

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

3.1. Detaliojo plano įgyvendinamų sprendinių esmė: Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Smilčių g. 47, 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.

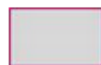
Planavimo tikslai - optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, naudojimo būdo keitimas iš komercinės paskirties objektų teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijas, žemės sklypo reglamentų nustatymas, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais bei Palangos miesto bendrojo plano ir jo koregavimų sprendiniais.

3.2. Nagrinėjama teritorija:

Situacijos schema



Planuojama teritorija



Nagrinėjama teritorija

Vadovaujantis planavimo darbų programa patvirtinta Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. rugsėjo 5 d. įsakymu Nr. A1-990 „Dėl Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimo žemės sklype Smilčių g. 47, Palangoje, planavimo darbų programos patvirtinimo“, nagrinėjama teritorija apima teritoriją tarp Neringos ir Smilčių gatvių bei Smilčių skersgatvio. Šioje teritorijoje vyrauja sodybinis užstatymas, mediniai/mūriniai 1 aukšto su mansarda ir 2 aukštų su mansarda pastatai.

Šioje teritorijoje 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 planas, pagal kurio sprendinius

teritorija patenka į vizualinės apsaugos pozonio V1.1 teritoriją, kurioje leistinas statinių aukštis iki $\leq 2a.+m-3a/\leq 12$ m.

3.3. Planuojamoje teritorijoje nustatomi reglamentai: Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimo žemės sklype Smilčių g. 47, Palangoje, sprendiniai rengiami vadovaujantis atitinkamų institucijų pateiktomis teritorijų planavimo sąlygomis, planavimo darbų programa, Palangos miesto bendruoju 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 sklypai Smilčių g. 47, Palangoje, nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai.

Žemės sklypui Nr. 1 nustatomas nustatomi reglamentai ir apribojimai:

Žemės sklypo Nr.	1
Žemės sklypo plotas, m ²	487 m ²
Žemės naudojimo tipas	GC - Mišri centro teritorija
Žemės naudojimo paskirtis	KT - Kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	10.0 (pagrindinio pastato) 7,0 (pagalbinio, antrojo pastato)
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	16.80 (pagrindinio pastato) 13,80 (pagalbinio, antrojo pastato)
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, %	30
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0,40
Užstatymo tipas	kt*
Galimi mažiausi žemės sklypų dydžiai, m ²	487
Galimi didžiausi žemės sklypų dydžiai, m ²	487
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	35%
Pastatų aukštų skaičius	2+M (pagrindinio pastato) 1+M (pagalbinio, antrojo pastato)
Statinių paskirtys	Pagal STR 1.01.03:2017 1 priedą: 1.1. Vienbučių paskirties gyvenamieji namai 1.2. Dvibučių paskirties gyvenamieji namai 9.3. Pagalbinio ūkio paskirties negyvenamieji pastatai 3 priedą: 2.2. Dujų tinklai 2.3. Vandentiekio tinklai, 2.5. Nuotekų šalinimo tinklai 2.6. Elektros tinklai 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklai 4.5. Kitos paskirties inžineriniai tinklai
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	Esamas Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) (Sklypo dalis S-76 kv.m. Teisės naudotojai: Smilčių skg. 3 savininkai).
Papildomi reikalavimai	a, b, c

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai: KT - Kitos paskirties žemė, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017):

1 priedas: 1.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 1.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai; 9.3. Pagalbinio ūkio paskirties negyvenamieji pastatai;

2 priedas: 2.2. Dujų tinklai, 2.3. Vandentiekio tinklai, 2.5. Nuotekų šalinimo tinklai, 2.6. Elektros tinklai, 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklai, 4.5. Kitos paskirties inžineriniai tinklai.

Servitutai:

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) (Sklypo dalis S-76 kv.m. Teisės naudotojai: Smilčių skg. 3 savininkai).

Esami servitutai - teisė naudoti ir aptarnauti požemines antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - naikinami. Inžineriniams tinklams aptarnauti nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

*Vadovaujantis Civilinio kodekso 4.124 straipsnio 1 dalimi, servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas.

Servitutai gali būti nustatomi esamų, statomų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Servitutų nustatymo, sutarčių sudarymo, jų įregistravimo ir kitas išlaidas dengia, pagal susitarimą, žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

Servitutai gali būti nustatomi, tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka, servitutų plotas tikslinamas 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);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - po 1 metrą į abi puses;
- 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 2,5 metro 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 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, vizualinę apsaugos zoną;
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - vietinės reikšmės IV kategorijos kelių apsaugos zona – žemės juosta po 10 metrų į abi puses nuo kelio briaunų. (Kelių apsaugos zonose, Teritorijų planavimo įstatyme, Statybos įstatyme ar Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro nustatyta tvarka gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomai veiklai, leidžiama: statyti, rekonstruoti statinius ar įrengti įrenginius, įskaitant pastatus, kurių statyba nėra draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalies 1 punktą, taip pat laikinus sniegą sulaikančius įrenginius rudens, žiemos ir pavasario laikotarpiais).

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 5,1 km aerodromo apsaugos zoną D. 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;
- Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.
- Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, užimamas plotas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu.
- Dėl statybos ribos nustatymo sklypo ribų atžvilgiu vadovautis STR 2.02.09:2005 8 priedo 1 punkto 1.1 papunkčio reikalavimais. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
- Rengiant statinių techninius projektus turi būti įgyvendinami konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

Papildomi reikalavimai:

a - URBANISTINIAI IR ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI. Bendrieji urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): architektūrinė išraiška derinama prie Palangos miestui būdingo užstatymo, atsižvelgiant į gretimybes. Pastatai turi būti vieningos architektūrinės išraiškos, architektūrinius pastatų sprendinius projektuoti kompleksiskai, išlaikant vieningą architektūrinę stilišką sklype, mastelio, tūrio bei erdvių santykių vientisumą gretimoje teritorijoje. Naujiems pastatams siūloma naudoti tradicines medžiagas. Sienoms siūlomos plytos, medis, tinkas. Stogo dangai - derinti prie aplinkinio užstatymo. Šlaitiniai stogai. Sklypo aptvėrimas galimas 1.5 m aukščio ažūrine tvora arba želdiniais. Sklype nustatytas maksimalus iki 10,00 m. pagrindinio pastato užstatymo aukščio reglamentas, pastatai gali būti statomi iki 2 aukštų su mansarda, antrojo pastato, pagalbinio ūkio iki 7,00 m., iki 1 aukšto su mansarda. Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos bei statybos normatyvų. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo reikalavimais, 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 gali būti statomas 1 vienbutis ir pagalbinio ūkio pastatas arba 1 dvibutis gyvenamasis namas.

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

Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus/įrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus. 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.

b - GAMTOS, SAUGOMŲ TERITORIJŲ IR KULTŪROS PAVELDO APSAUGA: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis nesiriboja. Vadovautis Kultūros vertybių registro duomenimis, viešai prieinamu adresu: <http://kvr.kpd.lt/>, kurio duomenimis, 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) vizualinės apsaugos pozonio V1.1 teritoriją. Žemės sklypui 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 žemės sklypas Smilčių g. 47, Palanga, patenka į vizualinės apsaugos pozonio V1.1 teritoriją, kurioje leistinas statinių aukštis iki $\leq 2a.+m-3a.\leq 12$ m.

c - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS: automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 „Gatvės ir vietinės reik. mės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Tikslus automobilių stovėjimo aikštelių poreikis bus sprendžiamas kitame etape, techninio projekto rengimo metu. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos sklypų ribose ant kietųjų dangų arba pastatų tūryje įrengtuose garažuose.

3.4. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa:

Inžineriniai tinklai: Planuojamoje teritorijoje yra išvystytos dujų, elektros, ryšių, vandentiekio tinklų, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų linijos. Inžineriniai tinklai bus projektuojami pagal tinklus eksploatuojančių įmonių prisijungimo sąlygas. Planuojamų žemės sklypų 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. Vandentiekio tinklai projektuojami techninio projekto rengimo metu gavus prisijungimo sąlygas, prisijungimui prie centralizuotų tinklų.

Nuotekų tinklai. Planuojamoje teritorijoje yra esami buitinių nuotekų tinklai. Nauji buitinių nuotekų tinklai projektuojami techninio projekto rengimo metu gavus prisijungimo sąlygas, prisijungimui prie centralizuotų tinklų.

Lietaus nuotekų surinkimas. Planuojamoje teritorijoje yra esami centralizuoti lietaus nuotekų tinklai. Nauji lietaus nuotekų tinklai projektuojami techninio projekto rengimo metu gavus prisijungimo sąlygas, prisijungimui prie centralizuotų tinklų. 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. Elektros tinklų iškėlimas ir pajungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus technines sąlygas prisijungimui prie esamų skirstomųjų elektros tinklų. Naujai nutiestiems elektros kabeliams nustatomos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - požeminių kabelių linijos po 1 metra į abi puses linijos.

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 metra 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. Planuojamoje teritorijoje yra esami dujotiekio tinklai. Dujotiekio tinklų iškėlimas ir 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 1 km pietvakarių kryptimi nuo Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo valdybos, Palangos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos. Galimų išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš priešgaisrinio hidranto Smilčių gatvėje, šalia planuojamos teritorijos. 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

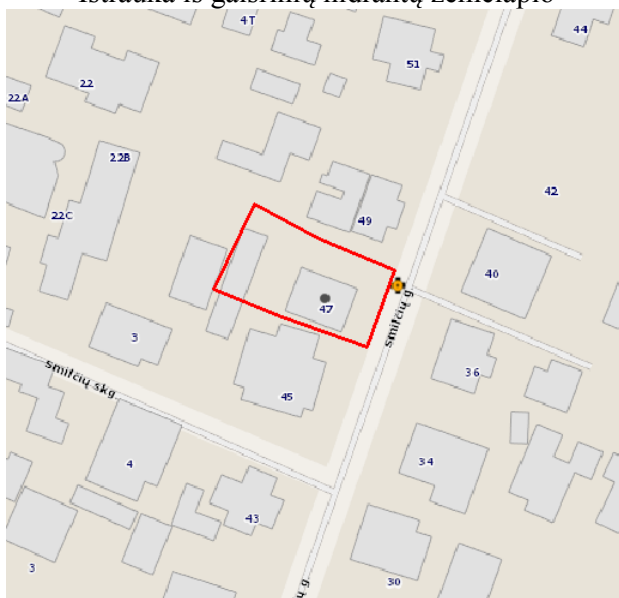
projektus būtina užtikrinti priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą pakankamo pločio (ne mažesnis kaip 3,5 m.) ir aukščio iki pastatų planuojamoje teritorijoje, pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus (patvirtintus Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento 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

Ištrauka iš gaisrinių hidrantų žemėlapis



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 ir 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.

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 vandeniui 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: Vertinant topografinę nuotrauką, teritorija užstatyta, saugotinių želdinių nėra. Pagal planavimo iniciatoriaus pateiktą planuojamos teritorijos topografinį planą (koordinacių sistema - LKS-94, aukščių sistema - LAS07), reljefas – lygus, absoliutinė altitudė svyruoja nuo 6.65 ki 6,81 Lietuvos aukščių sistemoje.

Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 35 %.

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).

Susisiekimas: Planuojama teritorija yra integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Pateikimas į planuojamą teritoriją numatomas iš Smilčių gatvės, D kategorijos (gatvės kategorija nustatyta atsižvelgiant į rengiamo Palangos miesto bendrojo plano koregavimo, nustatant prioritetines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas, sprendiniais).

Smilčių gatvės raudonosios linijos nustatomos, pagal esamų žemės sklypų ribas. Planuojama teritorija nepatenka į Smilčių gatvės raudonąsias linijas.

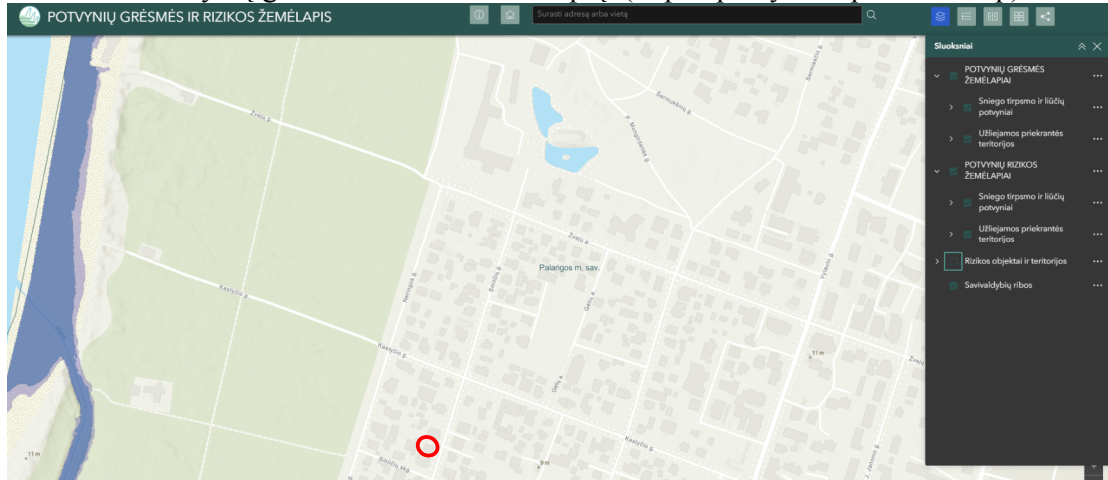
Įvažiavimas į planuojamą teritoriją tikslinamas techninio projekto rengimo metu ir įrengiamas žemės sklypo (-ų) savininkų lėšomis.

Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Tikslus automobilių stovėjimo aikštelių poreikis bus sprendžiamas kitame etape, techninio projekto rengimo metu, įvertinus pastato(-ų) poreikį (plotą) planuojamoje teritrijoje. Automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypo ribose ant kietųjų dangų arba pastato 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. Esami pastatai neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai - detaliojame plane išlaikomi norminiai atstumai tarp statinių ir sklypo ribų.

3.7. Planuojamos teritorijos atitikimas bendrojo plano sprendiniams:

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą, patvirtintą Palangos m. sav. tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317, planuojama teritorija patenka į P7 kvartalą (modernizavimas) ir į vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos funkcinę zoną.

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G kodas; Indeksas): Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose, tp3; C); 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).

Rekomenduojama teritorijų struktūra: Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais $\leq 70\%$, Viešo naudojimo želdynai $\geq 10\%$, Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita) $\geq 8\%$.

Maksimalus pastatų aukštingumas – iki 3 aukštų, maksimalus užstatymo intensyvumas (negyvenamosios paskirties) – iki 0,6.

Šio rengiamo detaliojo plano sprendiniai, kuriais numatoma žemės sklypo Smilčių g. 47, Palanga, žemės naudojimo būdo ir teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, neprieštarauja Palangos miesto bendrojo plano sprendiniams.

3.8. Planuojamos teritorijos atitikimas specialiojo plano sprendiniams:

Vadovautis Kultūros vertybių registro duomenimis, viešai prieinamu adresu: <http://kvr.kpd.lt/>, kurio duomenimis, planuojama teritorija patenka į valstybės saugomos viešai

pažinimui ir naudojimui kultūros vertybės (pagal sandarą – vietovės) Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613) teritoriją, vizualinę apsaugos zoną.

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 žemės sklypas Smilčių g. 47, Palanga, patenka į vizualinės apsaugos pozonio V1.1 teritoriją, kurioje leistinas statinių aukštis iki $\leq 2a + m - 3a / \leq 12$ m.

Detaliojo plano vadovas

Stasys Juška