

PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO **KOREGAVIMAS** ŽEMĖS SKLYPE
J. BASANAVIČIAUS G. 9, PALANGOJE
AIŠKINAMASIS RAŠTAS. SPRENDINIAI.

Atsižvelgiant į esamą padėtį, galiojančių teritorijų planavimo dokumentų nuostatas, **koreguojami** Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu patvirtinto Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano sprendiniai žemės sklype J. Basanavičiaus g. 9.

Sklypo plotas – 0,3185 ha, esamas nekeičiamas;

Teritorijos naudojimo tipas: **mišri centro teritorija (GC)** (kitos paskirties žemė). Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, esama nekeičiama;

Žemės sklypo naudojimo būdas – žemės naudojimo būdas 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, esamas nesikeičia;

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 50 % MAŽINAMAS ESAMAS - 57%;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 1,2;

Leistinas pastatų aukštis – iki 3 a.; 12 m - maksimalus leistinas naujai statomų pastatų aukštis.

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto – 25.

Užstatymo tipas – **laisvo planavimo užstatymas** – užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių.

Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygos – vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, dujų, elektros, telefono ryšio tinklai- jungiami prie miesto tinklų. Pastatų ir vandens šildymas – centralizuotas arba vietiniais šildymo katilais kurui naudojant dujas arba karšto vandens gamyba - (termofikato šaltinis), geoterminė katilinė; šilumos gamyba - geoterminė katilinė. Atsinaujinantys energijos šaltiniai - geoterminiai grežiniai. Vietinių katilų įranga turi būti sertifikuota Lietuvos Respublikoje ir remtis pažangiausiomis aplinkos taršą mažinančiomis technologijomis. Buitinių atliekų šalinimo būdas - Palangos savivaldybės organizuojama komunalinių atliekų tvarkymo sistema.

Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

a - Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma požeminėje automobilių aikštelėje ir sklypo ribose ant kietų dangų. 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 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.

b - Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas; vadovaujantis Architektūros įstatymo 18 straipsnio nuostatomis, projektuojamų pastatų projektinius pasiūlymus teikti regioninės architektūros tarybai dėl projektinių pasiūlymų įvertinimo; Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Naujas užstatymas planuojamas smulkesnio urbanistinio mastelio, labiau būdingo Palangos miesto J. Basanavičiaus gatvei; Sklypas patenka į Valstybės saugomą moksliniam pažinimui Senojo miesto vietą (unikalus objekto kodas 17139) bei viešam pažinimui ir naudojimui kultūros vertybės Palangos miesto istorinės dalies teritoriją (unikalus objekto kodas 12613); vykdant planavimą ir numatomą veiklą nepažeisti minimų kultūros vertybių nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių; J. Basanavičiaus užstatymo liniją išlaikant pagal senųjų J. Basanavičiaus gatvės vilų užstatymo liniją; išsaugant J. Basanavičiaus ir S. Daukanto gatvių perimetrinio apželdinimo pobūdį; Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką) spalviniame sprendime – Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Teritorija tvarkoma pagal projektus, suderintus su KPD. leistini tvarkomieji statybos darbai – remontas, rekonstravimas, nevertingų statinių griovimas ir nauja statyba; planuojamų žemės judinimo darbų

vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus, teritorija tvarkoma nepažeidžianc reljefo. Ribos tarp sklypu gali būti žymimos tik želdiniais. Vykdam projektavimo ir statybos darbus būtina vadovautis Želdinių apsaugos, vykdam statybos darbus taisyklėmis. 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 priemonės turi įvertinti atstumai nuo medžio kamieno iki darbų ribos; Atsižvelgiant į tai, statinių statybos zoną planuoti 3 m. atstumu nuo esamo ar atsodinto medžio kamieno. Takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės; Būtina saugoti medžius; leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius; privalomas nuolatinis gazono šienavimas. Nukirstų vietoje būtina atsodinti medžius. Korio danga ir vertikalūs apželdinimai neįskaičiuojama į želdynų plotą; visi planuojamoje teritorijoje esami 5 medžiai išsaugomi.

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 taikomi paskutinės redakcijos teisiniai ir norminiai aktai reglamentuojantys projektavimą ir statybą. Turi būti užtikrinti visi STR normomis, aplinkos apsaugos normatyviniais dokumentais, Lietuvos higienos normų ir kitų sveikatos priežiūros, gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktais nustatyti reikalavimai.

Inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės turi teisę aptarnauti ir remontuoti esamus tinklus (ar tiesti naujus) įstatymų ir poįstatyminių aktų nustatyta tvarka.

c - Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius. Laikinių statinių ir įrenginių statyba draudžiama privačiuose sklypuose jei viršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio (UT) rodiklio reikšmė. Laikinių statinių statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui. 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) ir Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis 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); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).

Servitutai:



Gretimybų susisiekimo infrastruktūra suplanuota galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose. Kelio servitutai reikalingi gretimybų susisiekimui užtikrinti suplanuoti už planuojamo sklypo ribų. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas, kodas 215) **nenustatomas**.

Nustatant servitutą - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) kodas 222, nebuvo konkrečiai nurodyta daikto dalis, kuriai nustatomas servitutas, todėl buvo laikoma, kad servitutas nustatytas visam daiktui - visam žemės sklypui. Atsižvelgiant į tai, kad visi esami sklype pastatai ir juos aptar-

naujantys inžineriniai tinklai bus griaujami, ir perplanuojami techninio projekto metu, įvertinant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų keitimo ir koregavimo nuostatas (Detaliesiuose planuose (arba vietovės lygmens

bendruosiuose planuose, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. Informacija visuomenei apie šioje dalyje nurodytą kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje. , taip pat įvertinus, kad pagal servituto suteikiamas tarnaujančiojo daikto naudojimo teises galima vienodai gerai pasinaudoti tiek visu daiktu (žemės sklypu), tiek jo dalimi (žemės sklypo dalimi, apsaugos zonų ribose) ir tuo būtų užtikrintas tinkamas viešpataujančiojo daikto naudojimas, šio detaliojo plano sprendiniais servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) kodas 222 **nenustatomas.**

Servitutas - kodas 222, turi būti ir bus nustatytas kitame planavimo etape – techninio projekto rengimo metu konkrečiam planuojamam objektui. Siūloma nustatyti servitutą sandoriu tinklų apsaugos zonų ribose.

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 25%. Rengiant techninį projektą būtina parengti sklypo apželdinimo planą, kurime turi būti nurodytos zonos apželdinimas aukštaūgiais medžiais; įsivertinti inžinerines geologines sąlygas. Pastatų architektūra turi neprieštarauti Palangos miesto, kaip kurorto erdvinės kompozicijos užstatymo principams. **NUMATYTA IVAŽIAVIMO VIETA GALI BŪTI TIKSLINA TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU nerengiant detaliojo plano koregavimo procedūros.**

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

Vykdamat statybos ir projektavimo darbus, bei eksploatacijos metu nepažeisti trečiųjų asmenų teisių.

TRANSPORTAS TERITORIJOS INŽINERINIS PARUOŠIMAS:

Iš esmės eismo organizavimas nekeičiamas. Automobilius parkuoti numatoma požeminėje automobilių aikštelėje ir sklypo ribose ant kietų dangų.

Šiuo metu į sklypą galima patekti iš S. Daukanto gatvės, eismas nedraudžiamas ištisus metus. Sprendiniuose numatyta ivažiavimo vieta gali būti tikslina techninio projekto rengimo metu.

Preliminarūs patalpų plotai ir automobilių vietų skaičiaus poreikis: maitinimo paskirties slių plotas apie – 600 m² (1 vieta 15 m² salės ploto) – 40 automobilių; specializuotų vienos prekių grupės parduotuvių slių plotas apie – 300 m² (1 vieta 60 m² salės ploto), - 5 automobiliai; viešbutis apie 30 kambarių (1 vieta 2 kambariams (numeriams)) – 15 automobilių. Viso preliminariais skaičiavimais reikalinga 60 vietų automobiliams. Galimas rūšio plotas apie 1800 m² talpina apie 72 automobilius (vienam automobiliui 25 m²). Siekian mažinti vizualinę taršą antžeminėje dalyje galėtų būti įrengtos 1-3 trumpalaikio sustojimo (išlaipinimo) vietos automobiliams. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus (STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktualio redakcija).

PLANUOJAMOS TERITORIJOS INŽINERINIAI TINKLAI.

Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla turi būti vykdoma griežtai laikantis apribojimų, numatytų specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose ("Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas" bei kiti galiojantys teisės aktai). Trečiųjų šalių interesai neturi būti pažeidžiami. Servitutai nustatomi projektuojamų, statomų, esamų bei perkeliamų tinklų apsaugos zonų ribose. Privačiame žemės sklype servitutai nustatomi, sudarant neterminuotas sutartis su žemės savininkais. Valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu.

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

RYŠIAI. Nauji tinklai neplanuojami. Kitame etape, pagal poreikį gavus sąlygas gali būti planuojami tinklai ar esamų iškėlimas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, Telia Lietuva, AB išduotomis techninėmis sąlygomis. Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį.

ŠILUMOS TIEKIMAS. Šiuo metu pastatas nešildomas, sklype yra neveikiantys šilumos tinklai. Konkretus

šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, pirmoje eilėje svarstant prijungimą prie centralizuoto šilumos tiekimo sistemos. Galimi ir ekologiški šildymo būdai: geoterminė energija, saulės energija, elektra ir kt. Inžinerinių tinklų projektavimas ir statyba vykdoma pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų parengtas technines sąlygas konkrečiam planuojamam objektui.

DUJOS, ELEKTRA. Pastatai bus pajungti prie esamų skirstomųjų elektros tinklų. Vartotojų patikimumo kategorijos – III kat. Nauji (elektros ir dujų) tinklai ir esamų iškėlimas iš užstatyti leidžiamos teritorijos konkretizuojami techninio projekto rengimo stadijoje. Numatyto inžinerinių tinklų koridoriaus dydis ir vieta gali būti tikslinami techninio projekto rengimo etape. Vykdomas projektavimo ir statybos darbus būtina išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93).

VANDENTIEKIS, NUOTEKOS: Vandentiekio lietaus ir buitinių nuotėkų tinklai jungiami prie esamų tiklų S. Daukanto gatvėje. Nauji tinklai ir esamų iškėlimas iš užstatyti leidžiamos teritorijos planuojami - konkretizuojami rengiant techninį projektą konkrečiam planuojamam objektui.

Gaisrų gesinimas. Gaisrinė sauga Bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės būti imamas iš esamų priešgaisrinių hidrantų. Esami hidrantai yra žiediniame vadens tinkle - pirmai kategorijai priskiriami komunaliniai vandentiekiai, tiekiantieji vandenį ir gaisrams gesinti. Jie įrengti taip patikimai, kad vandens tiekimas dėl avarijos sustotų ne ilgiau kaip 10 min., o siurblinės atitinka Reglamento 382 punkto reikalavimus. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 200 m. 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 ugniaatsparumo 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.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SANITARINĖS APSAUGOS IR APSAUGOS ZONOS.

Išlaikomi visi normatyviniai atstumai pagal specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose ("Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas" bei kiti galiojantys teisės aktai) nustatytus reikalavimus 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. Sklypas 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. Planuojama teritorija patenka į valstybės saugomos viešam pažinimui ir naudojimui kultūros vertybės (pagal sandarą – vietovės) Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613) teritoriją, į valstybės saugomos moksliniam pažinimui Palangos senojo miesto vietą (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17139), sprendiniuose nustatyti apribojimai ir reikalavimai užtikrina kad būtų nepažeisti minimų kultūros vertybėms nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių.

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 – UAB „Vitalda“ . Adresas korepondencijai: Gervuogių takas 39, Palanga. Telefonas: + 370 698 71080. El. paštas: daiva.makutenaite@gmail.com.		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – <i>Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype J. Basanavičiaus g. 9, Palangoje.</i>		
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais – <i>Palangos miesto bendrasis planas (reg Nr. 000251000420), Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, kitas kodas U2), Palangos miesto, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas bei paveldotvarkos projektas, Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotėkų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų SP (reg. Nr. 000252000408), Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotėkų tvarkymo infrastruktūros plėtos 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 raudomųjų linijų SP.</i>		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais		
6.	<i>Status quo situacija – teritorijos urbanistinė infrastruktūra išvystyta.</i>		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius - <i>optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu patvirtinto Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype J. Basanavičiaus g. 9, Palangoje.</i>		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)		
	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
9.	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, gretimybę, 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 gretimoms žemės sklypams ir jų paskirčiai.

Urbanistiniu ir kraštovaizdžio formavimo aspektu. Analizuojamoje teritorijoje vyrauja laisvo planavimo užstatymas. J. Basanavičiaus gatvės priegose vyrauja komercinės paskirties teritorijos. Pagal žemės naudojimo būdų aprašą komercinės paskirties teritorijos sklypai, 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.

Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu, sklype J. Basanavičiaus g. 9, siūloma užstatymą formuoti išlaikant minimalų 3 metrų atstumą nuo sklypo ribos iš J. Basanavičiaus ir S. Daukanto gatvių. Statinių išdėstymas, numatant laisvo planavimo užstatymą, J. Basanavičiaus užstatymo liniją išlaikant pagal senųjų J. Basanavičiaus g. vilų užstatymo liniją.

Naujo užstatymo koncepcija siekiama smulkesnio, labiau Palangai būdingo urbanistinio mastelio, gražinimo šiai vietai.

Atsižvelgus į esamą padėtį ir įvertinus galimus užstatymo rodiklius, planuojamoje teritorijoje tikslingai formuojamas užstatymas pagerintų planuojamos teritorijos vizualinį išpūdį, tame tarpe ir miesto įvaizdį.

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 nenumatomi. Neigiamų pasekmių nebus.

Inžinerinės infrastruktūros plėtojimo aspektu. Inžinerinė infrastruktūra, perplanuojama techninio projekto rengimo metu. Neigiamos pasekmės nenumatomos.

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 gretimoms 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 apsaugos aspektu. Planuojama teritorija patenka į valstybės saugomos viešam pažinimui ir naudojimui kultūros vertybės (pagal sandarą – vietovės) Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613) teritoriją, į valstybės saugomos moksliniam pažinimui Palangos senojo miesto vietą (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17139).

Planuojamame sklype numatytas laisvo planavimo užstatymas, J. Basanavičiaus užstatymo liniją išlaikant pagal senųjų J. Basanavičiaus gatvės vilų užstatymo liniją, planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

Naujo užstatymo koncepcija siekiama smulkesnio, labiau Palangai būdingo urbanistinio mastelio, gražinimo šiai vietai, išsaugant Palangos miesto istorinės dalies vertingąsias savybes, nekeičiant planinės struktūros, stačiakampio gatvių tinklo; tūrinės-erdvinės struktūros, suformuotos visuomeninės-prekybinės, vasarvietės ir gyvenamosios zonų, būdingo gatvinio pobūdžio apstatymo, J. Basanavičiaus gatvės užstatymo išklotines; išsaugant J. Basanavičiaus ir S. Daukanto gatvių perimetrinio apželdinimo pobūdį.

Atsižvelgus į esamą padėtį ir įvertinus galimus užstatymo rodiklius, planuojamoje teritorijoje tikslingai formuojamas užstatymas pagerintų planuojamos teritorijos vizualinį išpūdį, tame tarpe ir miesto įvaizdį. Planuojamas teigiamas poveikis.

Teritorijos užstatymo, visuomenės sveikatos rizikos veiksnių, teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų nustatymas. Veiklos vertinimas dėl galimų visuomenės sveikatos rizikos veiksnių. Sklypas yra susiformavusioje urbanistinėje erdvėje. 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. Nenustato 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).

Siūlomo urbanistinio draustinio teritorijoje, jo apsaugos zonos teritorijoje, sutampančioje su kultūros vertybės – Palangos miesto istorinės dalies U2 ribomis (Žr. br. Nr. 2. „Kultūros vertybės, švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūra“) Lietuvos Respublikos kultūros paveldo objektų sąrašė nurodytų objektų ir jų apsaugos zonų teritorijose, kitose saugomose teritorijose **veikla reglamentuojama nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga ir kitų saugomų teritorijų apsauga reglamentuojančiais teisės aktais bei saugomų teritorijų SP.**

Saugomi statinių kompleksai ir vietovės tvarkomi pagal jų SP. Esamos nekilnojamosios kultūros vertybės nurodytos aiškinamojo rašto 7 priede.

BP nustatyti reglamentai galioja tiek, kiek jie neprieštarauja saugomų teritorijų TPD (specialiųjų, detaliųjų planų) reglamentams ar kitiems teisės aktams. Planuojama teritorija, pagal funkcinės zonos spalvinį sprendimą, yra kurorto centro teritorijoje. **P10** rajone (svarbiausieji režimai – 13; 14; 27) - mišrios kurorto centro teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai ribose. Pastatų aukštingumą ir intensyvumą reglamentuoja specialieji ir detalieji planai. Kurorto centro teritorijoje galimos žemės naudojimo paskirtys yra: gyvenamoji, visuomeninė, **komercinė**, inžinerinės infrastruktūros, rekreacinė ir bendro naudojimo. Režimas 13: įvertinti Palangos „Baltijos Aktimos“ mineralinio vandens vandenvietę. Režimas 14: įvertinti Palangos miesto istorinės dalies U2 teritorijai taikomus specialiuosius planus. Režimas 27: miesto centro plėtros po 2015 metų teritorijoje galimas „kurorto centro ir kurorto pcentrių“ reglamentų taikymas modernizuojant teritorijas laikotarpyje iki 2015 metų.

Planuojamas sklypas yra **degraduotos gamtinio karkaso teritorijos (S)** ribose. Bendruosius gamtinio karkaso teritorijų formavimo principus, apsaugos, tvarkymo, naudojimo ir planavimo reikalavimus nustato Gamtinio karkaso nuostatai. Gamtinio karkaso teritorijų apsaugą, tvarkymą, naudojimą ir planavimą reglamentuoja Lietuvos Respublikos įstatymai ir poįstatyminiai aktai.

Gamtinio karkaso teritorijose draudžiama naujų pramonės įmonių, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai, statyba bei naujų gyvenamųjų pastatų ir gyvenamųjų kvartalų statyba konservacinės, miškų, kitos – rekreacinės, taip pat žemės ūkio paskirties teritorijose. Gamtinio karkaso teritorijos turi būti tvarkomos vadovaujantis darnios plėtros principais. Teritorijose, turinčiose istorinę, kultūrinę vertę, svarbiose estetiniu atžvilgiu, gamtinio karkaso teritorijos tvarkomos atsižvelgiant ir derinant tarpusavyje ekologinius, kultūrinius bei estetinius kraštovaizdžio formavimo reikalavimus. Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 % ploto. *Sprendinių koregavimas neprieštarauja Bendrojo plano sprendiniams Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 2, 21, 22 straipsniams ir Gamtinio karkaso nuostatomis.*

Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, kitas kodas U2), Palangos miesto, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas bei paveldotvarkos projektas.

T3-4. LAISVO PLANAVIMO UŽSTATYMO TERITORIJA.

Prioritetinė tvarkybos kryptis – reglamentuota urbanistinės struktūros kaita, derinant prie konte-ksto, ribojant aukštingumą ir užstatymo tankumą, saugant želdinius. Reikalavimai atskiroms laisvo planavimo užstatymo teritorijoms bei sklypams diferencijuoti atsižvelgiant į esamą architektūrinę urbanistinę situaciją bei vietą. Bendri reikalavimai: 1) Neleistina esamus sklypus dalinti į kelis, išskyrus atvejus, pagrįstus tyrimais (pagal situacija iki 1940 m.); 2) Sklypų konsolidacija galima; 3) Ribos tarp sklypu gali būti žymimos tik želdiniais.

Leistinas statinių aukštis: 2a. su mansarda - 3a. / 12 m – aukštingumas/maksimalus leistinas rekonstruojamu ar naujai statomų pastatų aukštis. Žemės sklypo užstatymo tankis: esamas. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas: nereglamentuojamas. Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams - leistini tvarkomieji statybos darbai: - remontas; - rekonstravimas; - nevertingu statiniu griovimas; - nauja statyba. Reikalavimai

pastatu architektūrai: išorės apdailai rekomenduojama naudoti natūralias statybines medžiagas (medi, keramines plytas, tinka, stiklą), spalviniam sprendime – Žemaitijos regiono tradicine spalvine gama. Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui- sklypu teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD. - teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo; - butina numatyti 25% nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, iskaitant vejas ir glynus, - taku dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmenų, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės; - leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krumus, atžalas, genti medžius; - nukirstus medžius atsodinti; - nuolatinis gazono šienavimas. Reikalavimai žemės darbams: Planuojamų žemės judinimo darbu vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

Projekte nustatyti rodikliai: užstatymo tankumas – 50 % (mažinamas esamas – 57%); užstatymo intensyvumas – 1,2; pastatų aukštis – iki 3 a.; 12 m - maksimalus leistinas naujai statomų pastatų aukštis; priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto – 25; užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas bei papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai, *SP nuostatoms neprieštarauja.*

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 sanitarinės 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 koregavimas SP nuostatoms neprieštarauja.

Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (reg. Nr. 000252000441).

Pagal specialiojo plano sprendinius ekologiškai šildymo būdai: geoterminė energija, saulės energija, elektra ir kt yra galimi visoje teritorijoje. Planuojamas sklypas patenka į necentralizuoto aprūpinimo šiluma zoną.

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-jų 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 parametrai negalima įtakoti (šaldytuvai ir pan.).

Jeigu 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.

Prekybos įrenginio vietai turi pritarti Palangos miesto vyriausiasis architektas.

Sprendinių koregavimas SP nuostatoms neprieštarauja.

Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP (T00071344, 2014-05-13).

Planuojamas sklypas yra IV zonoje (paveldosauginės teritorijos – Palangos miesto istorinė dalis – 12613 teritorija). Galimi maži ir labai maži reklamos plotai (1 – 2,5 m²).

Reklamos įrenginiams turintiems pamatą ir laikiniams reklamos įrenginiams (iškaboms, tentams, skydams negalioja) leidžiamas reklamos įrenginių aukštis iki 3.00 m (iškaboms, tentams, skydams negalioja); šioje zonoje galimi laikini išorinės reklamos įrenginiai, tačiau J. Basanavičiaus g. pozonyje negalima įrengti vėliavėlių ant apšvietimo stulpų su komercine ir vizualine informacija. Palangos miesto istorinės dalies pozonyje – galima: šioje zonoje kiekvienas reklamos davėjas gali turėti tik iškabą ir vieną komercinę nuoroda, nukreipiančią į jo pastatą ar teritoriją įrengiama prie artimiausio įvažiavimo, priėjimo. Leidimas įrengti daugiau negu viena komercinę nuoroda suteikiamas išimties tvarka esant keliems įvažiavimams, priėjimams iš skirtingų gatvių; Jei kultūros paveldo objekte ar jo teritorijoje yra įsikūrę du ar daugiau reklamos davėjų, iškabos ir komercinės nuorodos įrengiamos pagal kompleksinį projektą. Prie to paties pastato esančių grupės ūkio subjektų iškabos turi būti unifikuotos (naudojamos vienodos statybinės medžiagos (natūralios), gabaritai, moduliai, koloritas, stilistika). skirtingų ūkio subjektų iškabas būtina jungti į bendrus- kolektyvinius išorines reklamos įrenginius; Reklaminiai įrenginiai kabinami ant kultūros paveldo objektų statinių turi būti pagaminti tik iš natūralių medžiagų, unikalūs, derantys prie pastato architektūros, nedarantys neigiamos įtakos nustatytoms pastato vertingosioms savybėms, labai mažo arba mažo reklaminio ploto; Rengiant iškabų projektus turi būti atsižvelgiama į architektūrinės aplinkos specifika, spalvine derme, projektuojamos iškabos dydžio ir formos santykį su architektūrine aplinka. Iškabų spalvinis sprendimas turi būti derinamas prie bendro fasado spalvinio sprendimo. Iškabos negali vizualiai pažeisti fasadų detalių ritmikos. Rengiant iškabų projektus turi būti ieškoma analogų istorinėse formose, dekoru elementuose; Kultūros paveldo teritorijose draudžiama įrengti išorinę reklamą, kurioje būtų naudojamas spalvotas liuminescencinis apšvietimas; Galima įrengti unifikuotus vizualinės informacijos įrenginius, suprojektuotus pagal atskirą projektą, atsižvelgiant į architektūrinės aplinkos specifika, gabaritus, formas, spalvinę dermę, naudojamas (galimas) statybinės medžiagas. Išorinė reklama ant Palangos miesto tilto negalima.

Sprendinių koregavimas SP nuostatoms 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 nuostatoms neprieštarauja.

Rengiamas Palangos m. transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų SP.

Planuojamas sklypas ribojasi su J. Basanavičiaus gatve RL – 12 m. Pėsčiųjų gatvė su dviračių taku ir S. Daukanto gatve RL – 15 m. Įrengtos mokamos automobilių parkavimo vietos.

Sprendinių koregavimas SP nuostatoms 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 neprieštaruja galiojančių (ruošiamų) teritorinio planavimo dokumentų nuostatomis ir išduotoms planavimo sąlygom.

PV (ATP1844) J.KALVINSKAITĖ

