

AIŠKINAMASIS RAŠTAS PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KEITIMAS TERITORIJOJE TARP ŽEMĖS SKLYPO S. NĖRIES G. 44, VALSTYBINIO MIŠKO, NAGLIO AL. IR S. NĖRIES G., PALANGOJE KEITIMO SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Detaliojo plano keitimo tikslai ir uždaviniai – detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas; numatyti priemonės gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti; numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

Tikslai – žemės sklypų Naglio al. 1 ir žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0027:370, Palangoje, sujungimas, žemės sklypų naudojimo būdo keitimas iš bendro naudojimo teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, suformuoti žemės juostas komunikaciniams koridoriams ir susisiekimo komunikacijoms įrengti, inžinerinės ir miesto infrastruktūros plėtrai; Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 32 patvirtinto Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano sprendinių keitimas planuojamoje teritorijoje.

Teritorijos naudojimo reglamentai

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į kurorto centro, kurorto pcentrių teritoriją, P10 kvartalą. Vyraujantis teritorijos požymiai: mišrios kurorto centro ir kurorto pcentrių teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai: konservacinės paskirties; kitos paskirties – gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos. Maksimalus užstatymo intensyvumas kurorto centro, kurorto pcentrio teritorijose – 1,0 (gyvenamosios paskirties sklypuose) ir 1,8 (negyvenamosios paskirties sklypuose)

Sklypas Nr. 1	
Sklypo plotas	0.2143ha
Teritorijos naudojimo tipas	Mišri centro teritorija (MC).
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė.
Galimi žemės naudojimo būdai	Komercinės paskirties objektų teritorijos (I1).
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo užstatymas.
Leistinas užstatymo tankis	30% .
Leistinas užstatymo intensyvumas	1.2
Pastatų aukštų skaičius	1-4 aukštai
Leistinas pastatų aukštis	Iki 15 metrų nuo vidutinės žemės sklypo paviršiaus altitudės.
Siūlomi servitutai	S1- 222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti , naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Statinių paskirtys	Prekybos, paslaugų, maitinimo, administracinės, viešbučių
Priklausomųjų želdynų plotas, %	10.
Žemės sklypo naudojimo apribojimai	I-Ryšių linijų apsaugos zonos; XLIX-Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; XIX - Nekilnojamojų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos; XXVII - Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje; VI - Elektros linijų apsaugos zonos.

Pagal Kultūros paveldo departamento kultūros vertybių registro žemėlapi planuojama teritorija patenka į Palangos miesto istorinės dalies (kodas 126130 vizualinės apsaugos pozonį. Nustatytos vertingosios savybės: architektūrinio, kraštovaizdžio, istorinio, urbanistinio pobūdžio. Planuojamoje teritorijoje leidžiama tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemenkina nustatytų vertingųjų savybių. Vadovaujantis PTR 2.12.01:2006 „Urbanistinės struktūros“ 9 punktu, visi saugomų vietovių tvarkymo darbai atliekami tik turint išsamius tyrimus, tikslius duomenis apie saugomos vietovės elementus: žemės sklypų formavimo bei jų užstatymo principus, istoriškai susiformavusių gatvių, aikščių struktūrą, jų planinę bei erdvinę sandarą, gatvių išklotinių kompoziciją, užstatymo tankumą, intensyvumą ir pan. Konkretūs saugomų vietovių tvarkymo reikalavimai nustatomi tokios vietovės nuostatais, individualiu apsaugos reglamentu bei teritorijų planavimo dokumentais. Siekiant išsaugoti registruotos kultūros vertybės vertingąsias savybes, būtina vadovautis "Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano - teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano bei tvarkymo plano (toliau - SP) (patvirtintas 2016-04-11 LR Kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-309; TAR, 2016-04-26 Nr. 10347) teritorijai V4, kurioje yra planuojama teritorija, nustatytais reikalavimais, numatančiais, kad užstatymas galimas tik pagrindus istorine ikonografinė medžiaga. Sklype užstatymas pagrindžiamas Janinos Valančiūtės atliktais istoriniais tyrimais, kuriais daroma išvada, kad apstatymas teritorijoje rodomas nuo XX a. 2 dešimtmečio. Jį sudarė vienas nemažas stačiakampis pastatas. Jo paskirtis, medžiagiškumas, architektūros vaizdas, trūkstant istorinės informacijos, nenustatyti. Pastatas stovėjo planuojamos teritorijos pietryčių daluje, netoli Naglio alėjos. Pokaryje nugriautas. Užstatymo rodikliai - tankumas, intensyvumas, pastatų aukštis nustatomi palyginant gretimybėje esamus statinius. Siekiant nepažeisti registruotos kultūros vertybės vertingųjų savybių, planuojamai teritorijai siūlomi gretimai (pagal SP - T2 teritorijai) nustatyti paveldosaugos reikalavimai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 straipsnio 3 dalimi, jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui, o šis informuoja Departamentą.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Palangos miesto bendrajam planui bei Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajam planui – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planui bei tvarkymo planui.

Inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir inžinerinių komunikacijų koridorių ribos - Inžinerinė ir socialinė infrastruktūra yra esama. Planuojamoje teritorijoje planuojami pastatai prijungiami prie miesto centralizuotų tinklų. Planuojamoje teritorijoje yra esama susisiekimo infrastruktūra - esami pravažiavimai (Naglio al., S. Nėries g.).

Atskirųjų želdynų plotai, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - Planuojama teritorija neužstatyta, reljefas - lygus, absoliutinė altitudė apie 4.00 m Lietuvos valstybinė aukščių sistemoje. Teritorijos esami želdiniai – veja, medžiai, krūmai.

Techninių projektų rengimo metu nustatant statinių statybos vietą turi būti maksimaliai saugomi esami vertingi želdiniai. Iškirštų želdinių atželdinimas pagal parengtą projektą siūlomas savivaldybės institucijos nurodytoje vietoje arba kompensuojama pinigine išraiška. Atsodinamų sodmenų minimalūs kokybės reikalavimai taikomi vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu "Dėl sodmenų kokybės reikalavimų patvirtinimo" 2007-12-14 Nr. D1-674. Želdiniai ir jų sodinimo vietos detalizuojamos techninių projektų rengimo metu.

Įrengiant naujus aplinkos sutvarkymo elementus būtina saugoti esamus vertingus medžius. Techninių projektų rengimo stadijoje turi būti atlikta esamų medžių inventorizacija, nustatant jų būklę tuo metu. Želdiniai, esantys komunikacijų apsaugos zonose perkeliama į greta esančias želdynų teritorijas arba naikinami įstatymų nustatyta tvarka. Saugotini želdiniai turi būti tvarkomi Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nustatyta tvarka. Želdiniai gali būti šalinami tik įvertinus juos pagal LR vyriausybės nutarimą Nr. 206 2008-03-12 „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas“. Tvarkant, projektuojant, kertant, genint želdinius ir želdinių grupes (vykdant želdinių sanavimą) planuojamos teritorijos ribose, būtina vadovautis 2007-12-21 Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 2008-01-29 Nr. D1-62 „Atskirųjų želdynų apsaugos ir tvarkymo pavyzdinis reglamentas“ ir 2008-03-12 LR vyriausybės nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuose medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“.

Papildomai nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai

Atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas - susidariusios atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis LR Aplinkos apsaugos ministro 2003-12-30 d. įsakymu Nr. 722 patvirtintais „Atliekų tvarkymo taisyklių“ nustatytais reikalavimais. Planuojamoje teritorijoje susidariusios ūkio ir buitinių atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuoto autotransporto įmonėmis. Atliekų surinkimo vietų (rūšiuojant) aikštelių įrengimui turi būti rengiami supaprastinti statinio projektai, vadovaujantis galiojančių normatyvinių dokumentų, kurie reglamentuoja tokių aikštelių įrengimą reikalavimus, kad būtų išlaikyti visi normuojami atstumai iki pastatų.

Saugomų teritorijų ribų ir jų apsaugos zonų reglamentai - Vadovaujantis LR saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Detaliojo plano sprendiniai neigiamos įtakos saugomoms teritorijoms ir objektams neturės.

Kultūros paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai - Pagal Kultūros paveldo departamento kultūros vertybių registro žemėlapi planuojama teritorija patenka į registruotos kultūros paveldo vertybės Palangos miesto istorinės dalies (unikalus vertybės kodas 12613), pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui vizualinės apsaugos zoną. Nustatytos vertingosios savybės: architektūrinio, kraštovaizdžio, istorinio, urbanistinio pobūdžio. Veiklą saugomose teritorijose reglamentuoja bei apsaugą užtikrina LR Saugomų teritorijų įstatymas, Aplinkos apsaugos, Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos, Teritorijų planavimo, Statybos bei kiti įstatymai, saugomų teritorijų nuostatai, saugomų teritorijų planavimo dokumentai bei apsaugos reglamentai.

Planuojamoje teritorijoje leidžiama tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemenkina nustatytų vertingųjų savybių.

Planuojamoje teritorijoje galima ūkinė veikla –prekybos, paslaugų, maitinimo, administracinės, viešbučių paskirties statinių statyba, todėl neigiamos įtakos neturės.

Vadovaujantis PTR 2.12.01:2006 „Urbanistinės struktūros“ 9 punktu, visi saugomų vietovių tvarkymo darbai atliekami tik turint išsamius tyrimus, tikslius duomenis apie saugomos vietovės elementus: žemės sklypų formavimo bei jų užstatymo principus, istoriškai susiformavusių gatvių, aikščių struktūrą, jų planinę bei erdvinę sandarą, gatvių išklotinių kompoziciją, užstatymo tankumą, intensyvumą ir pan.

Gamtos paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai - Sprendinių įgyvendinimas (vykdant statybas ir eksploatuojant teritorijas) kraštovaizdžio ekologinės pusiausvyros nepaveiks. Detaliojo plano sprendiniai šiuo metu esančiai ekosistemai įtakos neturės.

Automobilių stovėjimo ir kitų aikštelių išdėstymas - Automobilių stovėjimo aikštelės, jų skaičius turi būti įrengiamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypo ribose.

Inžinerinių tinklų išdėstymas - Planuojama užstatyta (urbanizuota) teritorija, kurioje yra susiformavusi visa esamų pastatų funkcionavimui ir eksploatavimui reikalinga inžinerinė infrastruktūra, kuri yra dalis bendros Palangos savivaldybės infrastruktūros. Pastatai prijungiami prie esamų centralizuotų tinklų.

Bet kuris inžinerinių tinklų ir įrangos pertvarkymas, atliekant statybos darbus planuojamoje teritorijoje, privalo būti vykdomas pagal atitinkamus tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas ir patvirtintas technines sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkama projektinė dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis, įforminti reikalingi leidimai.

Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas – Planuojami pastatai prijungiami prie esamų vandentiekio, ūkio-buities nuotekų tinklų, esančių planuojamoje teritorijoje. Planuojamas pasijungimas prie esamos

lietaus nuotekų linijos. Techninių projektų rengimo metu turi būti užtikrinamas paviršinių nuotekų ir drenažinio vandens nepatekimas į buitinių nuotekų surinkimo sistemą. Techninių projektų rengimo metu, žinant konkrečias užstatymo vietas, išlaikyti STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinė sistema. lauko inžineriniai tinklai" ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 Nr. 343 nutarimo "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" nuostatuose reikalaujamą atstumą tarp statinių, želdynų ir inžinerinių tinklų, iškeliant užstatomus ir per arti statinių esančius tinklus.

Elektros tinklai – Techninių projektų rengimo metu, nustatant konkrečias elektros tinklų įrengimo vietas, vadovautis Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis.

Apšvietimo tinklai – Šalia planuojamos teritorijos gatvių apšvietimas yra esamas. Apšvietimo įrangos rekonstravimas bus sprendžiamas techninio projekto metu. Rekonstravimo atveju jungiamasi prie esamos bendros sistemos.

Ryšų tinklai – Planuojami/rekonstruojami pastatai prijungiami prie artimiausių telekomunikacijų tinklų. Statinių statybos atveju jungiamasi prie esamos bendros sistemos. Į užstatymo zoną patenkančių inžinerinių tinklų perkėlimas sprendžiamas pagal išduodamas technines sąlygas techniniam projektui rengti.

Klojant naujus inžinerinius tinklus, nepažeisti esamų tinklų, o pažeidus – atstatyti. Įrengus naujus inžinerinius tinklus, būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis, įvedant naujus apribojimus.

Aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymas - Susisiekimo sistema yra esama. Vadovaujantis miesto bendruoju planu Naglio al. suplanuota D kategorijos. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų D kategorijos - 12 m.

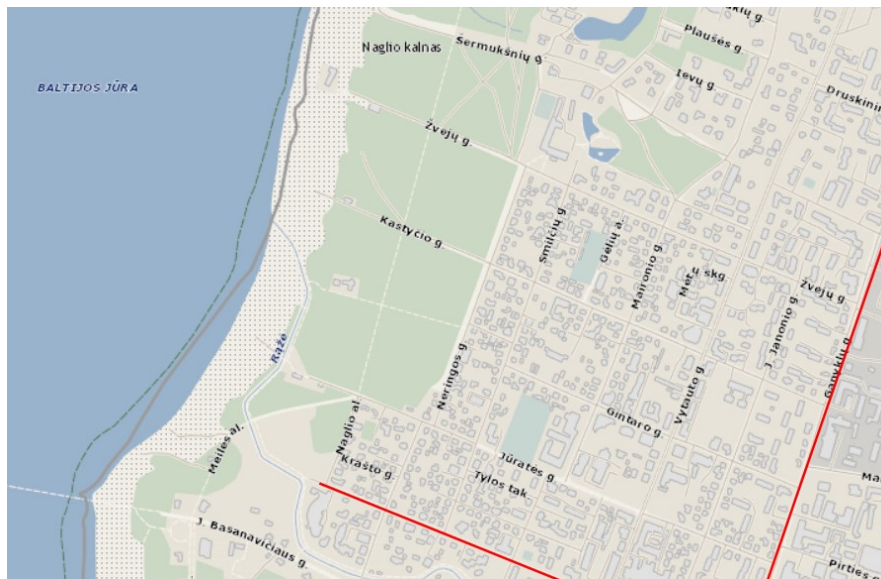
Įvažiavimui/išvažiavimui į planuojamą teritoriją siūlomi įvažiavimai iš Naglio al.

Priešgaisriniai reikalavimai –

Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės būti imamas iš artimiausių esamų/numatomų priešgaisrinių hidrantų. Rengiamu TPD siūloma priešgaisrinio hidranto vieta – planuojamos teritorijos gretimybėje esančioje S. Nėries ir Naglio al. sankirtoje – atstumas iki tolimiausio planuojamos teritorijos taško apie 50 metrų. Konkretūs sprendiniai bus nustatomi rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus".

Rengiant statinių techninius projektus privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Statinių ugniai atsparumo laipsnis turi būti ne mažesnis nei III (ugniaiatsparumo laipsnį tikslinti techninių projektų rengimo metu, atsižvelgiant į numatomus atstumus tarp pastatų). Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų, nustatomus pagal atitinkamus galiojančius statybos dokumentus. Prie planuojamų statinių specialiųjų tarnybų transportui privažiuoti bus naudojamos esamos gatvės. Atstumas nuo planuojamos teritorijos ribos iki Klaipėdos apskrities

priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Palangos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (Druskininkų g. 13) - apie 2,5 km.



Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312, planuojamoje teritorijoje numatoma:

Vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas. Rengiamu TPD siūloma priešgaisrinio hidranto vieta – planuojamos teritorijos gretimybėje esančioje S. Nėries ir Naglio al. sankirtoje – atstumas iki tolimiausio planuojamos teritorijos taško apie 50 metrų.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandentiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažuoti prie statinių išdėstymas. Priepianuojamoje teritorijoje numatomų statinių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažuoti bus naudojamos esamos gatvės.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Statinių ugniai atsparumo laipsnis turi būti ne mažesnis nei III. Konkretūs priešgaisriniai atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos, išdėstytos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas. Atstumas nuo planuojamos teritorijos ribos iki Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Palangos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (Druskininkų g. 13) - apie 2,5 km.

Kiti priešgaisriniai sprendiniai bus sprendžiami techninio projekto metu.

Kiti reglamentai

Teritorijos ypatumas urbanistiniu ir paveldosaugos požiūriu, jo naudojimo ir tvarkymo santykis su gretimybėmis ir visuomenės poreikiu – Pagal Kultūros paveldo departamento kultūros vertybių registro žemėlapij planuojama teritorija patenka į registruotos kultūros paveldo vertybės Palangos miesto istorinės dalies (unikalus vertybės kodas 12613), pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui vizualinės apsaugos zoną. Nustatytos vertingosios savybės: architektūrinio, kraštovaizdžio, istorinio, urbanistinio pobūdžio. Veiklą saugomose teritorijose reglamentuoja bei apsaugą užtikrina LR Saugomų teritorijų įstatymas, Aplinkos apsaugos, Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos, Teritorijų planavimo, Statybos bei kiti įstatymai, saugomų teritorijų nuostatai, saugomų teritorijų planavimo dokumentai bei apsaugos reglamentai.

Planuojamoje teritorijoje leidžiama tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemenkina nustatytų vertingųjų savybių.

Planuojamoje teritorijoje galima ūkinė veikla –prekybos, paslaugų, maitinimo, administracinės, viešbučių paskirties statinių statyba, todėl neigiamos įtakos neturės.

Vadovaujantis PTR 2.12.01:2006 „Urbanistinės struktūros“ 9 punktu, visi saugomų vietovių tvarkymo darbai atliekami tik turint išsamius tyrimus, tikslius duomenis apie saugomos vietovės elementus: žemės sklypų formavimo bei jų užstatymo principus, istoriškai susiformavusių gatvių, aikščių struktūrą, jų planinę bei erdvinę sandarą, gatvių išklotinių kompoziciją, užstatymo tankumą, intensyvumą ir pan.

Higieniniai reikalavimai - Siekiant sumažinti įvairių triukšmo šaltinių poveikį gyvenamosioms ir visuomeninės paskirties patalpoms esamuose pastatuose, rekomenduojama (statant pastatus) fasaduose nuo gatvės pusės montuoti B garso izoliavimo klasės langus. Sklype nebus vykdoma jokia kenksminga veikla. Biologinė tarša neprognozuojama. Planuojamos veiklos įtakos atmosferos taršai aspektas nėra aktualus. Plano įgyvendinimas nesąlygos teritorijos aplinkos kokybės normų viršijimo, nes jis bus įgyvendinamas pritaikant naujausias technologijas ir technines priemones, kurios atitinka ES standartus.

Reikalavimai triukšmo lygio ribojimui planuojamoje teritorijoje – Sprendinių įgyvendinimas nesudaro reikšmingų prielaidų sąlygoti planuojamos teritorijos bei gretimų teritorijų aplinkos kokybės normų viršijimo, nes plano tikslai ir sprendiniai siejami su racionali teritorijos planavimu. Tai sudarys sąlygas darniai vidinei teritorijos plėtrai, nedarant žymaus neigiamo poveikio gretimoms teritorijoms. Vyraujanti gretimų teritorijų paskirtis - gyvenamos paskirties objektų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos.

Nagrinėjamoje teritorijoje dienos, vakaro ir nakties metu dominuojantis triukšmo šaltinis - esami transporto srautai. Rengiant pastatų techninius projektus būtina užtikrinti akustinio triukšmo lygio, vibracijos bei taršos reikalavimus, taikomus gyvenamiesiems pastatams bei gyvenamųjų pastatų aplinkai. Techninio projekto rengimo metu turi būti užtikrinami insoliacijos reikalavimai projektuojamiems bei gretimiesiems pastatams - ne mažesnis kaip 2,5 val. nepertraukiamos saulės laikas patalpose.

Dėl numatomos veiklos triukšmo lygiai artimiausioje gyvenamojoje ir visuomeninėje aplinkoje neviršys taikomų ribinių triukšmo verčių.

Esamoje situacijoje triukšmo lygis artimiausių gyvenamųjų namų gyvenamojoje aplinkoje triukšmo ribinių dydžių neviršija. Kadangi teritorija yra urbanizuota ir veikla joje jau yra vykdoma, žymus transporto srautų padidėjimas neplanuojamas bei su tuo susijęs galimas nežymus triukšmo bei oro užterštumo padidėjimas neplanuojamas. Įgyvendinant projektą poreikį taikyti triukšmą mažinančias priemones būtina nustatyti techninių projektų rengimo metu.

Triukšmo poveikis gyvenamajai aplinkai vertinamas atsižvelgiant į leidžiamus ekvivalentinius triukšmo lygius gyvenamųjų bei visuomenės paskirties pastatų aplinkoje, kurie nurodyti higienos normose HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintoje 2011-06-13 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V-604.

Triukšmo ribiniai dydžiai nustatomi Lietuvos higienos normos HN 33:2011 “Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje”.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

<i>Eilės Nr.</i>	<i>Objekto pavadinimas</i>	<i>Paros laikas, val.</i>	<i>Ekvivalentinis garso slėgio lygis, dBA</i>	<i>Maksimalus garso slėgio lygis, dBA</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	6-18 18-22 22-6	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas		45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmą	6-18 18-22 22-6	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	6-18 18-22 22-6	55 50 45	60 55 50

Insoliacija – Planuojamas užstatymas įtakos gyvenamųjų pastatų insoliacijai neturės.

Aplinkosauginiai reikalavimai – Planuojama veikla yra netarši, neturinti reikšmingos neigiamos įtakos aplinkai, atitinkančios galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius. Neplanuojama aplinkai kenkiančių ar aplinkos taršą didinančių objektų statyba. Įgyvendinus sprendinius neigiamų pasekmių planuojamos teritorijos bei gretimų aplinkos kokybei nebus. Įtakos oro, dirvožemio, vandens taršai taip pat nebus.

Poveikis teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai – Šiuo metu planuojama teritorija yra urbanizuota. Įgyvendinus sprendinius aplinkinių teritorijų statusas nepasikeis.

Poveikis socialinei aplinkai – Detalusis planas rengiamas susiformavusiai teritorijai, turinčiai savo urbanistinį išsivystymą, todėl sprendinių įgyvendinimas neigiamų pasekmių žmonių sveikatai ir gerovei neturės. Planuojama prekybos, paslaugų, maitinimo, administracinės, viešbučių statinių statyba, jų pritaikymas žmonėms su negalia, siūlomas pėsčiųjų takų įrengimas. Tai pagerins socialinės ir gyvenamosios aplinkos kokybę.

Poveikis gaminei aplinkai ir kraštovaizdžiui - Paviršinio ir požeminio vandens kokybei sprendiniai įtakos neturės (pastatai bus prijungiami prie miesto centralizuotų tinklų). Sprendinių įgyvendinimas (vykdant statybas ir eksploatuojant teritorijas) kraštovaizdžio ekologinės pusiausvyros nepaveiks. Sprendiniai šiuo metu esančiai ekosistemai įtakos neturės, kuriuos įgyvendinus pagerės planuojamos teritorijos estetinė kokybė.

Pirminis vykdomos ūkinės veiklos poveikio aplinkai ir galiojantiems teritorinio planavimo dokumentų sprendiniams bei planavimo sąlygoms, vertinimas - Planuojamoje teritorijoje planuojama ūkinė veikla – prekybos, paslaugų, maitinimo, administracinės, viešbučių paskirties statinių statyba.

Įvertinus esamų ūkinių veiklų pobūdį, gretimų žemės sklypų paskirtį, daroma išvada, kad planuojama ūkinė veikla neturėtų turėti neigiamo poveikio aplinkai, gyventojų saugai ir sveikatai. Rengiant detaliojo plano sprendinius paliekama esama žemės naudojimo paskirtis - kita.

Galimo vykdomos ūkinės veiklos poveikio gamtos ištekliams ir kraštovaizdžiui pirminis vertinimas - Esamų ūkinių veiklų plėtra neigiamo poveikio augmenijai, gyvūnijai neturės. Vykiant žemės darbus būtina išsaugoti esamą dirvožemio sluoksnį, panaudojant jį žemės sklypo gazonų įrengimui. Šiuo metu planuojamoje teritorijoje vykdoma veikla, teritorija urbanizuota.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas - Galima nežymi aplinkos oro tarša: padidės automobilių transporto srutai, pasirinktinai planuojamuose pastatuose bus įrengtos ekonomiškios katilinės, šildymas numatomas geoterminis, kietu kuru, elektra, dujomis ar centralizuotas. Azoto oksidų ir anglies monoksidų kiekiai neviršys leistinų normų. Teršalų išmetimai į atmosferą negali viršyti didžiausios leistinos koncentracijos pagal LAND 43-2001 „Dėl išmetamų teršalų iš didelių kurų deginančių įrenginių normų ir išmetamų teršalų iš kurų deginančių įrenginių normas“. Įvertinant galimos statybos apimtį, išmetamų į atmosferą teršalų kiekiai numatomi nedideli, neviršijantys atmosferos taršą reglamentuojančiais LR normatyvais nustatytų išmetamų į atmosferą teršalų didžiausių leidžiamų koncentracijų.

Planuojamos ūkinės veiklos neigiamas poveikis aplinkos kokybei ir higieninei būklei (sveikos aplinkos atitikimo nustatytoms normoms atžvilgiu) neprognozuojamas.

Aplinka, privažiavimai bus sutvarkyti, konfliktai neprognozuojami. Neigiamo poveikio gyventojams, aplinkos kokybei ir higieninei būklei (sveikos aplinkos - atitikimo nustatytoms normoms atžvilgiu) nebus. Detalusis planas parengtas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, kitais įstatymais ir poįstatymiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Bet kuris inžinerinių tinklų ir įrangos pertvarkymas, atliekant statybos darbus planuojamoje teritorijoje, privalo būti vykdomas pagal atitinkamus tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas ir patvirtintas technines sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkama projektinė dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis, įforminti reikalingi leidimai.

Kitos sąlygos, susijusios su planuojama ūkine veikla

LR aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223, 1992-01-21;

LR teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. XII-407, 2013-07-16;

LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas Nr. I-1495, 1996-08-15;

LR žemės įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. IX-1983, 2004-01-27;

LR atliekų tvarkymo įstatymas Nr. VIII- 787;

LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“;

Projekto vadovas Rimgaudas Laužikas

