savininko sutikimas raštu. **Naujai planuojami vandentiekio tinklai turi būti skirti ir gaisrų gesinimui.**



Gaisrų gesinimas. Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis.

Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės būti imamas iš esamų suplanuotų ir naujai įrengtų priešgaisrinių hidrantų. Esami hidrantai yra žiediniame vandens tinkle - pirmajai kategorijai priskiriami komunaliniai vandentiekiai, tiekiantieji vandenį ir gaisrams gesinti.

Jie įrengti taip, kad vandens tiekimas dėl avarijos sustotų ne ilgiau kaip 10 min., o siurblinės atitinka Reglamento 382 punkto reikalavimus. **Naujai planuojami vandentiekio tinklai turi būti skirti ir gaisrų gesinimui.**



Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (aktuali redakcija 2014-01-06 TAR, dok. Nr. 45), 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“ reikalavimus ir gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011-02-22 d. įsakymu Nr. 1-64 (aktuali redakcija). Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“, visuomeninės paskirties statinys ir jo priklausiniai, projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis. Žaibosauga projektuojama ir įrengiama vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo privaloma ir šio reglamento reikalavimai taikomi naujai projektuojamiems, statomiems, rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems visų paskirčių statiniams, įvertinus riziką pagal LST EN 62305-2 „Apsauga nuo žaibo. 2 dalis. Rizikos valdymas“ reikalavimus, išskyrus: visų paskirčių nesudėtingiems statiniams; gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatus (namus); gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatus (namus); pagalbinio ūkio paskirties pastatus; susisiekimo komunikacijas; inžinerinius tinklus; kitus statinius. Kitiems statiniams išorinė statinių apsauga nuo žaibo projektuojama ir įrengiama, jeigu tai numato kiti teisės aktai arba statytojo (užsakovo) pageidavimu. Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp pastatų (6 m). Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko

sienu (toliau – priešgaisrinis atstumas). Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindi-niuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Techninio projekto rengimo etape būtina tiksliai nustatyti pastatų ugniaatsparumo laipsnius ir paskaičiuoti maksimalius leistinus gaisrinio skyriaus plotus. Jei reikalinga gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes.

**ATLIEKOS.** Planuojamoje teritorijoje numatyta rekomenduojama atliekų konteinerių stovėjimo vieta, gali būti tikslinamos techninio projekto metu, vadovaujantis minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimais (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012-10-23 įsakymu Nr. D1-857) bei kitais teisės aktais reglamentuojančiais jų projektavimą ir įrengimą. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787 (aktualia redakcija). Konteinerių parametrai ir tipas bus derinami su Palangos miesto savivaldybės administracija ir atitiks Palangos miesto savivaldybės teritorijoje šiuo metu eksploatuojamų konteinerių tipus bei parametrus. Atliekos bus rūšiuojamos teisės aktų bei Palangos miesto savivaldybės nustatyta tvarka ir pagal sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną. Vadovaujantis minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimais.

## **ATITIKIMAS PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO SPRENDINIAMS.**

**Palangos miesto bendrasis planas** (reg Nr. 000251000420).

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą, patvirtintą Palangos m. sav. tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317, planuojama teritorija patenka į S3 kvartalą, į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinę zoną, kurioje galimas naudojimo būdas gyvenamosios teritorijos.

Planuojamas sklypas yra yra degraduotos gamtinio karkaso teritorijos (S) ribose. Pagal gamtinio karkaso nuostatas - gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki **30** procentų. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.

Nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas: leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas; leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas; pastatų aukštis; priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto; užstatymo tipas, bei papildomi reikalavimai užtikrina kad detaliuoju planu numatoma veikla neprieštaraus Palangos miesto bendrojo plano ir specialiųjų planų sprendiniams ir *Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 2, 21, 22 straipsniams ir Gamtinio karkaso nuostatams.*

## **PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI PIRMINIS VERTINIMAS**

Planuojama veikla nėra tarši ir nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, atitiks nustatytas normas. Nebus cheminės, fizikinės, biologinės taršos, pavojingos gyvenamajai aplinkai. Planuojama ūkinė veikla neturės įtakos dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms. Numatyta ūkinė veikla neturės neigiamų socialinių-ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai. Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį bei numatomus ūkinės veiklos būdus, daroma išvada, kad numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos bei statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Planuojama veikla nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai, neprieštaraus galiojančių (ruošiamų) teritorinio planavimo dokumentų nuostatoms.

PV (ATP1844) J.KALVINSKAITĖ

