

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

3.1. Detaliojo plano įgyvendinamų sprendinių esmė: Žemės sklypo Birutės al. 52, 54, S. Dariaus ir S. Girėno g. 1, 3, 5, Meilės al. 11, 13, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Meilės al. 11A, Palangoje.

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..

Planavimo tikslai - ptimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas; Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. gruodžio 23 d. sprendimu Nr. 333 patvirtinto žemės sklypo Birutės al. 52, 54, S. Dariaus ir S. Girėno g. 1, 3, 5, Meilės al. 11, 13 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Meilės al. 11A, Palangoje.

3.2. Nagrinėjama teritorija: Žemės sklypo Birutės al. 52, 54, S. Dariaus ir S. Girėno g. 1, 3, 5, Meilės al. 11, 13, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Meilės al. 11A, Palangoje, pradėtas rengti 2017 m., kai nebuvo nurodomos nagrinėjamos teritorijos.

3.3. Planuojamoje teritorijoje nustatomi reglamentai: Žemės sklypo Birutės al. 52, 54, S. Dariaus ir S. Girėno g. 1, 3, 5, Meilės al. 11, 13, Palangoje, detaliojo plano koregavimo žemės sklype Meilės al. 11A, Palangoje, sprendiniai rengiami vadovaujantis atitinkamų institucijų pateiktomis teritorijų planavimo sąlygomis, planavimo darbų programa, Palangos miesto bendrojo planu, Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu bei tvarkymo planu, kitais galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, nurodytais Palangos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygose bei atsižvelgiant į planavimo iniciatoriaus pageidavimus.

Šiuo detaliuoju planu žemės sklypui Meilės al. 11A, Palangoje, nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai.

Žemės sklypui Nr. I nustatomas nustatomi reglamentai ir apribojimai:

Žemės sklypo Nr.	1
Žemės sklypo plotas, m ²	1036 m ²
Žemės naudojimo tipas	GC - Mišri centro teritorija
Žemės naudojimo paskirtis	KT - Kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas	Rekreacinės teritorijos (R)
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	1A-7.25 1B-12.0
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	1A-11.12, 1B-15.87
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, %	30%
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0,75
Užstatymo tipas	lp
Galimi mažiausi žemės sklypų dydžiai, m ²	1036
Galimi didžiausi žemės sklypų dydžiai, m ²	1036
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	40%
Pastatų aukštų skaičius	1A - iki 2; 1B -iki 3

Statinių paskirtys	12. Asmeninės rekreacijos, 12.1. Asmeninio poilsio, 2. Inžineriniai tinklai. 4. Kiti inžineriniai statiniai, 4.5. Kitos paskirties.
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	-Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); -Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); -Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); -Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); -Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).
Servitutai	115. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis žemės sklype Meilės al. 11); 218. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis sklype Meilės al. 11); 222. Servitutas – teisė tiesti, naudoti, aptarnauti, požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas tinklus eksploatuojančioms įmonėms).
Papildomi reikalavimai	a, b, c

Servitutai:

Esamas servitutas - teisė aptarnauti požemines antžemines komunikacijas (tarnaujantis) tikslinamas, nustatant servitutą (kodas 222) – teisė tiesti, naudoti, aptarnauti, požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas tinklus eksploatuojančioms įmonėms). Servituto ribos sutampa su tinklų apsaugos zonos ribomis.

*Servitutai gali būti nustatomi teisės aktų nustatyta tvarka, servitutų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos taikomos planuojamai teritorijai:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – po 1 metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - po 1 metrą į abi puses linijos;
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos; įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 3 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos). Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos;
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), planuojama teritorija patenka į valstybės saugomos viešam pažinimui ir naudojimui kultūros vertybės Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613) teritoriją;

Pastabos:

- Planuojamai teritorijai galioja žemės sklypo Liepojos pl.1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalusis planas, registracijos Nr. T00088073. Pagal detaliojo plano sprendinius planuojama teritorija nepatenka į tarptautinio Palangos oro uosto sanitarinę apsaugos zoną. Planuojama teritorija patenka į 1.5 km aerodromo apsaugos zoną E. Atsisžvelgiant į tai, planuojamai teritorijai taikomas Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo apribojimas - Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- 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. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas;
- Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, užimamas plotas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu.
- Dėl statybos ribos nustatymo sklypo ribų atžvilgiu vadovautis STR 2.02.02:2004 3 priedo 1 ir 1.1 punktų reikalavimais. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: 1.1. visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;
- Rengiant statinių techninius projektus turi būti įgyvendinami konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

Pastaba: Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nurodytos Esamos būklės brėžinyje.

Papildomi reikalavimai:

a - URBANISTINIAI IR ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI: planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės. Laikinių statinių statyba galima tik privačiuose žemės sklypuose, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai nustatomi pagal Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendinius:

Saugojimo režimas: nustatomas saugojimo režimas - tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T3-9).

Užstatymo tipas: T3-9 - laisvo planavimo užstatymo teritorijos. Žemės sklype numatomi 2 atskiri pastatai.

Leistinas statinių aukštis: Nustatomas pagrindinio pastato aukštis iki 12.0 m. Nustatomas 1A zonoje -7.25 m., 1B zonoje -12.0 m.

Užstatymo tankis: 30%.

Užstatymo intensyvumas: SP nereglamentuojamas. Nustatomas 0,75.

Reikalavimai statiniams ir pastatams (ne KPD objektams):

Leistini tvarkomieji statybos darbai - remontas, rekonstravimas, nevertingų statinių griovimas, nauja statyba.

Reikalavimai pastatų architektūrai: išorės apdailai rekomenduojama naudoti natūralias statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniam sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą.

Projektuojant pastatus įvertinti specialiojo plano laisvo planavimo teritorijos T3-9 tvarkymo principus - prie Kęstučio g. svarbu, kad užstatymas likų smulkesnis, nekontrastuotų su valstybės saugomu Šiltųjų maudyklų pastatu (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 28576). PV dalyje - vasarvietės zonos XIX a. - XX a. I p. užstatymo vilomis, daugiausia 2 aukštų medinėmis, laisvai išsidėsčiusiomis didelio ploto sklypuose, želdynai ir želdiniai - pušų masyvo teritorijos PV dalyje, vasarvietės zonoje ir autentiškumo.

Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

b- REIKALAVIMAI TERITORIJOS IR ŽELDINIŲ TVARKYMU:

- sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD. Rekomenduojama laisvas, landšaftinis teritorijos išplanavimas;
- teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo;
- teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta) želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto 40%;
- sklypų teritorijose dangoms naudotinos natūralios medžiagos: žvyro, akmenų, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės;
- nuolatinis gazono šienavimas;
- leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius;
- planuojamoje teritorijoje atlikta medžių taksacija ir vertinimas. Inventorizuota 15 medžių, iš kurių du medžiai (kriaušė ir paprastoji pušis) nėra priskiriami saugotiniams medžiams ir jų šalinimui leidimas nereikalingas.

c - GANTOS, SAUGOMŲ TERITORIJŲ IR KULTŪROS PAVELDO APSAUGA: planuojama teritorija patenka į valstybės saugomos viešam pažinimui ir naudojimui kultūros vertybės (pagal sandarą - vietovės) Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613) teritoriją.

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ archeologinių tyrimų privalomumo nustatytus reikalavimus.

d - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS: Automobilų statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (aktuali redakcija) XIII skyriaus (Automobilių stovėjimo reglamentavimas) 30 lentelės (Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius) (aktuali redakcija) reikalavimus. Tikslus automobilių stovėjimo aikštelių poreikis bus sprendžiamas kitame etape techninio projekto rengimo metu, įvertinus pastato

(-ų) poreikį (plotą) planuojamoje teritprijoje bei patalpų pasiskirstymą pastate. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos sklypo ribose ant kietųjų dangų ir/arba požeminis, pastatų tūryje įrengtuose garažuose.

3.4. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa:

Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos yra išvystytos dujų, elektros, ryšių, vandentiekio tinklų, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų linijos. Inžineriniai tinklai bus projektuojami pagal tinklus eksploatuojančių įmonių prisijungimo sąlygas. Planuojamo žemės sklypo sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypo savininkai spręs savo lėšomis.

Vandentiekio tinklai. Planuojamoje teritorijoje yra esami vandentiekio tinklai. Teritorijos aprūpinimas vandeniu numatomas nuo esamų vandentiekio tinklų Meilės alėjoje. Vandentiekio tinklai projektuojami techninio projekto rengimo metu gavus prisijungimo sąlygas, prisijungimui prie centralizuotų tinklų.

Nuotekų tinklai. Planuojamoje teritorijoje yra esami buitinių nuotekų tinklai. Buitinių nuotekų nuvedimas iš planuojamos teritorijos numatomas į esamus buitinių nuotekų tinklus Meilės alėjoje. Buitinių nuotekų tinklai projektuojami techninio projekto rengimo metu gavus prisijungimo sąlygas, prisijungimui prie centralizuotų tinklų.

Lietaus nuotekų surinkimas. Lietaus nuotekų nuvedimas iš planuojamos teritorijos numatomas į esamus lietaus nuotekų tinklus Meilės alėjoje. Paviršinės lietaus nuotekos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, apskaičiuojant paviršinių nuotekų projektinį srautą ir kt., vadovaujantis STR 2.07.01:2003. „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“.

Elektros tiekimas. Planuojamoje teritorijoje yra esami elektros tinklai. Planuojamas elektros tinklų pajungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus technines sąlygas prisijungimui prie esamų skirstomųjų elektros tinklų. Elektros linijos, kurios patenka į statinių statybos zoną iškeliamos, tikslus elektros tinklų iškėlimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Naujai nutiestiems elektros kabeliams nustatomos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - požeminių kabelių linijos po 1 metrą į abi puses linijos.

Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos nurodytos esamos būklės brėžinyje.

Ryšiai. Planuojamoje teritorijoje yra esami ryšių tinklai, kuriems nustatomas Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - po 1 metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų. Ryšių tinklų pajungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus technines sąlygas prisijungimui prie esamų ryšių tinklų.

Šildymas. Pagal Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo (patvirtinta Palangos miesto savivaldybės tarybos 2022-04-07 sprendimu Nr. T2-101) sprendinius, žemės sklypas patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną. 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 (geoterminė energija, saulės energija, elektra ir kt.) bei įsirengti vietinę šildymo sistemą, neviršijant leidžiamo neigiamo poveikio aplinkai pagal galiojančias taršos normas prieš išduodant statybą leidžiantį dokumentą. Šildymo būdo parinkimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu vadovaujantis specialiojo plano sprendiniais.

Dujotiekis. Planuojamas dujotiekio tinklų pajungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus technines sąlygas prisijungimui prie esamų skirstomųjų elektros tinklų. Naujai nutiestiems dujotiekio tinklams nustatomos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

Melioracija: žemės sklype melioracijos nėra.

Pastaba:

* 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.

Gaisrinė sauga: Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Planuojama teritorija nutolusi apie 2 km pietvakarių kryptimi nuo Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo valdybos, Palangos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos. Galimų išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš artimiausio priešgaisrinio hidranto esančio Meilės alėjoje, nuo planuojamo sklypo nutolusio apie 49 metrų pietų kryptimi.

Rengiant statinių techninius projektus privaloma įvertinti gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimus, išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų, numatyti įvažiavimus į planuojamą teritoriją pakankamo pločio įvažiuoti gaisrinei technikai. Rengiant techninius projektus būtina užtikrinti priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą pakankamo pločio (ne mažesnis kaip 3,5 m.) ir aukščio iki pastatų planuojamoje teritorijoje, pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus (patvirtintus Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338).

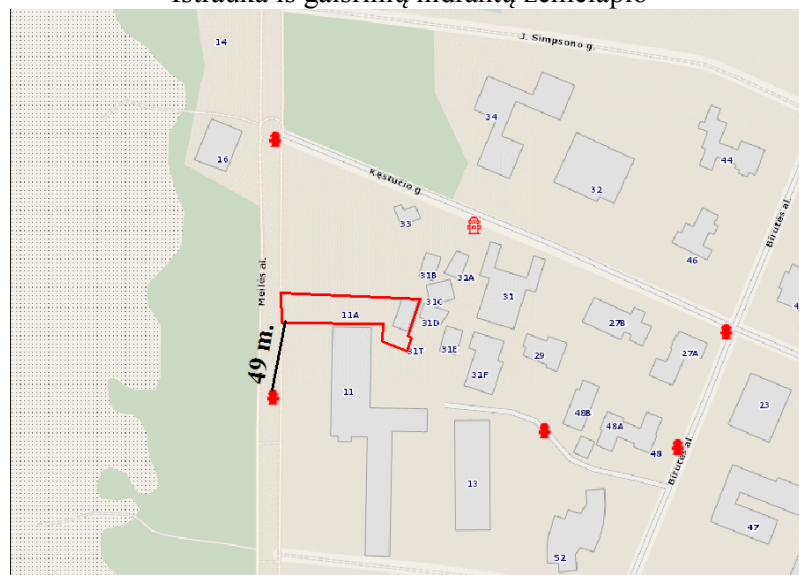
Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai numato minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų, kurie pateikti lentelėje.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

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

Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Sklype statomų pastatų gaisrinė sauga, pagal pastatų paskirtis, turi atitikti STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ bei Gaisrinės saugos normas teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintas LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312. Rengiant techninius projektus, vadovautis Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2011 m. sausio 17 d. įsakymu Nr. 1-14, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, patvirtinta Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338, bei kitais teisės aktais reglamentuojančiais gaisrinės saugos reikalavimus.

Ištrauka iš gaisrinių hydrantų žemėlapiu



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

Želdiniai: žemės sklype Nr. 1 mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto numatomas - 40% įskaitant vejas ir gėlynus. Vertinant topografinę nuotrauką bei atliktus medžių taksacijos duomenis, planuojamoje teritorijoje gausu želdinių, vyrauja paprastosios pušys (žr. Priklausomojo želdyno esančio sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0031:0176, Meilės al. 11A, Palangoje želdinių inventorizacija).

Planuojamoje teritorijoje atlikta medžių taksacija ir vertinimas. Planuojamoje teritorijoje visi esantys želdiniai priskiriami saugotiniams (nuo 1 iki 20). Numatomas blogos būklės 4 medžių šalinimas, brėžinyje pažymėta Nr. 9, 10, 12 ir 17 (žr. Sprendinių brėžinys). Planuojamame žemės sklype numatoma 40% želdynams, todėl pašalinti medžiai bus atsodinti (Medžių atsodinimo vieta sprendžiama kitame etape, techninio projekto arba techninio darbo projekto rengimo metu).

Atsižvelgiant į tai, kad žemės sklype gausu želdinių, statinių statybos zona formuojama siekiant maksimaliai išsaugoti esamą pušų masę, išlaikant 3 metrų atstumą nuo visų saugomų medžių.

Rengiant techninį projektą suprojektuoti želdinius remiantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Betono korys į apželdinimui skirtą plotą neįskaičiuojamas. Projektuojant želdinius būtina vadovautis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-717 (su vėlesniais pakeitimais), nurodant planuojamų želdinių aukščius bei atstumus nuo kaimyninių žemės sklypų bei projektuojamų pastatų. Parenkant sodmenis būtina vadovautis Sodmenų kokybės reikalavimais patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674 (su vėlesniais pakeitimais).

Numatomos želdinių apsaugos bei tvarkymo priemonės, vadovaujantis Želdinių apsaugos, vykdančios statybos darbus, taisyklių, patvirtinta LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Želdinių apsaugos, vykdančios statybos darbus, taisyklių patvirtinimo“, 7.9. punkto reikalavimais, vykdančios statybos darbus nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm,

arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m - nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo.

Ištrauka iš želdynų ir želdinių inventORIZAVIMO kortelės - taksoraščio

NR.	MEDŽIO RŪŠIS	BŪKLĖ	PRIEMONĖ
1	Paprastoji pušis (<i>Pinus sylvestris</i>)	3-bloga	Kirsti 1oje eilėje
2	Paprastoji pušis (<i>Pinus sylvestris</i>)	2-patenkinama	-
3	Paprastoji pušis (<i>Pinus sylvestris</i>)	3-bloga	Stebėti
4	Paprastoji pušis (<i>Pinus sylvestris</i>)	1-gera	-
5	Paprastoji pušis (<i>Pinus sylvestris</i>)	1-gera	-
6	Paprastasis kaštonas (<i>Aesculus hippocastanum</i>)	2-patenkinama	žr. taksoraštyje
7	Paprastasis kaštonas (<i>Aesculus hippocastanum</i>)	2-patenkinama	žr. taksoraštyje
9	Plaukuotasis beržas (<i>Betula pubescens</i>)	3-bloga	Kirsti 1oje eilėje
10	Paprastoji pušis (<i>Pinus sylvestris</i>)	3-bloga	Kirsti 1oje eilėje
11	Paprastoji pušis (<i>Pinus sylvestris</i>)	1-gera	-
12	Juodalksnis (<i>Alnus glutinosa</i>)	3-bloga / žuvęs	Kirsti 1oje eilėje
13	Paprastoji pušis (<i>Pinus sylvestris</i>)	1-gera	-
14	Paprastoji pušis (<i>Pinus sylvestris</i>)	2-patenkinama	-
15-16	Juodalksnis (<i>Alnus glutinosa</i>)	1-gera	Genėti
17	Plaukuotasis beržas (<i>Betula pubescens</i>)	3-bloga	Kirsti 2oje eilėje
18	Juodalksnis (<i>Alnus glutinosa</i>)	3-bloga	Kirsti 1oje eilėje
19	Paprastoji pušis (<i>Pinus sylvestris</i>)	3-bloga	žr. taksoraštyje
20	Paprastoji pušis (<i>Pinus sylvestris</i>)	2-patenkinama	Stebėti

Susisiekimas: Planuojama teritorija yra integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą, šalia E kat. Meilės alėjos gatvės.

Eismo organizavimas nekeičiamas, į žemės sklypą patenkama esamu servitutiniu keliu (nustatytu žemės sklype Meilės al. 11, Palanga), suplanuotu žemės sklypo Birutės al. 52, 54, S. Dariaus ir S. Girėno g. 1, 3, 5, Meilės al. 11, 13 detaliojo planu, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004-12-23 sprendimu Nr. 333. Patekimas pėsčiomis galimas ir iš Meilės alėjos gatvės.

Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (aktuali redakcija) XIII skyriaus (Automobilių stovėjimo reglamentavimas) 30 lentelės (Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius) (aktuali redakcija) reikalavimus. Tikslus automobilių stovėjimo aikštelių poreikis bus sprendžiamas kitame etape techninio projekto rengimo metu, įvertinus pastato (-ų) poreikį (plotą) planuojamoje teritprijoje bei patalpų pasiskirstymą pastate. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos sklypo ribose ant kietųjų dangų ir/arba požeminis, pastatų tūryje įrengtuose garažuose.

3.5. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas:

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu ir LRV patvirtintu 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ detaliojo plano rengimo metu planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ir/ar atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo bei vertinimas ir/ ar atranka strateginiam pasekmių aplinkai vertinimui atlikti neatliekama, kadangi planuojama ūkinė veikla neatitinka kriterijų, dėl kurių turi būti atliekamas vertinimas/atranka. Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos potencialių geologinės aplinkos taršos židinių žemėlapiu duomenimis gretimose teritorijose pavojingų veikiančių taršos objektų nėra.

Ištrauka iš Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapių (<https://potvyniai.aplinka.lt/map>)



Planuojama teritorija nepatenka į potvynių grėsmės teritorijas (didelės, vidutinės tikimybės ir ekstremalių situacijų potvynių), atsižvelgiant į tai, žemės sklypui nenustatomas LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus, dešimtojo skirsnio apribojimas (Potvynių grėsmės teritorijos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos).

3.6. Planuojamos ūkinės veiklos visuomenės sveikatai vertinimas: Vykdoma ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvensenos veiksniams, vandens ir maisto kokybei neturės. Gerinama aplinka - planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį estetiniam vaizdai. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų ir šaligatvių įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomi pastatai neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai - detalizajame plane išlaikomi norminiai atstumai tarp statinių ir sklypo ribų.

3.7. Planuojamos teritorijos atitikimas bendrojo plano sprendiniams:

Bendrojo plano sprendiniai, pagal vyraujančius požymius, nurodo miesto funkcines zonas ir nustato tose zonose galimas žemės naudojimo paskirtis ir būdus bei užstatymo intensyvumo ir aukštingumo reglamentus. Miesto savivaldybės teritorija pagrindiniame bendrojo plano brėžinyje (atsižvelgiant į susiklosčiusią ar planuojamą miesto struktūrą) yra suskirstyta į nagrinėjamus rajonus, kurie apvesti juodu kontūru ir pažymėti unikaliu numeriu. Numerio vieta ant konkrečios funkcinės zonos (spalvos) nurodo nagrinėjamo rajono dominuojančią funkciją ir vietą reglamentų lentelėje.

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą, patvirtintą Palangos m. sav. tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317, planuojama teritorija patenka į P10 kvartalą (saugojimas) ir į kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijas be gyvenamosios statybos funkcinę zoną.

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G kodas; Indeksas): Miškų ūkio paskirties (tp2; M); Kitos paskirties: gyvenamosios teritorijos (tp6; G), visuomeninės paskirties terit. (tp7; V), komercinės paskirties objektų ter. (tp9;K), inžinerinės infrastruktūros terit. (tp10; I), rekreacinės teritorijos (tp13; R), bendro naudojimo teritorijos (tp11; B), teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14;A).

Rekomenduojama teritorijų struktūra: Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais 0, Viešo naudojimo želdynai $\geq 10\%$, Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita) $\geq 80\%$.

T3-9. TERITORIJOS KVARTALUOSE TARP MEILĖS AL., BIRUTĖS AL., KĘSTUČIO IR S. DARIAUS IR S. GIRĖNO GATVIŲ

Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės

Saugojimo režimas	T3-9	E, ≤2 a.+m - 3 a./≤12 m	Leistinas statinių aukštis
Žemės sklypo užstatymo tankis	E, E1, ≤30%	-	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo objektams	a3-9	b3-9	Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams
Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui	C3-9	d3-9	Reikalavimai žemės darbams

1 - Saugojimo režimas - tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T3-9)

2 - Leistinas statinių aukštis

E - esamas;

≤ 2 a. + m - 3 a./≤12 m - aukštingumas /maksimalus leistinas naujai statomų pastatų aukštis (taikoma Meilės al. 11 a., Kęstučio g. 33).

3 - Žemės sklypo užstatymo tankis

E - esamas;

E1 - esamas, leistinas pastatų užimamo ploto padidėjimas ≤20% (taikoma Meilės al. 11, 13; S. Dariaus ir S. Girėno g. 1);

≤30% - leistinas užstatymo tankis (taikoma Meilės al. 11A., Kęstučio g. 33).

4 - Žemės sklypo užstatymo intensyvumas

- neregamentuojamas.

a3-9 - Reikalavimai kultūros paveldo objektams

Kultūros paveldo objektų nėra.

b3-9 - Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams

Leistini tvarkomieji statybos darbai:

- remontas;
- rekonstravimas;
- nevertingų statinių griovimas;
- nauja statyba.

C3-9 - Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui

• sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD. Rekomenduojamas laisvas, landšaftinis teritorijos išplanavimas;

• teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo;

• būtina numatyti ≥40% nuo viso žemės sklypo ploto želdinams, įskaitant vejas ir gėlynus, ≥60% - sklypuose Meilės al. 11, 13, S. Dariaus ir S. Girėno g. 1, Birutės al. 60;

• takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmenų, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės;

• būtina atlikti medžių taksaciją ir vertinimą, saugoti ir atsodinti pušis visoje teritorijoje;

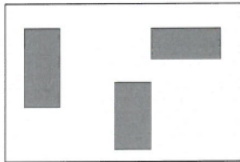
• leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius;

• nukirstų vietoje būtina atsodinti medžius;

• nuolatinis gazono šienavimas.

d3-9 - Reikalavimai žemės darbams - planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkymą" nustatytus reikalavimus.

Ištrauka iš Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas bei tvarkymo plano, (Palangos istorinio centro užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija – galimi valdos (sklypo) užstatymo tipai (morfoliginiai tipai)) 1.13.2 pav.

T3	Laisvo planavimo užstatymas	2 a + mansarda – 4 a.	20 - 35 %			Užstatymo tipas suformuotas po 1940 metų, paneigęs privačiai žemės nuosavybei būdingą urbanizuotų teritorijų skirstymo unifikuoto dydžio sklypais ir jų užstatymo pagal vieningas taisykles sistemą
----	-----------------------------	-----------------------	-----------	--	---	---

Vadovautis Kultūros vertybių registro duomenimis, viešai prieinamu adresu: <http://kvr.kpd.lt/>, planuojama teritorija patenka į valstybės saugomą viešajam pažinimui ir naudojimui vietovę Palangos miesto istorinę dalį (unikalus kodas Kultūros vertybių registre - 12613).

Planuojamai teritorijai galioja Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano bei tvarkymo plano sprendiniai. Pagal specialiojo plano sprendinius planuojama teritorija prie pastatų Kęstučio g. 33, Palanga, patenka į patenka į

pušų masyvo teritoriją, T3-9 teritoriją – teritorijos kvartaluose tarp Meilės al., Birutės al., Kęstučio ir S. Dariaus ir S. Girėno gatvių.

Planuojamai teritorijai urbaniztiniai ir architektūriniai reikalavimai nustatomi vadovaujantis specialiojo plano sprendiniais.

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ archeologinių tyrimų privalomumo nustatytus reikalavimus.

Detaliojo plano vadovas

Stasys Juška