

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. 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 priemones gamtos ir nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti, įvertinti potvynio grėsmes, suplanuojant potvynio rizikos mažinimo priemones.

2. PLANAVIMO TIKSLAI

Optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo suformavimas, naudojimo būdų, 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

3. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

Žemės sklypo Nr.	1	2
Žemės sklypo plotas, m ²	589	567
Žemės naudojimo tipas	PA	TI
Žemės naudojimo paskirtis	KT	KT
Žemės sklypo naudojimo būdas	K; R	I1
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	12,00	-
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	14,50	-
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, %	40	-
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	1,20	-
Užstatymo tipas	lp	-
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys, %	K - 20; R - 50	25
Pastatų aukštų skaičius	Iki 3 aukštų	-
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	7.1 – 7.5, 9, 12	8, 9, 12
Spec.žemės naudojimo sąlygos	A, B, C, D, E	A, B, C, D, E
Servitutai	---	215. 222 (S2-567 m ²)
Papildomi reikalavimai	a, b, c	b, c

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠYMAS:

Teritorijos naudojimo tipas: PA - paslaugų teritorija; TI - inžinerinės infrastruktūros teritorija.

Žemės naudojimo paskirtis: KT - kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdai: K - komercinės paskirties objektų teritorijos; R - rekreacinės teritorijos; I1 - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

Leistinas pastatų aukštis (metrais): sklype Nr.1 - iki 12,00 m; sklype Nr.2 - nenustatomas.

Užstatymo tipas: sklype Nr.1 - I_p (laisvo planavimo užstatymas). Sklype Nr.2 užstatymo tipas nenustatomas.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: sklype Nr.1 - ne mažiau kaip 20 % (jei naudojimo būdas K); ne mažiau kaip 50 % (jei naudojimo būdas R), sklype Nr.2 - ne mažiau kaip 25 %.

Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):

7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai);

7.2. administracinės paskirties pastatai – pastatai administraciniam tikslams (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai);

7.3. prekybos paskirties pastatai – skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, degalinių operatorinės su prekybos sale, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai);

7.4. paslaugų paskirties pastatai – skirti paslaugoms teikti (tarp jų buities) ir buitiniam aptarnavimui: pirtys, grožio salonai, skalbyklos, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo – išdavimo punktai, autoservisai, plovyklos, laidojimo namai, krematoriumai ir kiti pastatai;

7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai;

8. Susisiekimo komunikacijos;

9. Inžineriniai tinklai;

12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai – [...] ir 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).

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SALYGOS:

A - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

B - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

C - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

D - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, aštuntas skirsnis);

E - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Planuojamų sklypų žemės naudojimo apribojimai yra nustatyti vadovaujantis LR „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu“ (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166, aktuali redakcija).

Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus techninių projektų metu, teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.

Planuojama teritorija patenka į karinio radiolokatoriaus 30 km spindulio specialiąją apsaugos zoną. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (SŽNSĮ) nuostatų 118, 119, 120 straipsniais, Specialiojoje radiolokatoriaus apsaugos zonoje (30 km spindulio) statinių ir įrenginių, kurių aukštis virš žemės paviršiaus yra 50 metrų ir daugiau, statyba ir rekonstravimas ar įrengimas turi būti derinami Vyriausybės patvirtintame Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka su Lietuvos kariuomenės vadu. **Rengiamu TPD, planuojamas statinių aukštis nesiekia 50 metrų ar daugiau, todėl apribojimas „Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)“ nenustatomas.**

SŽNSĮ nuostatų 132, 133, 134 straipsniuose, nurodyta, kad (132) Krašto apsaugos objektai – kitos paskirties žemės sklypai, naudojami – teritorijos krašto apsaugos tikslams. (133) Krašto apsaugos objektams nustatytos apsaugos zonos: 1) 400 m pločio žemės juosta, jeigu šiame objekte yra įrengti ar planuojami įrengti sprogmenų sandėliai; 2) 100 m pločio žemės juosta neurbanizuotose teritorijose, išskyrus šio straipsnio 1 punkte nurodytą atvejį; 3) 50 m pločio žemės juosta urbanizuotose teritorijose (išskyrus miestus), išskyrus šio straipsnio 1 punkte nurodytą atvejį; 4) 25 m pločio žemės juosta miestuose, išskyrus šio straipsnio 1 punkte nurodytą atvejį. Krašto apsaugos objektų apsaugos zonose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nurodytos 134 straipsnyje. Rengiamu TPD, planuojamos teritorijos nenumatoma naudoti teritorijos krašto apsaugos tikslams. Pagal Lietuvos kariuomenės 2023-08-25 išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG292191, Krašto apsaugos ministerija ir Lietuvos kariuomenė, Palangoje naudoja sklypus, kurių kadastro Nr. 2501/0034:1 (Vytauto g.9, jūros stebėjimo postas su kariniu radiolokatoriumi), Nr.. 2501/0035:108 (Vytauto g. 2), Nr.2501/0031:103 (Birutės al. 46), Nr. 2501/0037:4 (Klaipėdos pl. 1B). **Planuojama teritorija nepatenka į Krašto apsaugos objektams nustatytas apsaugos zonas, todėl apribojimas „Krašto apsaugos objektų apsaugos zonos (X skyrius, pirmasis skirsnis)“ nenustatomas.**

SŽNSĮ nuostatų 135 straipsnis nurodo Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai. 1. Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, Vyriausybės nustatyta tvarka negavus Lietuvos kariuomenės vado ir kitų nacionalinį saugumą užtikrinančių institucijų pritarimo (derinimo) projektui, draudžiama statyti, rekonstruoti ar įrengti vėjo elektrines. 2. Lietuvos kariuomenės vadas nepritaria projektui, jeigu planuojamos statyti vėjo elektrinės nurodytose statybos vietose kliudys stebėti, kontroliuoti ir ginti oro erdvę, kitos nacionalinį saugumą užtikrinančios institucijos – jeigu planuojamos statyti vėjo elektrinės nurodytose statybos vietose kliudys atlikti tiesiogines jų funkcijas, susijusias su nacionalinio saugumo užtikrinimu. Vėjo elektrinių statybos vietų su Lietuvos kariuomenės vadu ir kitomis nacionalinį saugumą užtikrinančiomis institucijomis derinimo sąlygos nustatytos Atsinaujinančių išteklių energetikos įstatyme. **Rengiamu TPD, teritorijoje neplanuojama įrengti vėjo elektrinių, todėl SŽNSĮ 135 straipsnio nuostatos planuojamai teritorijai neaktualios.**

SERVITUTŲ KODAI:

215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Pastabos: Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

SERVITUTŲ APRAŠYMAS:

Žemės sklypui Nr.2 nustatomi servitutai – 215, 222. Servituto zona S2 – 567 m². Servituto zona S2 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės, sklypo Nr.1 savininkai bei Šventosios jūrų uosto valdytojai (naudotojai).

PAPILDOMI REGLAMENTAI (KITI REGLAMENTAI):

a – urbanistiniai ir architektūriniai užstatymo reglamentai

Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje.

Galimas užstatymo aukštis: sklype Nr.1 nustatytas maksimalaus 12,00 m užstatymo aukščio reglamentas, pastatas gali būti statomi iki trijų aukštų. Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedu, nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos: statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Pagrindinių pastatų ir priklausinių skaičius: sklype Nr.1 gali būti ne daugiau kaip 1 pastatas. Laikinių statinių statyba galima, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui; planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus/jrenginius; planuojamoje teritorijoje galimi ne mažesni kaip II-os grupės nesudėtingi statiniai, išskyrus laikinus statinius.

Fasadų apdaila: spalva, medžiagiškumas derinamas su aplinkiniu užstatymu (kontrasto ar niuanso principu); naudojamos tradicinės Žemaitijos regiono spalvos; naudojamas tinkas, įvairių rūšių apdailinės plytos, medis, akmuo.

Stogai: pastatų stogai - šlaitiniai; danga - čerpių ar kita panašaus piešinio danga; spalva - tradicinė natūralaus molio čerpių spalva (rusva). Išskirtiniais atvejais stogų spalva nustatoma pagal vyraujančią kvartalo stogų spalvą.

Sklypų aptvėrimas: sklypai nuo gatvės gali būti atitverti tik ažūrine tvora arba gyvatvore.

Išorinė vaizdo reklama: įrengiama vadovaujantis Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiuoju planu, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. T2-145.

b – teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta)

Želdinių kiekis sklypuose nustatomas vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624; pakeitimas 2014-01-14, Nr. D1-36; aktuali redakcija). Vadovaujantis LR želdyno įstatymo nuostatomis, grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės – žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką.

c – automobilių parkavimas

Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Automobilių stovėjimui planuojamos vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose - garažuose. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

4. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamoje teritorijoje yra išvystyti elektros, vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai. Pagal *Palangos miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimą* (T00087575, 2022-04-13) - planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną (žr. 6 pav.). Numatomas inžinerinių tinklų prisijungimas prie centralizuotų tinklų, kuris bus vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

5. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

Gaisrinė sauga

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312) rengiamu teritorijų planavimo dokumentu nurodoma, kad gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės bus imamas iš esamų ar planuojamų priešgaisrinių hidrantų. Artimiausias esamas priešgaisrinis hidrantas yra Priplaukos gatvėje (apie 25 m iki planuojamos teritorijos).

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu statybos zona, riba numatoma 3 metrų atstumu nuo sklypo ribų.

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

Tolimesnis statinių projektavimas vykdomas pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymais patvirtintus reikalavimus: 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“; 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14 „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“.

Kietųjų atliekų šalinimas

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos kontaineriuose ir pagal sutartis su atliekų tvarkytojais, išvežamos į atliekų tvarkymo vietas. Kontainerių aikštelės turi būti padengtos vandeniu nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija).

6. SUSISIEKIMAS

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiektimo tinklą. Į planuojamą teritoriją patenkama Priplaukos gatve. Automobilų statymo vietų poreikis prie numatomų statyti pastatų nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilų stovėjimo vietos numatomos sklypų ribose. Automobilų stovėjimui planuojamos vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose - garažuose. Automobilų stovėjimo vietų skaičius bei vietos tikslinami pastatų techninių projektų rengimo metu.

7. ŽELDINIAI

Planuojamoje teritorijoje yra dvi pušys (d-32cm) ir vienas beržas (d-8cm). Pušys – išsaugomos. Želdiniai ir jų tvarkymas sklypuose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninių projektų rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624; pakeitimas 2014-01-14, Nr. D1-36).

Planuojamas žemės sklypas patenka į labai silpno ekologinio kompensavimo laipsnio regioninį migracijos koridorių (žr. 9.2. pav. *Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano sprendinių*). Planuojamoje teritorijoje numatoma veikla niekaip neįtakos gamtinio karkaso pakitimų. Numatoma įrengti ne mažesnio už nustatytas normas priklausomųjų želdynų plotus.

8. PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS APRAŠYMAS IR VERTINIMAS

Visi inžineriniai tinklai bus pajungiami prie centralizuotų miesto tinklų.

Tvarkant atliekas statybų metu vadovautis LR AM 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403, aktuali redakcija).

Planuojamoje teritorijoje galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų. Tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizikinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val. Neigiamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai ir gretimybėms nenumatomas.

9. PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI IR GALIOJANČIŲ (RUOŠIAMŲ) TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS VERTINIMAS

9.1. Planuojama ūkinė veikla reguliuojama Aplinkos apsaugos įstatymu nustatyta tvarka

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

Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nurodyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nepažeidžia gretimų žemės sklypų naudotojų teisių.

9.2. Detaliojo plano sprendinių atitikimo Palangos miesto bendrajam planui įvertinimas

Pagal *Palangos miesto bendrąjį planą* (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į **Š2** kvartalo teritoriją (modernizavimas) (žr. 9.1 pav. *Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano*).

Pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius, dalis planuojamos teritorijos patenka į **Š2** kvartalo funkcinę zoną – **kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos** (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu). Vyraujantys teritorijos požymiai: teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms: socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms.

Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas): miškų ūkio paskirties (tp2; M); kitos paskirties: visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V), komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I), rekreacinės teritorijos (tp13; R), bendro naudojimo teritorijos (tp11; B), teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14; A).

Maksimalus pastatų aukštingumas kvartale Š2 – iki 3 aukštų; maksimalus užstatymo intensyvumas – 1,6.

Pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius, dalis planuojamos teritorijos patenka į **Š2** kvartalo funkcinę zoną – **infrastruktūros teritorijos**. Vyraujantys teritorijos požymiai: teritorijos transporto infrastruktūrai (jūros, oro uostų, terminalų, muitinių); teritorijos svarbiausių gatvių ir kelių koridoriams.

Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas):

- kitos paskirties: komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I).

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento - „Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas teritorijoje tarp žemės sklypo Prieplaukos g. 26 ir valstybinio miško, Palangoje“ - sprendiniai atitinka Palangos miesto bendrojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje.

9.3. Detaliojo plano sprendinių atitikimo Gamtiniam karkasui įvertinimas

Planuojama teritorija, pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius patenka į labai silpno ekologinio kompensavimo laipsnio regioninį migracijos koridorių.



GAMTINIO KARKASO TERITORIJOS

GEOEKOLOGINĖS TAKOSKYROS



Regioninės

MIGRACIJOS KORIDORIAI



Regioniniai



Rajoniniai ir vietiniai

FUNKCINIO POTENCIALO KATEGORIJOS

(Ekologinio kompensavimo laipsnis)

- 0** - Patikimas
- 1** - Ribotas
- 2** - Silpnas
- 3** - Labai silpnas

Pagal Gamtinio karkaso nustatymo metodiką, stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos (Gd) – tai teritorijų planavimo dokumentais nustatytos gamtinio karkaso teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą, nebegalinčią atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų, esančios intensyviai urbanizuotose, užstatytose didžiųjų ir vidutinio dydžio miestų centrinių dalių (senamiesčių) teritorijose, pramonės rajonuose, taip pat kitose teritorijose, kuriose iki 20 % ploto užima miškai, pavieniai medžiai ar jų grupės, medžių juostos, krūmai, želdynai, pievos, kiti gamtinio kraštovaizdžio elementai.

Pagal viešai prieinamus duomenis, matyti, planuojami sklypai priskirtini stipriai degraduoto geoekologinio potencialo – t.y. didžiąją dalį planuojamos teritorijos, sudaro tuščia arba statiniais užstatyta žemė, teritorijoje auga tik pavieniai želdiniai. Teritorija yra nuo migracijos koridorių atribotoje teritorijoje – beveik iš visų pusių ribojasi su urbanizuotomis teritorijomis. Žemės sklypai yra antropogeniškai stipriai pakeisti, praradę natūralią kraštovaizdžio struktūrą, nebegali atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų. Pagrindo taikyti gamtinio karkaso reikalavimus nėra, todėl detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimams.



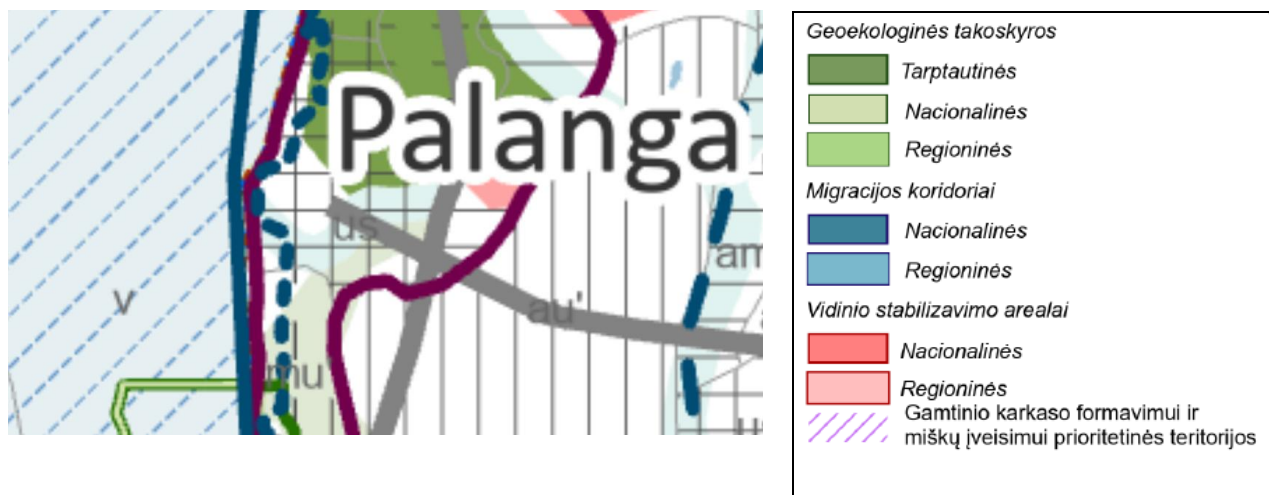
Tai patvirtina ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021-09-29 nutarimu Nr. 789 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ patvirtino Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano sprendiniai, pagal kuriuos Žemės sklypuose gamtinio karkaso nėra.

Pagal Bendrąjį planą, gamtinių karkasu suprantamas vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, įteisintas Aplinkos ministro bei Saugomų teritorijų įstatymuose. Planuojami Žemės sklypai savo verte niekaip nevertingi gamtiniam karkasui, bei jo migraciniams koridoriams. Tai nėra detalizuota ir Bendrojo plano aiškinamajame rašte. Be to, kaip jau minėta Žemės sklypai yra kraštiniai, net iš kelių pusių besiribojantys su teritorijomis, kurios yra urbanizuotos ir kurios nepatenka į gamtinio karkaso ribas.

Teritorijų planavimo įstatymo 50 straipsnis numato, kad rengiami nauji teritorijų planavimo dokumentai turi neprieštarauti galiojantiems aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir privalo įvertinti galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

Šiuo metu galiojantis aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentas – Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, žemės sklypams nenumato gamtinio karkaso apribojimo.

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento - „Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas teritorijoje tarp žemės sklypo Prieplaukos g. 26 ir valstybinio miško, Palangoje“ - sprendiniai atitinka gamtinio karkaso reikalavimus.



9.4. Potvynių grėsmės įvertinimas

Aplinkos apsaugos Agentūros 2024-02-28 išduotų teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG317744 5 punkte pateikta sąlyga: „Įvertinti potvynių grėsmę atsižvelgiant į Potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapius, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. rugpjūčio 6 d. įsakymu Nr. D1-655 „Dėl potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių Nemuno, Ventos, Lielupės ir Dauguvos upių baseinų rajonuose patvirtinimo“.

Išanalizavus Potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapius (nauja redakcija 2022 m. gegužės 25 d. Nr. D1-147; toliau - Žemėlapiai), padaryta išvada, kad pateikti Žemėlapiai neatitinka realios situacijos. Pagal Žemėlapius, šiaurinė planuojamos teritorijos dalis patenka į užliejamos priekrantės teritorijos vidutinės tikimybės (1%) potvynio zoną (zonos riba nurodyta „Pagrindiniame brėžinyje“).

Informuojame, kad 2023 metais, rekonstravus Šventosios uostą, buvo atliktas žemės paviršiaus lygio paaukštinimas, įrengtos krantinės, nutiestos gatvės, įrengti inžineriniai tinklai, pastatyti uosto infrastruktūros statiniai. Keitėsi uosto kanalų kranto linija (žr. Pav. Nr.1 ir Pav. Nr.2).

Šiuo metu planuojamą teritoriją nuo Šventosios upės skiria betoninė krantinė ir asfaltuota gatvė, kurioje yra įrengta centralizuota paviršinio vandens nuotekų surinkimo sistema (žr. Pav. Nr.3). Visa tai užfiksuota 2024 metais darytame topografiniame plane (pateiktas projekto sudėtyje).



Pav. Nr.1. Ortofoto 2022 m.
Duomenys - <https://www.geoportal.lt/map/>



Pav. Nr.2. Ortofoto 2023 m.
Duomenys - <https://www.geoportal.lt/map/>



Pav. Nr.3. Rekonstruotas Šventosios uostas

Rengiant pastatų techninius projektus sklypų savininkai turi numatyti ir įrengti kompensacines priemones, mažinančias galimas potvynio grėsmes: numatomas žemės paviršiaus lygio paaukštinimas, rekomenduotinas pastatų cokolis – ne mažiau kaip 40 cm.

Įvertinus aukščiau išdėstytą, darytina išvada, kad potvynių grėsmė planuojamai teritorijai yra minimali.

9.5. Aplinkos kokybės ir higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas

Numatoma veikla žemės sklypuose niekaip neįtakos gamtinio karkaso pakitimų.

Planavimo tikslai - optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo suformavimas, naudojimo būdų, 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

Detaliojo plano sprendiniais siekiama užtikrinti sveiką gyvenamąją aplinką (atitikimą nustatytooms normoms), tam numatomos sekančios priemonės:

- automobilių stovėjimui planuojamos vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose - garažuose. Automobilių stovėjimo vietos nustatomos techninių projektų rengimo metu;

- planuojama veikla nežymiai didins cheminės taršos lygį, nes bus veikama aptarnaujančio personalo ir statinio lankytojų transporto srauto. Jonizuojančioji ir nejonizuojančioji spinduliuotė, vibracija, šiluma ir kitos taršos rūšys nenagrinėjamos, nes ūkinė veikla tokios taršos neįtakos;
- neigiamas poveikis visuomenės sveikatai nenumatomas;
- atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija);
- planuojamos ūkinės veiklos poveikis augmenijai, gyvūnijai bei aplinkos kokybei ir higieninei būklei numatomas kaip neutralus;
- sklypų inžinerinės komunikacijos bus prijungiamos prie centralizuotų Palangos miesto tinklų;
- rengiamo TPD „Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas teritorijoje tarp žemės sklypo Priplaukos g. 26 ir valstybinio miško, Palangoje“ sprendiniai nekeičia Palangos miesto bendrojo plano gamtinio karkaso sprendinių planuojamoje teritorijoje.

9.6. Apšvietimas. Mikroklimatas.

Projektuojant pastatus triukšmo lygis turi atitikti *HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties patalpose bei jų aplinkoje“*. Apšvietumas projektuojamas vadovaujantis *HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“* ir *STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“*. Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal *HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“*. Patalpų vėdinimas projektuojamas pagal *STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“*.

Higienos normose nurodytų parametrų prisilaikymas turi būti sprendžiamas techninių projektų metu.

Pastatų naujai statybai ir apdailai naudojamos medžiagos turi turėti LR Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

10. PAMINKLOSAUGINIAI REIKALAVIMAI

Planuojamoje teritorijoje, vertinant paminklosauginiu aspektu, saugotinių vertybių ar jų fragmentų nėra.

Planuojamoje teritorijoje nėra registruotų kultūros vertybių, kurios būtų paskelbtos saugomomis pagal LR Kultūros ministro įsakymą (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 10 str. 4 d., Žin., 2004, Nr. 153-5571), ir pats sklypas nepatenka į registruotų kultūros vertybių teritoriją ar apsaugos zonas.

Pareigos	Vardas, pavardė	Kvalifikacijos atestato Nr.	Parašas
Teritorijų planavimo vadovas	Aurimas Gečas	TPV 0015	