

AIŠKINAMASIS RAŠTAS. SPRENDINIAI.

Detaliojo plano rengimo pagrindas. Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. spalio 14 d. įsakymas Nr. A1-1281.

Planavimo tikslas. optimalios urbanistinės struktūros, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, numatymas, žemės sklypų formavimas esamų sklypų sąskaita, žemės naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 1 punktu patvirtinto Nemirsetos detaliojo plano sprendinių keitimas planuojamoje teritorijoje. 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.

**Keičiami** Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 1 punktu patvirtinto Nemirsetos detaliojo plano sprendiniai žemės sklype Uosių g. 7, Palangoje.

Sprendiniai parengti ant suderinto topografinio plano, kuriame sklypų ribos nurodytos LKS koordinačių sistemoje

Esamo sklypo sąskaita formuojami 2 sklypai:

**Sklypas Nr. 1.**

Sklypo plotas: **1574 m<sup>2</sup>.**

Sklypas suformuotas atidalinus sklypo Uosių g. 7 dalį prie pastato **2592-2001-4016** - fermos ir ūkinio pastato **2592-2000-7044**, pagal žemės sklype nustatytą dalis.

Teritorijos naudojimo tipas: **užstatoma žemės ūkio teritorija (ZU)** žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija (žemės ūkio paskirties žemė; teritorija, kurioje dominuoja neužstatoma žemės ūkio paskirties žemė su pavieniais žemės ūkio ar alternatyviajai veiklai reikalingais statiniais ir pavienėmis ūkininkų sodybomis; arba **mišri gyvenamoji teritorija (GM)** (kitos paskirties žemė); teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - **žemės ūkio paskirties žemė**, žemės naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, žemės naudojimo būdo turinys - Kiti žemės sklypai, nepriskirti 1, 2, 3 ir 4 punktuose nurodytiems žemės naudojimo būdams, kuriuose galima žemės ūkio veikla: žemės ūkio, maisto produktų gamyba ir apdorojimas, ūkyje pagamintų ir apdorotų žemės ūkio produktų perdirbimas ir šių produktų realizavimas, taip pat paslaugų žemės ūkiui teikimas ir geros agrarinės bei aplinkosauginės žemės būklės išlaikymas. Šiuose sklypuose galimi ūkininkų sodybų ir žemės ūkio veiklai ar alternatyviajai veiklai reikalingi statiniai;

Žemės naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

Leistinas žemės sklypo užstatymo **tankumas**: - 43 % (esamas);

Leistinas žemės sklypo užstatymo **intensyvumas**: - 0,43 (esamas);

Leistinas **pastatų aukštis** – iki **9 m** (esamas).

**arba** pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**, žemės naudojimo būdas – **vienbučių ir dvibučių** gyvenamųjų pastatų teritorijos, žemės naudojimo būdo turinys: - žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; arba - žemės naudojimo būdas – **komercinės** paskirties objektų teritorijos, žemės naudojimo būdo turinys – žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams; arba - **rekreacinės** teritorijos, žemės naudojimo būdo turinys – Žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui.

**Vykdamas remonto ar kapitalinio remonto darbus:**

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas:

pasirinkus žemės naudojimo būdą - komercinės paskirties objektų teritorijos – 43 % (esamas);

pasirinkus žemės naudojimo būdą - rekreacinės teritorijos – 43 % (esamas);

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 43 % (esamas).

Leistinas **pastatų aukštis** – iki **9 m** (esamas).

#### **Rekonstrukcijos ar naujos statybos atveju:**

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas

pasirinkus žemės naudojimo būdą - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – 24 %;

pasirinkus žemės naudojimo būdą - komercinės paskirties objektų teritorijos – 3 % ;

pasirinkus žemės naudojimo būdą - rekreacinės teritorijos – 3 % .

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas:

pasirinkus žemės naudojimo būdą - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – 0,4;

pasirinkus žemės naudojimo būdą - komercinės paskirties objektų teritorijos – 0,6;

pasirinkus žemės naudojimo būdą - rekreacinės teritorijos – 0,6.

Leistinas **pastatų aukštis** – iki **2 aukštų**, iki **9 m**, altitudė – 20,70 m.

Sklypas **Nr. 2**. Likusi sklypo Uosių g. 7 dalis.

Teritorijos naudojimo tipas: **mišri gyvenamoji teritorija (GM)** (kitos paskirties žemė); teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**, žemės naudojimo būdas – **daugiabučių** gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, žemės sklypai, skirti trijų ir daugiau butų (daugiabučiams) gyvenamosios paskirties pastatams ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamiesiems pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais **ir – vienbučių ir dvibučių** gyvenamųjų pastatų teritorijos, žemės naudojimo būdo turinys: - žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais..

Sklypo plotas: 6914 m<sup>2</sup>.

Leistinas žemės sklypo užstatymo **tankumas** – 20 % .

Leistinas žemės sklypo **užstatymo intensyvumas** – 0,4.

Leistinas **pastatų aukštis** – iki **2 aukštų**, iki **9 m**, altitudė – 20,60 m.

Leistinas **pastatų aukštis** – iki **2 aukštų**, iki **9 m**, altitudė – 20,70 m.

#### Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

**a** - Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos - vandentiekio, buitinių nuotėkų, elektros, telefono ryšio tinklai jungiami prie centralizuotų tinklų; pastatų ir vandens šildymas – vietinis centrinis, prioritetinis kuras gamtinės dujos. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Visai teritorijai, išskyrus užstatytą, nustatoma inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių teisė aptarnauti ir remontuoti esamus tinklus, suderinus darbus su žemės savininkais. Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla turi būti vykdoma griežtai laikantis apribojimų, numatytų Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme. Rengiant (naujų statinių statybos ar rekonstrukcijos) techninius projektus naujų tinklų tiesimui ar esamų iškėlimui būtina gauti ir vadovautis tinklus eksploatuojančių žinybų sąlygomis.

**b** - Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausias architektas. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną, vieningą architektūrinę išraišką. Siūloma naudoti tradicines medžiagas: sienos – plyta, medis tinkas, stogas – skarda, čerpės. Naudojamos Klaipėdos kraštui rekreacinės ir sodybų architektūros išraiškos priemonės - šlaitiniai stogai, ūkiniai pastatai sublokuoti su pagrindiniu pastatu, verandos, mansardos. Sklype Nr.1 gali būti 2 pagrindiniai pastatai arba 1 pagrindinis ir 2 priklausiniai. Sklype Nr.2 gali būti 2 pagrindiniai pastatai ir 4 priklausiniai. nauji statiniai gali būti statomi nuo planuojamų gatvių raudonųjų linijų atitraukiant 5 metrus. Esami pastatai esantys arčiau nei 5 m nuo Uosių gatvės raudonųjų linijų (RL) gali būti remontuojami, pasirinkus

statybos rūšį rekonstrukcija ar nauja statyba pastatai turi būti ne arčiau 5 m nuo gatvės. Sklype Nr. 1 pasirinkus statybos rūšį rekonstrukciją ar naują statybą užstatymo tankumas iki 30 %. Statant naujus pastatus, turi būti išlaikomi normatyviniai atstumai iki sklypo ribų. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai: pastatai (priestatai) iki 8,5 m aukščio gali būti statomi ne mažesniu kaip 3,0 m. atstumu iki sklypo ribos, aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Planuojant pastatų tūrius turi būti užtikrinti visi STR normomis nustatyti reikalavimai dėl automobilių parkavimo, želdynų plotų ir kt. Automobiliai parkuojami sklypų ribose, garažuose ar pastatų tūriuose. Želdiniai sklypo ribose tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo; Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“; Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymo „Dėl Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų aprašo bei Palangos miesto savivaldybės nustatytais taisyklėmis. Vadovaujamsi aktualiomis redakcijomis. Rengiant techninius projektus būtina atlikti medžių būklės vertinimą. Leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti, medžius; nukirstų vietoje būtina atsodinti medžius. Statybų metu būtina vadovautis želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius. Laikinių statinių statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais. Pasirinkus sklypo aptvėrimą - tvoros nuo gatvės pusės turi būti apželdinamos.

c - Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymas sprendžiamas pagal Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste SP reikalavimus (T00077701, 2016-01-06). Vizualinė informacija ir išorinės reklama planuojama ir įrengiama vadovaujantis Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP nuostatomis(T00071344, 2014-05-13).

d- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

**visame sklype** - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

**sutampa su tinklų apsaugos zonos ribomis** - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

**PASTABA.**

Atsižvelgiant į kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sklypuose saugotinių želdynų plotas sutapatinamas su privalomųjų želdynų teritorijos plotu.

Žemės sklypo ribos, servitutai, specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos, žemės naudmenos, bei jų plotai tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

Vadovaujantis Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9. punkto nuostatomis, statytojas privalo 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, todėl parinkdami medžių tvarkymo priemones turi būti įvertinti atstumai nuo medžio kamieno iki darbų ribos.

**Servitutai.**

S1A - 21 m<sup>2</sup>: kodas 215 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S1B – 97 m<sup>2</sup>: kodas 207 – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas - 208 teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); servituto turėtojas – elektros tinklus eksploatuojanti įmonė;

S2A – 221 m<sup>2</sup>: kodas 207 – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas - 208 teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); servituto turėtojas – elektros tinklus eksploatuojanti įmonė;

S2B – 495 m<sup>2</sup>: kodas 207 – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas - 208 teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), servituto turėtojas – elektros tinklus eksploatuojanti įmonė.

#### PLANUOJAMOS TERITORIJOS VYSTYMO IR TVARKYMO KONCEPCIJA.

Šiuo metu sklypo dalis prie pastato 2592-2001-4016- fermos, pagal žemės sklype nustatytą dalį, pastato savininkui nei parduota nei išnuomota.

Pagal Nacionalinę žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos nuomonę: „tais atvejais, kai valstybinės žemės sklypai formuojami statiniams eksploatuoti su tikslu vėliau šiuos valstybinės žemės sklypus pirkti, nuomoti ar perduoti neatlygintinai naudotis statinių savininkams, rengiant teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus, reglamentai – pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) naudojimo būdas šiems žemės sklypams turi būti nustatomas pagal statinių, kuriems eksploatuoti formuojami šie žemės sklypai, pagrindinę naudojimo paskirtį, net ir tais atvejais, kai toje teritorijoje galiojantys aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai nustato veiklą, kuri neatitinka šių statinių paskirties.

Tais atvejais, kai žemės sklypui, formuojamam pastatui eksploatuoti, turi būti nustatomas žemės naudojimo būdas, prieštaraujantis toje teritorijoje galiojantiems aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams, rengiamame teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte tokiam žemės sklypui galėtų būti numatyta galimybė pakeisti žemės naudojimo būdą į tokį, kuris atitiktų toje teritorijoje galiojančius aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, tačiau tvirtinant tokį teritorijų planavimo dokumentą formuojamam žemės sklypui turėtų būti nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) naudojimo būdas pagal statinių pagrindinę naudojimo paskirtį.“.

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytą sklypui Nr. 1 nustatomi keli tvarkymo ir naudojimo reglamentai, numatyta galimybę pakeisti žemės naudojimo būdą į tokį, kuris atitiktų toje teritorijoje galiojančius aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus.

Perspektyvoje teritorijoje numatoma galimybė griauti, remontuoti, rekonstruoti ar statyti naujus pastatus.

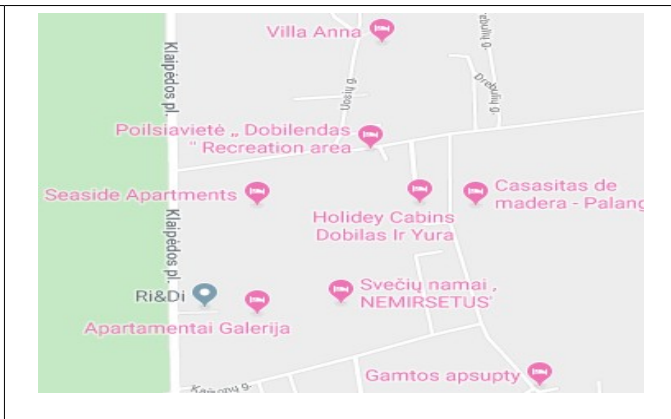
Esami pastatai patenkantys į Uosių gatvės raudonąsias linijas (RL) gali būti remontuojami, pasirinkus statybos rūšį rekonstrukcija ar nauja statyba pastatai negali būti gatvės RL ribose.

Galimas pastatų **auštینگumas** nustatytas įvertinus esamą pastatų aukštį, gretimybėse esančių pastatų aukštį bei pastatų aukštingumą apspręstą galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniuose: bendrasis planas numato galimą pastatų aukštį - 4 aukštai (12-14 m); Nemirsetos detalusis planas planuojamoje teritorijoje nustatė – pastatų aukštis nekeičiamas.

Galimas sklypų **užstatymo tankumas ir intensyvumas** nustatytas įvertinus esamą užstatymą bei rodiklius apspręstus galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniuose: bendrasis planas numato galimą intensyvumą iki 0,8; pagal bendrojo plano sprendinis teritorija yra degraduotos gamtinio karkaso teritorijos (S) ribose, stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų; Nemirsetos detalusis planas planuojamoje teritorijoje nustatė – esamų pastatų užstatymo tankumas ir intensyvumas nedidinami.

Galimi **žemės naudojimo būdai** nustatyti vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais (Galimos žemės naudojimo paskirtys: koscervacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); kitos paskirties: **gyvenamosios, visuomeninės, komercinės, inžinerinės infrastruktūros, rekreacinės** ir bendro naudojimo teritorijos) ir atsižvelgiant gretimybės vystimą bei gyvenamųjų namų kvartale yra pastatai vygdantys apgyvendinimo – poilsio paslaugas.

<https://www.google.com/maps/>



Želdiniai sklypo ribose tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo; Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne

miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“; Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymo „Dėl Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų aprašo bei Palangos miesto savivaldybės nustatytais taisyklėmis. Vadovaujamsi aktualiomis redakcijomis. Rengiant techninius projektus būtina atlikti medžių būklės vertinimą. Leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti, medžius; nukirstų vietoje būtina atsodinti medžius.

### **TRANSPORTAS TERITORIJOS INŽINERINIS PARUOŠIMAS:**

Iš esmės eismo organizavimas nekeičiamas. Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose ant kietų dangų, ar garažuose. Konkretios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR -ų reikalavimus.

Planuojamas sklypas pietuose ribojasi su Ažuolų gatve RL 21,5; vakaruose ribojasi su Uosių gatve RL 18 ir rytuose ribojasi su Lazdynų gatve RL 24.

### **PLANUOJAMOS TERITORIJOS INŽINERINIAI TINKLAI.**

Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla turi būti vykdoma griežtai laikantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo ir poįstatyminių aktų apribojimų.

Rengiant (statybos ar rekonstrukcijos) techninius projektus naujų tinklų tiesimui ar esamų iškėlimui gauti ir vadovautis tinklus eksploatuojančių žinybų sąlygomis.

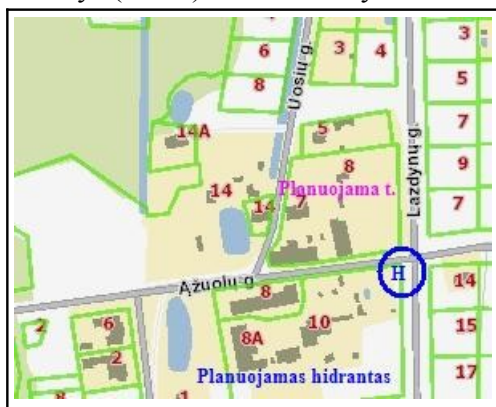
ŠILUMOS TIEKIMAS.DUJOS. Planuojama teritorija yra necentralizuoto aprūpinimo šiluma zonoje, prioritetas kuras – gamtinės dujos. Pagal specialiojo plano sprendinius ekologiški šildymo būdai: geoterminė energija, saulės energija, elektra ir kt yra galimi visoje teritorijoje. Šiose zonose esamų ir naujų vartotojų patalpos gali būti aprūpinamos šiluma iš vietinių (arba individualių) šilumos šaltinių, šilumos gamybai naudojant, gamtines dujas, suskystintas dujas ar kita ekologiškesni kurą. Konkretus šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

### VANDENTIEKIS, NUOTEKOS:

Viešasis vandens tiekėjas turi išimtinę teisę ir pareigą tiekti geriamąjį vandenį ir tiekti nuotėkų tvarkymo paslaugas visose savivaldybės viešojo vandens tiekimo teritorijose. Gyventojai ir ūkio subjektai, kurie iki šiol nebuvo šių paslaugų naudotojai, yra skatinami prisijungti prie viešojo vandens tiekimo ir nuotėkų tvarkymo sistemos. Sprendžiant vandens tiekimo ir nuotėkų tvarkymo klausimus naujiems ar rekonstruojamiems objektams, pirmiausiai svarstoma viešojo vandens tiekimo galimybė. Naujai planuojami vandentiekio tinklai yra skirti ir gaisrų gesinimui.

Teritorijos aprūpinimas vandeniu numatomas nuo planuojamų vandentiekio tinklų Ažuolų gatvėje. Buitines nuotekas iš planuojamos teritorijos planuojama nuvesti į esamus buitinių nuotėkų tinklus Ažuolų gatvėje. Lietaus nuotekos tvarkomos vadovaujantis LR AM įsakymu *Paviršinių nuotėkų tvarkymo reglamentu* 2007-04-02, Nr. 193 (aktualia redakcija). Nuo teritorijos ir pastatų surinktų ir išvalytų lietaus vandens nuotėkų galimas nuvedimas į Žiogupio upelį Ažuolų gatve.

Gaisrų gesinimas. Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš artimiausių esamų/projektuojamų priešgaisrinių hidrantų ar iš artimiausių vandens telkinių. Artimiausias vandens telkinys (kūdra) laisvos valstybinės žemės ribose.



Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (aktuali redakcija 2014-01-06 TAR, dok. Nr. 45), 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“ reikalavimus ir gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisykles, patvirtintas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus

2011-02-22 d. įsakymu Nr. 1-64 (aktuali redakcija 2014-08-21, Nr. 1-311). Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“, visuomeninės paskirties statinys ir jo priklausiniai,

projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga", Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis. Žaibosauga projektuojama ir įrengiama vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo privaloma ir šio reglamento reikalavimai taikomi naujai projektuojamiems, statomiems, rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems visų paskirčių statiniams, įvertinus riziką pagal LST EN 62305-2 „Apsauga nuo žaibo. 2 dalis. Rizikos valdymas“ reikalavimus, išskyrus: visų paskirčių nesudėtingiems statiniams; gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatus (namus); gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatus (namus); pagalbinio ūkio paskirties pastatus; susisiekimo komunikacijas; inžinerinius tinklus; kitus statinius. Kitiems statiniams išorinė statinių apsauga nuo žaibo projektuojama ir įrengiama, jeigu tai numato kiti teisės aktai arba statytojo (užsakovo) pageidavimu. Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp pastatų (6 m). Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Techninio projekto rengimo etape būtina tiksliai nustatyti pastatų ugniatsparumo laipsnius ir paskaičiuoti maksimalius leistinus gaisrinio skyriaus plotus. Jei reikalinga gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes.

ELEKTRA. Pastatai yra ir bus pajungti prie esamų skirstomųjų elektros tinklų. Vartotojų patikimumo kategorijos – III kat. Nauji tinklai ir esamų iškėlimas iš užstatyti leidžiamos teritorijos konkretizuojami techninio projekto rengimo stadijoje.

RYŠIAI. Nauji tinklai neplanuojami.

### **PLANUOJAMOS TERITORIJOS SANITARINĖS APSAUGOS IR APSAUGOS ZONOS.**

Išlaikomi visi normatyviniai atstumai pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo ir poįstatyminių aktų apribojimus ir Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro įsakymą „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“. Planuojamai teritorijai nenustatyti jokie apribojimai dėl taršių objektų, dėl ūkinės gamybinės veiklos sanitarinių zonų ar apsaugos zonų nei planuojamoje teritorijoje nei gretimybėse nėra. Planuojamas sklypas yra yra degraduotos gamtinio karkaso teritorijos (S) ribose. Planuojama teritorija yra degraduotos gamtinio karkaso teritorijos (S) ribose. Pagal gamtinio karkaso nuostatus: Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų. Pertvarkant gamtinio karkaso teritoriją, išsaugomi esami pavieniai medžiai, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnio už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas. Teritorija yra Palangos vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 3 juostoje, kur planuojama veikla neribojama.

PV (ATP1844) J.KALVINSKAITĖ

