

<u>Detaliojo planavimo organizatorius:</u> Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.	<u>Teritorijų planavimo dokumentas:</u> Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas teritorijoje tarp Kopų g., Šventosios upės ir žemės sklypo Kopų g. 33, Palangoje
---	---

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Rengiamu detaliuoju planu koreguojami parengto (galiojančio) detaliojo plano sprendiniai. Tikslai: optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypų formavimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 2 punktu patvirtinto Šventosios gyvenvietės detaliojo plano sprendinių koregavimas teritorijoje tarp Kopų g., Šventosios upės ir žemės sklypo Kopų g. 33, Palangoje.

Uždaviniai – optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypų suformavimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Šventosios gyvenvietės detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 2 punktu, sprendinių koregavimas teritorijoje tarp Kopų g., Šventosios upės ir žemės sklypo Kopų g. 33, Palangoje.

Papildomi uždaviniai: nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

Atsižvelgiant į planavimo tikslus ir uždavinius formuojami 3 žemės sklypai, esamiems statiniams eksploatuoti, pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, nustatyti jų naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, sklypų ribų konfigūracija ir plotus, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus (numatant esamų statinių remontą ir/arba rekonstrukcija, naujų statinių statybą), nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus (jei jienustatyti).

Planuojama ūkinė veikla – numatoma poilsio paskirties pastatų remontas, rekonstrukcija, statyba ir eksploatacija, bei susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų statyba(įrengimas). Prie Šventosios upės numatoma įrengti bendro naudojimo krantinę. Formuojamas žemės sklypas visuomenės poreikiams, kuriame numatoma įrengti pėsčiųjų taką, poilsio zonas. Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Sklypo Nr. 1 plotas (1418 m²), sklypas formuojamas esamiems statiniams unikalus Nr. 2596-8001-6109, 2596-8001-6110, 2596-8001-6129, 2596-8001-6130, 2596-8001-6141, 2596-8001-6152, 2596-8001-6030. Esamas sklypo užstatymotankumas–25,3%, numatomas 30% esami pastatai 1 aukšto, numatomaas pastatų aukštis 1 aukštas su mansarda; užstatymo intensyvumo indeksas– 0.5. Maksimalus pastatų kiekis sklype nedidindamas (esamas).

Sklypo Nr. 2 plotas (2410 m²), sklypas formuojamas esamiems statiniams unikalus Nr. 2596-8001-6096, 2596-8001-6010, 2596-8001-6029, 2596-8001-6163, 2596-8001-6085, 2596-8001-6174, 2596-8001-6074, 2596-8001-6052, 4400-4950-1664. Esamas sklypo užstatymotankumas–21,5%, numatomas 30% esami pastatai 1 aukšto, numatomaas pastatų

Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas teritorijoje tarp Kopų g., Šventosios upės ir žemės sklypo Kopų g. 33, Palangoje Sprendinių konkretizavimas
aukštis 1 aukštas su mansarda; užstatymo intensyvumo indeksas– 0.5. Maksimalus pastatų kiekis sklype nedidinamas (esamas).

Sklypo Nr. 3 plotas (946 m²), sklypas formuojamas esamiems statiniams unikalus Nr. 2596-8001-6063, 2597-1004-0019. Sklype yra pastatas kurio teisinės registracijos klausimas sprendžiamas teisme. Šio pastato galimybė rekonstruoti, remontuoti ar perstatyti galima tik jį įregistravus. Esamas sklypo užstatymotankumas–15,6%, numatomas 20% esami pastatai 1 aukšto, numatomaas pastatų aukštis 1 aukštas su mansarda; užstatymo intensyvumo indeksas– 0.4. Maksimalus pastatų kiekis sklype nedidinamas (esamas).

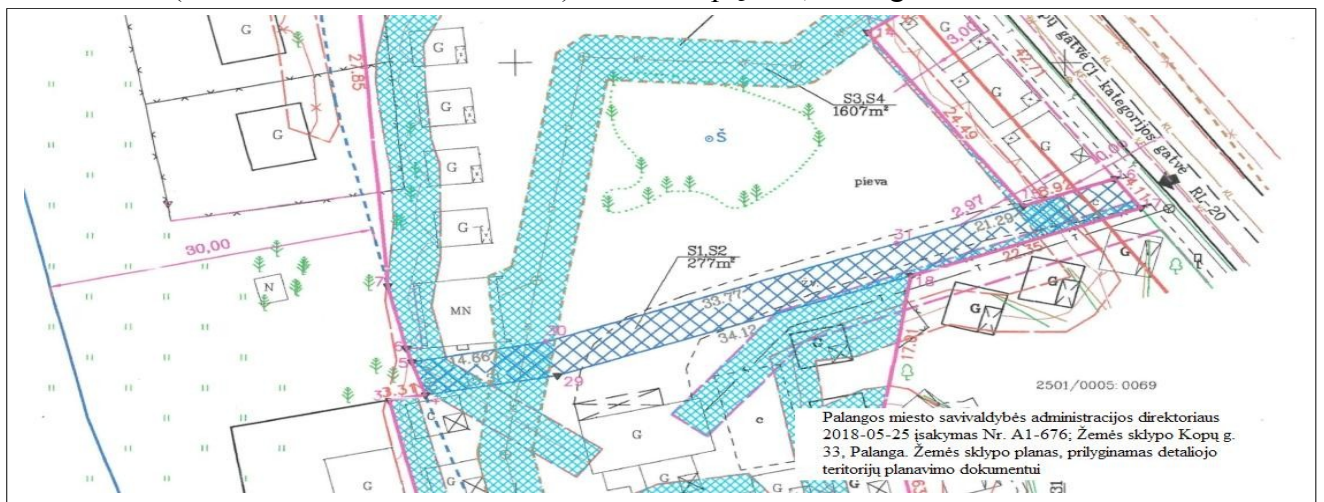
Sklypo Nr. 4 plotas (3241 m²), sklypas formuojamas visuomenės poreikiams. Sklypo užstatymo tankumas – 0 %, užstatymo intensyvumo indeksas – 0. Pastatų statyba negalima.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos **visoje teritorijoje**: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos - 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), Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, aštuntas skirsnis), **sutampa su tinklų apsaugos zonos ribomis**.

Ankstesniai planavimo dokumentais nustatyti servitutai:

S1 – 215 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) – 277 kv.m. Servitutas nustatytas pastatui- vasarnamiui (unikalus Nr. 2597-1004-0019) adresu Kopų 33T, Palanga. S2 – 206 - Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 277 kv.m. Servitutas nustatytas pastatui-vasarnamiui (unikalus Nr. 2597-1004-0019) adresu Kopų 33T, Palanga.



Nustatomi servitutai S1 - 46 m², S2 - 66 m², S3 - 62 m², S4 - 3241 m², aprašymas:

115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) (S1 viešpataujantis sklypui Nr. 1) (S2 ir S3 viešpataujantis sklypui Nr. 2);
215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (S1 tarnaujantis sklypui Nr. 2 ir Nr.3) (S2 tarnaujantis sklypui Nr. 1 ir Nr. 3);
202 Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) plane S3 (tarnauja sklypui Nr.4).
212. Servitutas - teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, tarnaujantis daiktas) (S4).

Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas teritorijoje tarp Kopų g., Šventosios upės ir žemės sklypo Kopų g. 33, Palangoje Sprendinių konkretizavimas
Planuojama teritorija patenka į Šventosios, Elijos senovės gyvenvietės (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre 16195) pripažintos saugoti moksliniam pažinimui (LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. IV-190) vizualinės apsaugos pozonį. Veiklą formuojamuose sklypuose reglamentuoja pagal Kultūros vertybių registro duomenis <http://kvr.kpd.lt/heritage>), LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 str. (Žin., 2004 Nr. 153-5571, su vėlesniais pakeitimais) nuostatas. Vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (Žin., 2004, Nr. 153-5571), kuriame pažymima, jog Kultūros paveldo objektas saugomas kartu su jo užimama ir jam nustatyta teritorija. Ši teritorija nuo kultūros paveldo objekto neatsiejama.

Statybos zona numatyta už Šventosios upės pakrantės apsaugos juostos ribos (10 m). Šventosios upės pakrantės apsaugos juosta – 10 metrų nuo šlaito viršaus, nustatyta vadovaujantis 2017-01-31 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-28, bei Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. nr. 540 įsakymu „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“

Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiojo plano (reg. Nr. 000252000408), Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (reg. Nr. 000252000538), Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano (reg. Nr. 000252000441), Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano (T00071344, 2014-05-13); Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialiojo plano (T00077701, 2016-01-06) sprendiniai integruojami į detaliojo plano sprendinius.

Sprendinių įgyvendinimo programa

Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma sklypų ribose. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. 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. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis prieš tvirtinant teritorijų planavimo dokumentą sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais. Nustatoma inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių teisė aptarnauti ir remontuoti esamus tinklus, suderinus darbus su žemės savininkais.

Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką) spalviniame sprendime – Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Sklypo ribos gali būti fiksuojamos ažūrinėmis tvoromis ar gyvatvore tik toje planuojamos teritorijos dalyje kuri nepatenka į Šventosios upės pakrantės apsaugos juostą. Pakrantės apsaugos juostos ribose veikla turi būti vykdoma vadovaujantis Saugomų teritorijų įstatymo nuostatomis.

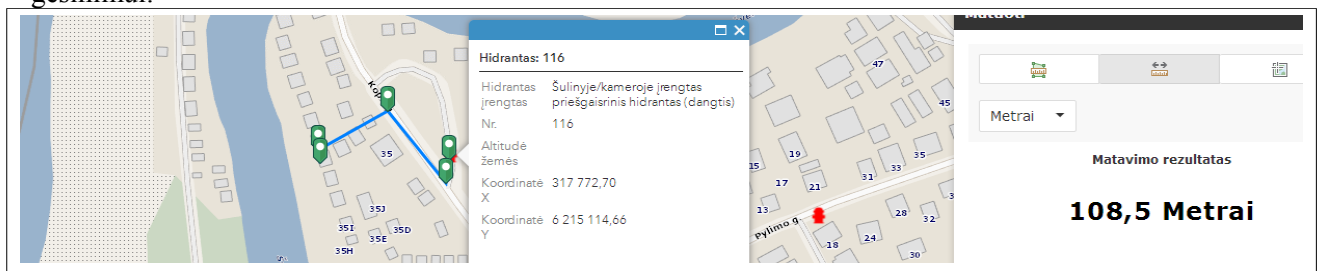
Inžineriniai tinklai

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Palangos miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu būtina nepabloginti esamų gatvių dangų kokybės, pabloginus – atstatyti. *vandentiekio tinklai*: detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų vandentiekio tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimosąlygas. *Nuotekų tinklai*: detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines

Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas teritorijoje tarp Kopų g., Šventosios upės ir žemės sklypo Kopų g. 33, Palangoje Sprendinių konkretizavimas prisijungimosąlygas. *Lietaus nuotekų tinklai*: detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų lietaus nuotekų tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimosąlygas. *Šildymas*: numatomas prioritetas šildymo būdas - elektra, tačiau galimi ir kiti (dujos, geoterminis ir kt.). Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimosąlygas. *Elektros tinklai*: pagal išduotas teritorijų planavimo sąlygas numatoma prisijungti prie esamų kebelinių spintų esančių sklype ir šalia sklypo. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimosąlygas. *Dujotiekis*: planuojamoje teritorijoje nutiesus dujotiekio tinklus, esant poreikiui galimas prisijungimas prie dujotiekio tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimosąlygas. *Ryšių tinklai*: detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimosąlygas.

Gaisrinės sauga

Statiniai eksploatuojami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymu Nr.1-338 „Gaisriniai saugos pagrindiniai reikalavimai“. Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Teisės aktų registras, 2014-02-10, Nr. 2014-01364). Maksimalus atstumas nuo priešgaisrinio hidranto iki projektuojamos tolimiausios užstatymo ribos pagal ugniagesių tiesiamą liniją – ne toliau kaip 200 m. Esami hidrantai įrengti Kopų gatvėje. Naujai planuojami vandentiekio tinklai turi būti skirti ir gaisru gesinimui.



Atliekos

Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stovinčiuose konteineriuose, tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu. Detaliajame plane pateikta tik siūloma laikina atliekų saugojimo vieta.

Susisiekimas

Į planuojamą teritoriją patenkama iš Kopų gatvės (C1 kategorija, tarp RL – 20 m). Į sklypus Nr. 1 ir Nr. 2, patenkama tiesiogiai iš Kopų gatvės, esama nuovaža. Į žemės sklypą plane pažymėtas Nr. 3 numatomas įvažiavimas – išvažiavimas servitutiniu keliu (4 m pločio), kuris numatytas per gretimą žemės sklypą adresu Kopų g. 33, Palanga (Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-05-25 įsakymas Nr. A1-676; Žemės sklypo Kopų g. 33, Palanga. Žemės sklypo planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui).

Įvažiavimo į žemės sklypus vietos gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu, pagal poreikius, nerengiant detaliojo plano koregavimo.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 40 % viso žemės sklypo.

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius – <i>Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, Palanga.</i>		
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas – <i>UAB „Vitalda“, S.Nėries 9-21, Palanga.</i>		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – <i>Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas teritorijoje tarp Kopų g., Šventosios upės ir žemės sklypo Kopų g. 33, Palangoje.</i>		
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais – <i>Palangos miesto bendrasis planas (reg Nr. 000251000420), Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų SP (reg. Nr. 000252000408), Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotėkų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (reg. Nr. 000252000538), Palangos miesto šilumos ūkio SP (reg. Nr. 000252000441), Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP (T00071344, 2014-05-13); Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste SP (T00077701, 2016-01-06); rengiamas Palangos m. transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų SP.</i>		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais		
6.	<i>Status quo situacija – teritorijos urbanistinė infrastruktūra dalinai išvystyta.</i>		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius - <i>Optimalios urbanistinės struktūros, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, numatymas, žemės sklypų formavimas esamo sklypo sąskaita, žemės naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 2 punktu patvirtinto Šventosios gyvenvietės detaliojo plano sprendinių koregavimas planuojamoje teritorijoje.</i>		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Numatoma teigiamas poveikis.	
	ekonominei aplinkai		
socialinei aplinkai			
gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai numatomas minimalus, vietos biologinei įvairovei ir gamtiniam resursams poveikio neturės ir papildomų apsaugos priemonių nereikalauja.		

Užstatymo apribojimų dėl gretimų pastatų ir sklypų veiklos įtakos aspektu. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimybes, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, plane nustatytas ūkinės veiklos sąlygas ir apribojimus, daroma išvada, kad sprendiniuose numatyta ūkinė veikla turės minimalų poveikį aplinkai, nesukels papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ir jų paskirčiai.

Urbanistiniu ir kraštovaizdžio formavimo aspektu. Gretimų teritorijų urbanistinė struktūra susiformavusi. Teritorija yra itin patogioje vietoje, turi gerą ryšį su miesto centru bei susisiekimą su paplūdimiu. Atsižvelgiant į numatomą sklypo paskirtį, žemės naudojimo būdą planuojama rekreacinių statinių statyba. Planuojami pastatai turi didinti teritorijos estetinį potencialą išsaugant erdvinę harmoniją su aplinkinėmis teritorijomis. Siūlomas laisvo planavimo morfotipas, smulkūs tūriai. Formuojant užstatymo koncepciją svarbiausias dėmesys turi būti skirtas aplinkos mastelio ir kontekstualios, architektūrinės išraiškos sukūrimui. Neigiamos pasekmės nenumatomos.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės aspektu. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai numatomas minimalus, vietos biologinei įvairovei ir gamtiniam resursams poveikio neturės ir papildomų apsaugos priemonių nereikalauja.

Transporto organizavimo aspektu. Planuojamoje teritorijoje transporto organizavimo pakeitimai minimalūs. Inžinerinės infrastruktūros plėtojimo aspektu. Inžinerinė infrastruktūra dalinai sukurta, perplanuojama techninio projekto rengimo metu.

Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas teritorijoje tarp Kopų g., Šventosios upės ir žemės sklypo Kopų g. 33, Palangoje Sprendinių konkretizavimas

Trečiųjų asmenų apsaugos aspektu. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, planuojamos vietovės urbanistinę paskirtį nustatytą galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose, esamus kraštovaizdį formuojančius elementus ir struktūrą, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatoma ūkinė veikla, įvykdžius nurodytą aplinkos apsaugos, higienos, statybos, projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimus ir plane nustatytą teritorijos tvarkymo reglamentų reikalavimus, neturės neigiamos įtakos gretimybėms bei aplinkai ir papildomų apribojimų gretimiesiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

Esamų ir saugomų želdynų aspektu. Neigiamos pasekmės esamų ir saugomų želdynų aspektu nenumatomos. Užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas želdynų ploto įveisimas.

Kultūros vertybių apsaugo aspektu. Planuojama teritorija patenka į Šventosios, Elijos senovės gyvenvietės (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre 16195) pripažintos saugoti moksliniam pažinimui (LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. ĮV-190) vizualinės apsaugos pozonį. Veiklą formuojamuose sklypuose reglamentuoja pagal Kultūros vertybių registro duomenis <http://kvr.kpd.lt/heritage>), LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 str. (Žin., 2004 Nr. 153-5571, su vėlesniais pakeitimais) nuostatas. Vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (Žin., 2004, Nr. 153-5571), kuriame pažymima, jog Kultūros paveldo objektas saugomas kartu su jo užimama ir jam nustatyta teritorija. Ši teritorija nuo kultūros paveldo objekto neatsiejama.

Teritorijos užstatymo, visuomenės sveikatos rizikos veiksnių, teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų nustatymas. Veiklos vertinimas dėl galimų visuomenės sveikatos rizikos veiksnių. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai minimalus, vietos biologinei įvairovei ir gamtiniam resursams poveikio neturi ir papildomų apsaugos priemonių nereikalauja. Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį bei galimus ūkinės veiklos būdus, daroma išvada, kad ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos bei statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturi neigiamo poveikio aplinkai, visuomenės sveikatai bei gretimybėms. Nenumato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai. Pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo nuostatas vykdoma veikla nepatenka į planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, ar planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašus.

ATITIKIMAS AUKŠTESNIO LYGMENS KITŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS.

Palangos miesto bendrasis planas (reg Nr. 000251000420). BP sprendiniai pagal vyraujančius požymius nurodo miesto funkcines zonas ir nustato tose zonose galimas žemės naudojimo paskirtis ir būdus bei užstatymo intensyvumo ir aukštingumo reglamentus. BP sprendiniai nustato esminius funkcinių zonų plėtros principus, formuojančius subalansuotą mišrių rajonų, kvartalų užstatymą. Pagrindiniame BP brėžinyje ir pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje yra nurodyta: teritoriniai reglamentai, kuriuose nurodyti žemės naudojimo apribojimai planuojamai veiklai, urbanistinio ir gamtinio karkaso formavimo principai (urbanizuojamos ir neurbanizuojamos teritorijos), architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo (aukštingumo ir užstatymo intensyvumo) reglamentai, rekreacinės, poilsavimo infrastruktūros, verslo ir gamybos teritorijų naudojimo ir tvarkymo reglamentai.

Nagrinėjamas rajonas minimalioje būtinioje išanalizuoti teritorijoje – Š2. Pagal funkcines zonas spalvinį sprendimą, yra kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijoje be gyvenamosios statybos, intensyvumas – 1,6; maksimalus pastatų aukštis iki 3a.

Planuojamas sklypas yra degraduoto (S) gamtinio karkaso teritorijoje.

Bendrojo plano sprendiniai gamtos vertybėms, želdynams ir viešųjų erdvių sistemai nustato: Palangos kraštovaizdžio morfologinę įvairovę, gamtinių vertybių gausa suteikia unikalias sąlygas darniai miesto plėtrai, tačiau diktuoja aiškius apsaugos ir naudojimo reikalavimus. Pastarųjų metų urbanistinės plėtros tendencijos išryškina du pagrindinius tikslus miesto žaliųjų teritorijų tvarkyme: darnią gamtinių ir technogeninių elementų Palangoje sąveiką, formuojant, išsaugant ir tinkamai naudojant gamtinius resursus; gyvenamosios ir poilsavimo aplinkos kokybės gerėjimą, plėtojant hierarchinę želdynų sistemą – „žaliąją infrastruktūrą“. BP sprendiniai numato: išlaikyti subalansuotus pajūrio juostos erdvinis parametrus (reguliuojant užstatymo intensyvumą ir stiprinant gamtinį įvaizdį); stiprinti (įteisinti) urbanistinės struktūros pamatinius principus įgyvendinant žaliųjų intarpų tarp miesto rajonų įgyvendinimą ir išsaugojimą; sukurti ir nuosekliai vykdyti miesto miškų programą, orientuotą į poilsio miškų formavimą; formuoti ir tobulinti miesto urbanistinėje struktūroje integralų želdynų tinklą, susiejantį saugomas, gamtinio karkaso ir gyvenamąsias teritorijas; plėtoti „žaliąją infrastruktūrą“: įtvirtinti normatyvinių želdynų parametrus naujos plėtros teritorijose, įrengti želdynus

Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas teritorijoje tarp Kopų g., Šventosios upės ir žemės sklypo Kopų g. 33, Palangoje Sprendinių konkretizavimas

(gerinti jų kokybę) susiformavusiose miesto rajonuose.

Vadovaujantis Palangos miesto valdybos 1996 12 13 sprendimu Nr. 334, Palangos miesto savivaldybės teritorijoje nustatytos vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos. BP brėžiniuose tiksliai nurodyti šių juostų nėra techninių galimybių, tačiau rengiant kitos rūšies TPD, būtina išlaikyti šias vandens telkinių pakrantės apsaugos juostas: Šventosios upės pakrantės – 30 m, ties sodininkų bendriju „Būtingė“ ir „Darba“ sodų sklypais – 10 m, Rąžės upės pakrantės – 30 m, užstatytoje miesto dalyje – 10 m, Žiogupio, Ošupio upelių – 15 m. 2017-01-31 Palangos miesto savivaldybės taryba sprendimu Nr. T2-28 pakeitė 1996-12-13 Valdybos sprendimą Nr. 334: 1. 1.1 punktą, vietoj žodžių „Šventosios upės pakrantės – 30 m, ties sodininkų bendrija „Būtingė“ ir „Darba“ sodų sklypais – 10 m, įrašyti žodžius „Šventosios upės pakrantės – 30 m, numatomoje užstatyti miesto dalyje pagal Palangos miesto BP, kvartaluose Š1, Š2, Š3, kai prie paviršinio vandens telkinio yra įrengta arba numatoma įrengti bendro naudojimo krantinę ir/arba kitą viešą rekreacinę įrangą (statinius), apsaugos juostos plotis gali būti sumažinamas iki 10 m arba apsaugos juosta gali būti nenustatoma. Ties sodininkų bendriju „Būtingė“, „Darba“ sodų sklypais – 10 m“. 2. 1.3 punktą, vietoj žodžių „Žiogupio, Ošupio upelių – 15 m“ įrašyti žodžius „Žiogupio, Ošupio upelių – 15 m, o Ošupio upelio kvartaluose K6 ir K9 – kai prie paviršinio vandens telkinio yra įrengta arba numatoma įrengti bendro naudojimo krantinę ir/arba kitą viešą rekreacinę įrangą (statinius), apsaugos juostos plotis gali būti sumažinamas iki 10 m arba apsaugos juosta gali būti nenustatoma“. *Sprendinių koregavimas neprieštarauja Bendrojo plano sprendiniams Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 2, 21, 22 straipsniams ir Gamtinio karkaso nuostatams.*

Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų SP (reg. Nr. 000252000408). Planuojama teritorija yra Palangos miesto vandenvietės sanitarines apsaugos zonos III juostoje. Trečiojoje požeminių vandens telkinių (vandenviečių) juostoje draudžiama: statyti mineralinių trąšų, nuodingųjų medžiagų, degalų ir tepalų sandėlius, įrengti nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, sąvartynus; naudoti chemikalus, kurie gali sąlygoti vandenvietės cheminę taršą.

Sprendinių keitimas SP nuostatoms neprieštarauja.

Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (reg. Nr. 000252000441). Pagal specialiojo plano sprendinius ekologiški šildymo būdai: geoterminė energija, saulės energija, elektra ir kt yra galimi visoje teritorijoje. Planuojama teritorija necentraliziu šiluma aprūpinimo zona.

Sprendinių koregavimas SP nuostatoms neprieštarauja.

Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste SP (T00077701, 2016-01-06).

Laikinių statinių statyba galima privačiuose sklypuose: jei neviršijamos leistinos žemės sklypo užstatymo tankio (UT) rodiklių reikšmės, nustatytos Teritorijų planavimo normose, patvirtintose Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7, sodybinio ir vienbučio blokuoto užstatymo teritorijose - statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338, 9 priede arba galiojančiame teritorijų planavimo dokumente, kurio reglamentai taikomi konkrečiam sklypui, kuriame pageidaujama statyti laikiną statinį. Šiuo atveju laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui. Atviros lauko terasos (prie kavinių ir pan.) neįskaičiuojamos į užstatymo plotą, o dengtos lauko terasos įskaičiuojamos.

Bet kokių atveju privalėtų būti įvertinti teritorijų planavimo dokumentai, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimai, jeigu jie būtų nustatyti konkrečiai teritorijai ir gauti specialieji architektūros ir paveldosauginiai reikalavimai bei su Palangos miesto vyriausioju architektu suderintas projektas.

Prekybos įrenginių maksimalus kiekis privačiame sklype nustatomas laikantis šių reikalavimų: pagrindinis atskaitos vienetas – prie gatvės esanti sklypo kraštinė.

Maksimalus leistinas prekybos įrenginių kiekis skaičiuojamas taip: nuo sklypo kraštinės abiejų pusių atmetamas po 3,0 metrų atstumas ir likusi sklypo kraštinės dalis nurodo, koks gali būti sklype didžiausias prekybos įrenginių kiekis: jei lieka mažiau kaip 10 metrų atstumas – gali būti statoma ne daugiau 2-ju įrenginių. Atmetus nuo sklypo ribų kraštinės, esančios prie gatvės po 3,0 m ir kai šis atstumas yra nuo 10,0 m iki 15,0 m, likusioje sklypo dalyje (kraštinėje prie gatvės) galima statyti ne daugiau kaip 3 įrenginius ir t.t. Vieno prekybos įrenginio dydis turi neviršyti 2x1x2,7 m, išskyrus kai įrenginys yra gamyklinės komplektacijos ir jo parametrų negalima įtakoti (šaldytuvus ir pan.).

Jei prie gatvės esanti sklypo kraštinė yra trumpesnė nei 10 metrų - sklype gali būti tik 1 laikinas įrenginys.

Ši laikinių įrenginių skaičiaus nustatymo metodika skirta tik nustatyti įrenginių skaičių, o konkretus prekybos įrenginių išdėstymas sklype priklauso nuo konkrečios situacijos, todėl įrenginio vieta galėtų būti numatyta ir artimesniu atstumu nuo sklypo ribos, suderinus su miesto architektūros ir teritorijų planavimo skyriumi.

Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas teritorijoje tarp Kopų g., Šventosios upės ir žemės sklypo Kopų g. 33, Palangoje Sprendinių konkretizavimas
Prekybos įrenginio vietai turi pritarti Palangos miesto vyriausiasis architektas.
Sprendinių koregavimas SP nuostatomis neprieštarauja.

Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP (T00071344, 2014-05-13). Planuojama teritorija yra I zonoje. Galimi vidutiniai, maži ir labai maži reklamos plotai (1 – 2,5 m²); reklamos įrenginių aukštis iki 3 m. Pastaba. Reklaminiai stendai įrengiami ant pastatų (išskyrus stogus, terasas), esamų gerbuvio elementų (suoliukai, šiukšlėdžs), ant prekybinių įrenginių (tentai, skėčiai, vitrinos). Naujų reklaminių įrenginių įrengimas vykdomas gavus įstatymu nustatyta tvarka leidimą išorinei reklamai. *Sprendinių koregavimas SP nuostatomis neprieštarauja.*

Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros SP (reg. Nr. 000252000538). Pagal šio plano nuostatas, planuojant vandentiekio bei nuotekų tinklų plėtrą, turėtų būti atsižvelgta į esamų inžinerinės infrastruktūros objektų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonas bei nustatytos projektuojamų tinklų apsaugos zonos. Viešasis vandens tiekėjas turi išimtinę teisę ir pareigą tiekti geriamąjį vandenį ir tiekti nuotekų 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 nuotekų tvarkymo sistemos. Sprendžiant vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo klausimus naujiems ar rekonstruojamiems objektams, pirmiausiai svarstoma viešojo vandens tiekimo galimybė. Naujai planuojami vandentiekio tinklai yra skirti ir gaisrų gesinimui.
Sprendinių koregavimas SP nuostatomis neprieštarauja.

Rengiamas Palangos m. transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų SP.
Planuojama teritorija nesiriboja su Šventosios gatve.
Sprendinių keitimas SP nuostatomis neprieštarauja.

SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS APLINKOS KOKYBĖ IR HIGIENINĖS BŪKLĖS (SVEIKOS APLINKOS UŽTIKRINIMO ATITIKIMO NUSTATYTOMS NORMOMS ATŽVILGIU) ASPEKTU.

Fizikinė tarša. Aplinkos fizikinės taršos aspektu planuojamoje teritorijoje pakitimai neplanuojami.
Elektromagnetinė spinduliuotė. Elektromagnetinės spinduliuotės taršos aspektas tiek planuojamoje, tiek gretimose teritorijose nėra aktualus.

Biologinė tarša. Aplinkos biologinės taršos aspektas tiek planuojamoje, tiek gretimose teritorijose nėra aktualus. Čia nėra potencialių biologinės taršos objektų, gerai išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Esamų pastatų vidaus vandentiekio bei nuotekų šalinimo sistemos prijungtos prie centralizuotų miesto tinklų. Kietųjų atliekų šalinimas vykdomas Palangos mieste nustatyta tvarka.

Cheminė tarša. Eksploatuojant pastatus aplinkos cheminės taršos aspektas nėra aktualus. Pastatų nuotekų vidaus inžinerinės sistemos prijungtos prie centralizuotų miesto nuotekų tinklų. Paviršinės (lietaus) nuotėkos nuo planuojamos teritorijos surenkamos ir išleidžiamos į miesto paviršinių nuotekų tinklus.

Natūralus apšvietimas (insoliacija). Užstatymas užtikrina ne mažesnę nei nustatyta normomis gretimybių (pastatų patalpų ir teritorijų) insoliacinis režimas.

Išvados: Ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje (žemės sklype) reguliuojama galiojančiais įstatymais ir poįstatyminiais aktais. Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį bei numatomus ūkinės veiklos būdus, daroma išvada, kad sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos bei statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai. Sprendiniai neprieštarauja galiojančių (ruošiamų) teritorinio planavimo dokumentų nuostatomis ir išduotoms planavimo sąlygom.

PV (A1844) J.KALVINSKAITĖ

