

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

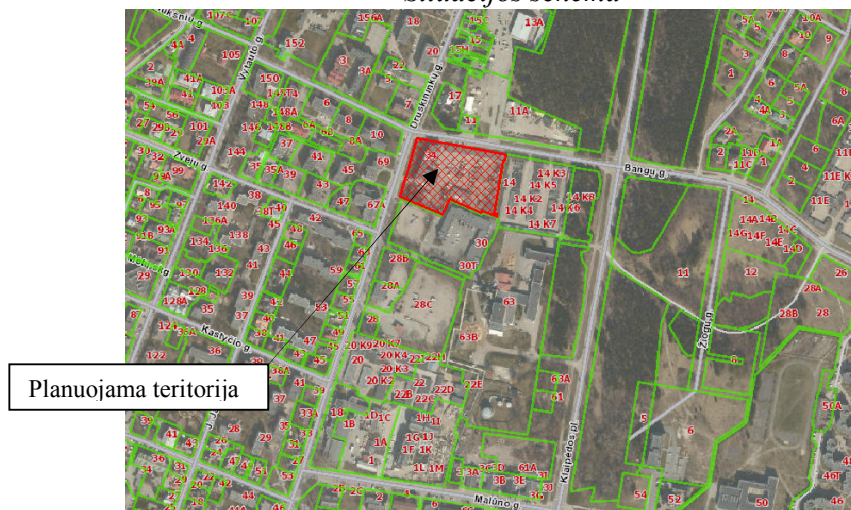
1.1. Planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, 00153 Palanga, tel. 8-460-41402, faks. 8-460-40217.

1.2. Planavimo iniciatorius: UAB „Palangos komunalinis ūkis“.

1.3. Detaliojo plano rengėjas: UAB „Geovitara“, Parko g. 14A, Kretinga, tel. Nr. 8445 51771, el.p. geovitara@gmail.com, detaliojo plano vadovas Stasys Juška, atestato Nr. ATP 184.

1.4. Planuojama teritorija: žemės sklypas Ganyklų g. 34, Palangoje (kadastrinis Nr. 2501/0025:97), plotas – 1,2483 ha. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/būdas: kita, komercinės paskirties objektų teritorijoje (K). Žemės sklypo savininkas – Lietuvos Respublika, žemės sklypo patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, pastatų savininkas – UAB „Palangos komunalinis ūkis“.

Situacijos schema



1.5. Projekto tikslai: Remiamas žemės sklypo Ganyklų g. 34, Palangoje, detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-29 įsakymu A1-1705, (TPDR Nr. T00087060) koregavimas, žemės sklype Ganyklų g. 34, Palangoje. Koreguojama statinių statybos riba ir zona. Kiti detaliojo planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.

1.6. Detaliojo plano sprendiniai: Žemės sklypui Ganyklų g. 34, Palangoje, lieka galioji visi Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimo teritorijoje prie pastatų Ganyklų g. 34, Palangoje, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-29 įsakymu A1-1705, (TPDR Nr. T00087060) sprendiniai, išskyrus statinių statybos ribą ir zoną.

1.7. Detaliojo plano koregavimo priežastys:

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalies reikalavimais, kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (Patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8) 318.3 punktu ir 318.3.1 punktu, detalusis planas gali būti koreguojamas keičiant statinių statybos ribą ir zoną savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, raštu pritarus teritorijų planavimo komisijai.

Rengiamas pagrindinio brėžinio užstatymo ribos ir užstatymo zonos koregavimas, nurodant atstumus nuo sklypo ribos iki užstatyti leidžiamos teritorijos.

Keičiama pastatų užstatymo riba ir zona pietryčių kryptimi 3 m. atstumu nuo žemės sklypo ribos.

Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos, statybos linijos bei statybos normatyvų.

Dėl statybos ribos nustatymo sklypo ribų atžvilgiu vadovautis STR 2.02.02:2004 3 priedo 1 ir 1.1 punktų reikalavimais.

1.8. Susisiekimas, automobilių parkavimas: planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Patekimas į planuojamą teritoriją esamas iš Ganyklų ir Bangų gatvių.

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 techninio projekto rengimo metu, įvertinus pastato(-ų) poreikį (plotą) planuojamoje teritorijoje.

Automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypų ribose ant kietųjų dangų arba pastatų tūryje įrengtuose garažuose. Automobilių stovėjimo vietos galimos už planuojamos statybos zonos ribų, nepažeidžiant teisės aktų ir statybos normatyvų. Automobilių stovėjimo vietos turi būti tikslinamos/sprendžiamos techninių projektų metu.

1.9. Inžineriniai tinklai: planuojamoje teritorijoje yra ir šalia jos išvystyta inžinerinė infrastruktūra, t.y. elektros, ryšių, dujotiekio, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai, vandens ir nuotekų tinklai. Inžineriniai tinklai bus projektuojami pagal tinklus eksploatuojančių įmonių prisijungimo sąlygas. Planuojamų žemės sklypų sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypo savininkai (naudotojai) spręs savo lėšomis.

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.

1.10. Gaisrinė sauga: Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės bus imamas iš artimiausių esamų priešgaisrinių hidrantų esančių Ganyklų, Bangų ir Druskininkų gatvių sankirtoje (Gaisrinis hidrantas nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 20 metrų šiaurės vakarų 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, esant butinybei numatyti aklakelių aikštelės, 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).

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.

1.11. Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys, esamų želdinių išsaugojimas: mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto komercinės paskirties objektų teritorijoje - 10%.

Planuojamoje teritorijoje auga pavieniai krūmai, gyvatvorė ir medžių eilė ties Ganyklų gatve bei pavieniai krūmai ties Bangų gatve.

Esama medžių eilė išsaugoma, esami medžiai (tujos, krūmai) nesaugomi (gali būti kertami).

Esami želdiniai planuojamoje teritorijoje bus pertvarkomi vadovaujantis STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu.

Rengiant techninį projektą suprojektuoti želdynus remiantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Projektuojant želdinius būtina vadovautis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. 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).

Pastabos:

- 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;
- Rengiant statinių techninius projektus turi būti įgyvendinami konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose;
- Planuojamame žemės sklype saugotinių želdinių nėra;
- Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos, statybos linijos bei statybos normatyvų;
- Dėl statybos ribos nustatymo sklypo ribų atžvilgiu vadovautis STR 2.02.02:2004 3 priedo 1 ir 1.1 punktų reikalavimais;
- Statinių rekonstrukcija galima tik už šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos ribos arba gavus sutikimą iš tinklus eksploatuojančios įmonės.
- Servitutai: S-43 m², 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas tinklus eksploatuojančioms įmonėms).

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

Žemės sklypui Ganyklų g. 34, Palangoje, lieka galioji visi Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimo teritorijoje prie pastatų Ganyklų g. 34, Palangoje, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-29 įsakymu A1-1705, (TPDR Nr. T00087060) sprendiniai, išskyrus statybos ribą ir zoną bei servitutą S-43 m² (kodas 222).

Gavus Teritorijų planavimo komisijos pritarimą, pagal savivaldybės Administracijos direktoriaus įsakymą, minėti patikslinimai bus atlikti žemės sklype rengiant numatomo pastato techninį projektą.

Detaliojo plano vadovas

Stasys Juška