

III. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Rengiamu detaliuoju planu keičiama pagrindinės žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdai, nustatomi žemės sklypams naudojimosi reglamentai, nurodoma užstatyti leidžiama teritorija bei kiti papildomai reglamentai.

3.1. Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Planuojama teritorija Liepojos pl. 21 ir Liepojos pl. 23 Palangos miesto bendrajame plane yra pažymėta kaip mišri miesto rajonų pcentrių teritorija (B7). Maksimalus užstatymo intensyvumas – 1,60. Maksimalus pastatų aukštingumas nuo 1 aukšto iki 4 aukštų.

Atsižvelgiant į Palangos miesto bendrojo plano sprendinius detaliuoju planu planuojamas planuojamos teritorijos naudojimo tipas – mišri miesto rajonų pcentrių teritorija. Teritorija, skirta gyvenamosios, komercinės paskirties pastatams: vienbučiams ir dvibučiams gyvenamiesiems pastatams, komercinės paskirties objektų teritorijoms, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms.

Planuojama ūkinė veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų, komercinės paskirties objektų teritorijos, skirtos prekybos, paslaugų ar maitinimo statiniams statyti, jų eksploatacija ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija.

Atsižvelgiant į detaliojo plano planavimo tikslą suformuojama 18 žemės sklypų, išskiriami tikslūs naudojimo būdo zonų plotai (žr. koncepcijos brėžinyje ir teritorijos naudojimo reglamentų lentelę):

- Suformuojamas žemės sklypas Nr. 1, kurio plotas – 1161 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
- Suformuojamas žemės sklypas Nr. 2, kurio plotas – 2556 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
- Suformuojamas žemės sklypas Nr. 3, kurio plotas – 1610 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 10 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su 1 pagalbinio ūkio paskirties pastatu, sklypo užstatymo tankumas – 24 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.
- Suformuojamas žemės sklypas Nr. 4, kurio plotas – 1515 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 10 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su 1 pagalbinio ūkio paskirties pastatu, sklypo užstatymo tankumas – 25 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.
- Suformuojamas žemės sklypas Nr. 5, kurio plotas – 1500 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 10 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su 1 pagalbinio ūkio paskirties pastatu, sklypo užstatymo tankumas – 25 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40;
- Suformuojamas žemės sklypas Nr. 6, kurio plotas – 2141 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos – 1029 m² (išskirtoje kito režimo zonoje Nr. 6A), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos – 1112 m² (išskirtoje kito režimo zonoje Nr. 6B). Planuojama statyti nuo 1 aukšto iki 3 aukštų, komercinės paskirties objektų teritorijoms skirtus pastatus, ne aukštesnius kaip 10 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), sklypo užstatymo tankumas – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,90;
- Suformuojamas žemės sklypas Nr. 7, kurio plotas – 1502 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 10 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su 1 pagalbinio ūkio paskirties pastatu, sklypo užstatymo tankumas – 25 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40;

- Suformuojamas žemės sklypas Nr. 8, kurio plotas – 1500 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 10 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su 1 pagalbinio ūkio paskirties pastatu, sklypo užstatymo tankumas – 25 %, sklypo užstatymo intensyvas – 0,40;
- Suformuojamas žemės sklypas Nr. 9, kurio plotas – 1503 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 10 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su 1 pagalbinio ūkio paskirties pastatu, sklypo užstatymo tankumas – 25 %, sklypo užstatymo intensyvas – 0,40;
- Suformuojamas žemės sklypas Nr. 10, kurio plotas – 1909 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos – 1512 m² (išskirtoje kito režimo zonoje Nr. 10A), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos – 1043 m² (išskirtoje kito režimo zonoje Nr. 10B). Planuojama statyti nuo 1 aukšto iki 3 aukštų, komercinės paskirties objektų teritorijoms skirtus pastatus, ne aukštesnius kaip 10 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), sklypo užstatymo tankumas – 30 %, sklypo užstatymo intensyvas – 0,90;
- Suformuojamas žemės sklypas Nr. 11, kurio plotas – 1829 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 10 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su 1 pagalbinio ūkio paskirties pastatu, sklypo užstatymo tankumas – 23 %, sklypo užstatymo intensyvas – 0,40;
- Suformuojamas žemės sklypas Nr. 12, kurio plotas – 1682 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – 1437 m² (išskirtoje kito režimo zonoje Nr. 12A), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos – 245 m² (išskirtoje kito režimo zonoje Nr. 12B). Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypo dalyje planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 10 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su 1 pagalbinio ūkio paskirties pastatu, sklypo užstatymo tankumas – 24 %, sklypo užstatymo intensyvas – 0,40. Kita suformuoto žemės sklypo - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypo dalis skirta buitinių nuotekų, valymo įrenginių bei vandenvietės įrengimui.
- Suformuojamas žemės sklypas Nr. 13, kurio plotas – 1757 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 10 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su 1 pagalbinio ūkio paskirties pastatu, sklypo užstatymo tankumas – 23 %, sklypo užstatymo intensyvas – 0,40;
- Suformuojamas žemės sklypas Nr. 14, kurio plotas – 2491 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos – 1079 m² (išskirtoje kito režimo zonoje Nr. 14A), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos – 1412 m² (išskirtoje kito režimo zonoje Nr. 14B). Komercinės paskirties objektų teritorijos dalyje planuojama statyti nuo 1 aukšto iki 3 aukštų komercinės paskirties objektų teritorijoms skirtus pastatus, ne aukštesnius kaip 10 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), sklypo užstatymo tankumas – 30 %, sklypo užstatymo intensyvas – 0,90;
- Suformuojamas žemės sklypas Nr. 15, kurio plotas – 1500 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 10 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su 1 pagalbinio ūkio paskirties pastatu, sklypo užstatymo tankumas – 25 %, sklypo užstatymo intensyvas – 0,40;
- Suformuojamas žemės sklypas Nr. 16, kurio plotas – 1500 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 10 m

- (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su 1 pagalbinio ūkio paskirties pastatu, sklypo užstatymo tankumas – 25 %, sklypo užstatymo intensyvas – 0,40;
- Suformuojamas žemės sklypas Nr. 17, kurio plotas – 1500 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 10 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su 1 pagalbinio ūkio paskirties pastatu, sklypo užstatymo tankumas – 25 %, sklypo užstatymo intensyvas – 0,40;
 - Suformuojamas žemės sklypas Nr. 18, kurio plotas – 2644 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos – 1151 m² (išskirtoje kito režimo zonoje Nr. 18A), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos – 1412 m² (išskirtoje kito režimo zonoje Nr. 18B). Komercinės paskirties objektų teritorijos dalyje planuojama statyti nuo 1 aukšto iki 3 aukštų, komercinės paskirties objektų teritorijoms skirtus pastatus, ne aukštesnius kaip 10 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), sklypo užstatymo tankumas – 30 %, sklypo užstatymo intensyvas – 0,90.

Užstatymo tipas (projektuojamas) - laisvo planavimo užstatymas (lp) ir sodybinis užstatymo tipas (su).

Naujai planuojamuose vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose numatoma statyti vieną 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą su pagalbinio ūkio paskirties pastatu (su - sodybinis užstatymo tipas). Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais 1-2 aukštai su mansarda. Komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypuose numatoma statyti 1-3 aukštų paslaugų statinius/objektus, kurie yra transporto aptarnavimui ir eismo dalyviams skirti paslaugų statiniai (lp - laisvo planavimo tipas). Pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" būsimi statiniai priskirtini prie:

6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai;

6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms;

7.4. paslaugų paskirties pastatai: transporto aptarnavimui ir eismo dalyviams skirti paslaugų statiniai yra – degalinė, kavinė, automobilių plovykla, tualetas.

7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai – sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui;

9. inžineriniai tinklai;

12. kitos paskirties inžineriniai statiniai.

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčio pastato ar jo dalies. Rengiant pastato techninį projektą neišlaikant minimalaus atstumo nuo sklypo ribos būtina gauti gretimo sklypo savininko raštišką sutikimą.

Galiojančiu teritorijų planavimo dokumentu formuojamiems žemės sklypams nustatytos statybos ribos (linija, už kurios pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba negalima) ir statybos zonos (planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys) koreguojamos vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“ 3 priede nustatytais statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimais bei įvertinant teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal LR specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymą. Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminiai, insoliaciją užtikrinantys atstumai. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus ir gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu. Taip pat pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede.

Rengiamo detaliojo plano koregavimo statybos ribos ir statybos zonos yra pažymėtos grafiškai detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo aktualios redakcijos 2 str. 18 ir 19 punktais, STR 1.05.01:2017 7 priedo 3 punktu.

Papildomi reglamentai:

a - Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai:

Tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos: vieninga architektūrinė išraiška, siūlomi šlaitiniai stogai, siūlomas sklypo aptvėrimas ažūrine tvora iki 1,5 m (negalimas aptvėrimas kelio servitutų ir inžinerinės infrastruktūros koridorių ribose). Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

b - gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga ir teritorijos naudojimo reglamentai

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybė, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenumatomi.

c – automobilių parkavimas:

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai". Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele. Įvažiavimų į sklypus vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

3.2 Inžineriniai tinklai

Detalioju planu planuojamoje teritorijoje numatomi buitinių nuotekų ir valymo įrenginiai. Iš planuojamos teritorijos buitinių nuotekų tinklus numatoma nuvesti į planuojamus buitinių nuotekų tinklus Būtingės gatvėje - prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Planuojamas teritorijos aprūpinimas vandeniu, įrengus vandens gręžinį suformuoto žemės sklypo Nr. 12 (12B dalyje) - prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Elektros tiekimas. Planuojamoje teritorijoje elektros tinklų nėra. Naujo vartotojo elektros įrenginių prisijungimo prie bendrovės skirstomųjų elektros tinklų prisijungimo sąlygos Vartotojui bus išduodamos teisės aktų nustatyta tvarka. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Šildymas. Pagal schemą iš Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009-12-03 sprendimu Nr. T2-306), planuojama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną. Siūlomas geoterminis šildymas, elektriniais prietaisais, židiniiais taip pat galimas šildymas iš kieto kuro katilinių (numatant šildymą židiniu ar kietu kuru techninio projekto metu privalomas vertinimas).

Melioracija. Sklypai melioruoti. Melioracijos statiniai sugadinti statybų metu bus atstatomi arba pertvarkomi užsakovo lėšomis, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimuose sklypuose. Techninio projekto rengimo metu drenažo rinktuvų vietas tikslinti pagal faktą, jam patenkant į užstatymo zoną, iškelti. Melioracijos įrenginiai tvarkomi vadovaujantis LR žemės ūkio ministro 2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218 „Dėl melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr.46-1738) taisyklėmis (toliau – Taisyklės). Taisyklių 53 punktu, valstybei nuosavybės teise priklausantiems ir bendro naudojimo drenažo rinktuvoms nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus. Tik tiksliai nustačius (atsikasus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas). Esant poreikiui iškelti valstybei nuosavybės teise priklausančius drenažo tinklus parengti atskirą drenažo tinklų rekonstravimo projektą (projektą rengti gali tik Žemės ūkio ministerijos atestata melioracijos tinklų projektavimo darbams turintis projekto vadovas).

Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Prisijungimas prie inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Planuojamo žemės sklypo sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypo savininkai turi spręsti savo lėšomis.

3.3. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (2019 m. birželio 6 d. specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166LR, įsigaliojęs 2020-01-01)

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) 1,1754 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,3400 ha;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 0,7465 ha;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 1,6212 ha;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 0,0918 ha;
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) 0,0918 ha;
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) 3,1800 ha.

Pastabos:

- 1) specialiosios sąlygos tikslinamos atliekant žemės sklypų kadastrinius matavimus;
- 2) planuojama teritorija nepatenka į taršių gretimybių sanitarines apsaugos zonas.
- 3) vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos prie AM 2019-05-17 raštu Nr. (4)-1.7-3142, tiksliai nustačius projektuojamų pastatų vietą, prieš atliekant statybos darbus atlikti inžinerinius geologinius ir geotechninius tyrimus, spręsti techninio projekto metu.

3.4. Servitutai (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka).

Šiuo rengiamu detalioju planu naikinami esami Nekilnojamojo turto registre įregistruoti servitutai ir nustatomi nauji:

Žemės sklypui Nr.1 nustatomi servitutai – 215, 222 (S1 zona - 1161 m²), 222 (S7 zona 254 m²), 115, 218 (S2, S3, S4 zonose);

Žemės sklypui Nr.2 nustatomi servitutai - 215, 222 (S2 zona - 2556 m²), 222 (S9 zona 904 m²), 115, 218 (S1, S3, S4 zonose);

Žemės sklypui Nr.3 nustatomi servitutai - 215, 222 (S3 zona - 252 m²), 115, 218 (S1, S2, S4 zonose);

Žemės sklypui Nr.4 nustatomi servitutai - 215, 222 (S4 zona - 251 m²), 115, 218 (S1, S2, S3 zonose);

Žemės sklypui Nr.5 nustatomi servitutai - 222 (S5 zona 254 m²), 115, 218 (S1, S2 zonose);

Žemės sklypui Nr.6 nustatomi servitutai - 222 (S6 zona 456 m²), 115, 218 (S1, S2 zonose);

Žemės sklypui Nr.7÷8 nustatomi servitutai - 115, 218 (S1, S2, S3, S4 zonose);

Žemės sklypui Nr.9 nustatomi servitutai - 115, 218 (S1, S2 zonose).

Žemės sklypui Nr.10 nustatomi servitutai - 222 (S8 zona 194 m²), 115, 218 (S1, S2 zonose).

Žemės sklypui Nr.11÷13 nustatomi servitutai - 115, 218 (S1, S2 zonose).

Žemės sklypui Nr.14 nustatomi servitutai -222 (S10 zona 241 m²), 115, 218 (S1, S2 zonose).

Žemės sklypui Nr.15÷16 nustatomi servitutai - 115, 218 (S1, S2 zonose).

Žemės sklypui Nr.17 nustatomi servitutai - 222 (S11 zona 502 m²), 115, 218 (S1, S2 zonose).

Žemės sklypui Nr.18 nustatomi servitutai - 222 (S12 zona 259 m²), 115, 218 (S1, S2 zonose).

Servitutų kodų aprašymas:

115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

218. Servitutas-teisė tiesti aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas(viešpataujantis daiktas).

215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).

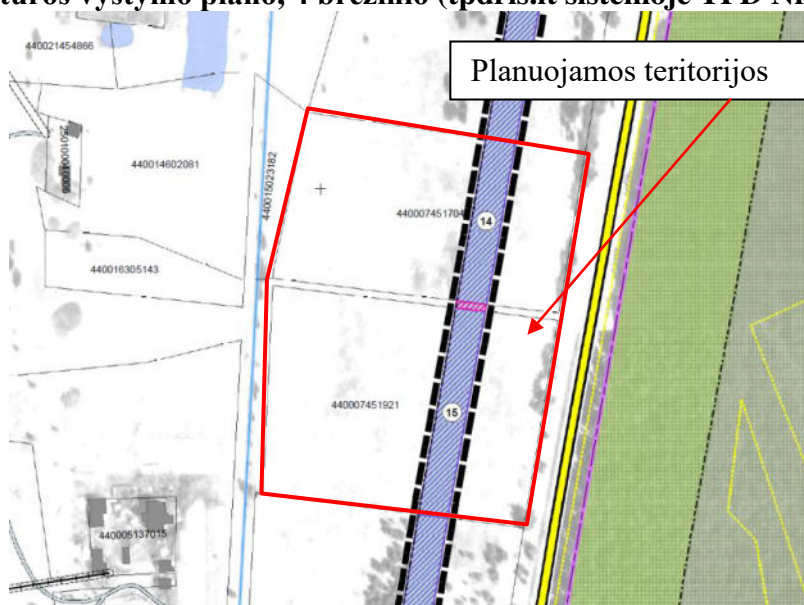
222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Pastaba: Visi planuojamų servitutų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje. Servitutai Nr. S5÷S12 suplanuoti numatytu specialiuoju „Ypatingos valstybinės svarbos elektros energetikos sistemos sinchronizacijos projekto „Harmony Link jungties ir 330 kV skirstyklos „Darbėnai“ statyba“ inžinerinės infrastruktūros vystymo planu (žr. žemiau), kuriame planuojamose teritorijose išskirta ir rezervuojama teritorija 16,5 m pločio servitutu kodu 222 –teisė tiesti, aptarnauti, naudoti antžemines, požemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) ir pasaugos zona planuojamose teritorijose, pažymėta Nr. 14 - 0,1494 ha ir Nr. 15 – 0,1905 ha, kurie išdalinti pagal naujai planuojamų sklypų ribas.

Padalinti servitutai apskaičiuoti kvadratiniais metrais ir kiekvienos dalies plotas būna *išreikštas ne sveikaisiais* skaičiais, o formuojamų servitutų dydžiai išreiškiami apvalinant iki sveikųjų skaičių, todėl išdalinus servitutą Nr. 15 į servitutus S9÷S12 suapvalinus gaunama 1 m² paklaida (prieš padalinimą bendras plotas 0,1905ha, po – 0,1906 ha), prieš padalinimą nustatytų servitutų žemės sklypuose unikaliu Nr. 440007451704 ir unikaliu Nr. 440007451921 plotai ir ribos nekeičiamos, todėl neprieštarauja ypatingos valstybinės svarbos elektros energetikos sistemos sinchronizacijos projekto „Harmony Link jungties ir 330 kV skirstyklos „Darbėnai“ statyba“ inžinerinės infrastruktūros vystymo plano sprendiniams.

Servitutai registruojami atskiru susitarimu.

16 pav. Ištrauka iš „Ypatingos valstybinės svarbos elektros energetikos sistemos sinchronizacijos projekto „Harmony Link jungties ir 330 kV skirstyklos „Darbėnai“ statyba“ inžinerinės infrastruktūros vystymo plano, 4 brėžinio (tpdris.lt sistemoje TPD Nr. 00-19-436)



Vadovaujantis ypatingos valstybinės svarbos elektros energetikos sistemos sinchronizacijos projekto „Harmony Link jungties ir 330 kV skirstyklos „Darbėnai“ statyba“ inžinerinės infrastruktūros vystymo planu, planuojamose teritorijose planuojamo Harmony Link jungties žemyninėje dalyje technologijų sąlygojamų apribojimų tiksli požeminio kabelio vieta nėra aiški, ji bus parinkta techninio projekto rengimo metu. Vystymo plane projektuojami žemės servitutai reikalingi planuojamai inžinerinei infrastruktūrai funkcionuoti, todėl planuojamuose žemės sklypuose nustatomi servitutai Nr. 14 ir 15 (222 –teisė tiesti, aptarnauti, naudoti antžemines, požemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) ir nustatoma apsaugos zona 16,5 m pločio.

17 pav. ištrauka iš „Ypatingos valstybinės svarbos elektros energetikos sistemos sinchronizacijos projekto „Harmony Link jungties ir 330 kV skirstyklos „Darbėnai“ statyba“ inžinerinės infrastruktūros vystymo plano, aiškinamojo rašto (tpdri.lt sistemoje TPD Nr. 00-19-436)

6.4 lentelė. Harmony Link trasos žemyninėje dalyje apsaugos zonos ir planuojami servitutai

Žemės sklypo Nr. brėžinyje	Žemės sklypo unikalus Nr.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/Naudojimo būdas	Esamo sklypo plotas, ha	Sklypo ploto dalis kuriai nustatomas servitutas ir apsaugos zona, ha	brėžinio lapo Nr.
Palangos miesto savivaldybės teritorija					
1	440020915239	Miškų ūkio paskirtis	18,0492	0,1101	1
2	440015922844	Kita paskirtis / Bendro naudojimo teritorijos	1,2121	0,0456	1
3	440016264150	Kita paskirtis / Bendro naudojimo teritorijos	2,39	0,0544	1
4	440016001924	Kita paskirtis / Bendro naudojimo teritorijos	1,2061	0,0259	1
5	440016002565	Kita paskirtis / Bendro naudojimo teritorijos	2,3558	0,0479	1
6	440015155734	Kita paskirtis / Bendro naudojimo teritorijos	2,4793	0,0455	1
7	440015952877	Kita paskirtis / Bendro naudojimo teritorijos	1,4895	0,0310	1
8	440018502002	Kita paskirtis / Bendro naudojimo teritorijos	4,67	0,2048	1
9	440015717054	Kita paskirtis / Bendro naudojimo teritorijos	3,1205	0,0440	1
10	440015869137	Kita paskirtis / Bendro naudojimo teritorijos	12,2294	0,5323	1
11	440010904208	Kita paskirtis / Bendro naudojimo teritorijos	4,9803	0,5415	1
12	440012183583	Kita paskirtis / Bendro naudojimo teritorijos	0,9672	0,2841	1
13	440017987596	Kita paskirtis / Bendro naudojimo teritorijos	3,2196	0,3796	1
14	440007451704	Kita paskirtis / Bendro naudojimo teritorijos	1,4341	0,1494	1
15	440007451921	Kita paskirtis / Bendro naudojimo teritorijos	1,7459	0,1905	1
16	440014660187	Kita paskirtis / Bendro naudojimo teritorijos	2,3777	0,2555	1
17	440015364332	Kita paskirtis / Bendro naudojimo teritorijos	0,2995	0,0591	1
18	440014601384	Kita paskirtis / Bendro naudojimo teritorijos	0,483	0,1537	1

3.5. Susisiekimas.

Į planuojamą teritoriją patekimas planuojamas iš esamų ir projektuojamų gatvių: į žemės sklypą Liepojos g. 21 ir 23 patenkama iš Būtingės gatvės, toliau važiuojant projektuojama D kat. gatve iki esamos Š-6 upės griovio, melioracijos kanalo, įrengus pralaidą per tarp Projektuojamos D kategorijos gatvės ir planuojamos teritorijos bei įrengiant joje nuvažą. Vidiniam privažiavimui į planuojamus žemės sklypus detaliuoju planu suformuojama D kategorijos gatvė - gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 12 m., važiuojamosios dalies plotis 5.5 m (tarp planuojamų žemės sklypų yra valstybinė žemė, numatytas bendro naudojimo kelias 5 m pločio, kurio dalyje ir yra planuojama D kategorijos gatvė).

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai". Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele. Įvažiavimų į sklypus vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

Pagal Palangos m. transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų spec. plano koncepciją (Palangos m.sav. tarybos 2015-05-28 spr. Nr. T2-166) (Žr. 5 pav.) netoli planuojamos teritorijos iš vakarų pusės yra Būtingės gatvė– D kategorijos gatvė, RL=17m (tačiau vadovaujantis patvirtintais detaliesiais ir formavimo pertvarkymo projektais, gatvės raudonųjų linijų plotis - 20 m).

Detaliajame plane įvažiavimas/ išvažiavimas, eismo kryptis pažymėtos sprendinių brėžinyje nurodo galimą patekimo į sklypą vietą, tai yra, kad toje sklypo (bet kurioje jos kraštinės) vietoje gali būti įrengiamas įvažiavimas tarp 3.5 ir 7 m pločio, arba daugiau, priklausomai nuo statybos projekto sprendinių. Tikslī vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu.

* “Galimų susisiekimo komunikacijomis būdų schema“ bus pateikta rengiamo detaliojo plano sprendinių konkretizavimo stadijoje.

3.6. Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje vyrauja veja, yra pavienių želdinių. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 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: 25 % viso žemės sklypo ploto - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose; 10 % viso žemės sklypo ploto - komercinės paskirties objektų teritorijose.

Palangos miesto kraštovaizdis yra labai svarbus, kurorto išteklius apimantis, pajūrio vietoves, miškus, vandenį ir laukus, sudarantis sąlygas žmonių gyvenimui ir veiklai, jis yra unikalaus Palangos miesto identiteto pamatas ir gyvenimo kokybės dalis. Kraštovaizdžio išsaugojimas, jo tvarkymas ir formavimas tenkinant ekonominius, socialinius, kultūrinius, ekologinius ir estetinius visuomenės poreikius yra vienas svarbiausių valstybės, taip pat ir Palangos miesto savivaldybės administracijos tikslų.

Palangos miesto savivaldybės administracija vadovaujantis LR Vyriausybės 2005 m. rugpjūčio 22 d. nutarimo Nr. 909 „Dėl Lietuvos Respublikos kraštovaizdžio politikos įgyvendinimo priemonių patvirtinimo“ vykdo įvairias iniciatyvas, siekiant pagerinti ir išsaugoti unikalų Palangos kraštovaizdį, viena iš priemonių, vadovaujantis LR Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 19 punktu, teritorijų planavimas yra savarankiškoji (Konstitucijos ir įstatymų nustatyta (priskirta)) savivaldybės funkcija bei 28 punktu – „aplinkos kokybės gerinimas ir apsauga“, yra teritorijų planavimo dokumentuose užtikrinti esmines kraštovaizdžio, o ypač želdynų, kūrimo ir saugojimo tradicijas.

Gamtinio karkaso teritorijose, kurias pagal savivaldybių ir jų dalių (miestų, miestelių) bendruosius planus numatyta urbanizuoti, turi būti įgyvendinamos kompleksinių ir specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų nuostatos, saugomų teritorijų tvarkymo planų sprendimais nustatytos gamtinio karkaso kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės, nurodytos Nuostatų 20 punkte. Keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias, komercinės paskirties objektų, teritorijas), įvertinant Nuostatų 19.2, 21, 22 punktų reikalavimus, formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai.

Atsižvelgiant į tai, kad planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją, naujai formuojamuose žemės sklypuose nustatomas priklausomųjų želdynų plotas ne mažesnis kaip 50 % viso žemės sklypo ploto. Visoje planuojamoje teritorijoje pastatus galima išdėstyti žemės sklypuose ne arčiau kaip 8,0 m nuo kaimyninių sklypų ribų, todėl statybos zona atitrukta 8 m atstumu, o 8,0 metrų tarpuose tarp pastatų ir sklypų ribų (gavus gretimo sklypo savininkų sutikimą, jei planuojama arčiau nei 1 m atstumu nuo sklypo ribos) formuoti apželdinimo aukštaūgiais medžiais zonas, kurios turi sudaryti ne mažiau kaip pusę priklausomiesiems želdynams skirto ploto. Galimas žemės sklypo apželdinimas ąžuolais, klevais, beržais, dekoratyviniais krūmais, sklypo aptvėrimas gyvatvorėmis iki 150 cm ir kt. Atkreipti dėmesį, kad medžius ir krūmus draudžiama veisti: vietose, kuriose Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose įrašytas draudimas sodinti medžius ar krūmus; melioracijos griovių ir vandens telkinių dugnuose, melioracijos griovių ir pylimų šlaituose.

Želdinius projektuoti formuojant besijungiančias želdynų teritorijas, kurios atskirtų gyvenamąsias teritorijas nuo komercinių teritorijų, remiantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis, Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 (su vėlesniais pakeitimais), išlaikant mažiausius leistinus atstumus iki kaimyninio sklypo ribos (žr. žemiau) (atstumai gali būti netaikomi gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu).

16 pav. Mažiausi leistini atstumai iki kaimyninio sklypo ribos, kai želdiniai veisiami be šio sklypo savininko, valdytojo ar įgalioto asmens sutikimo raštu

Eil. Nr.	Veisiamas medis, krūmas, gyvatvorė	Sklypo pusė (azimutas vizuojant iš sklypo centro)	Mažiausias leistinas atstumas iki kaimyninio sklypo ribos, m
1.	medžiai ir krūmai rūšių, kurių individai gali užaugti aukštesni kaip 3 m arba formuojami aukštesni kaip 3 m	šiaurinė pusė (tarp 315° ir 45°)	5
		kitos pusės	3
2.	medžiai ir krūmai rūšių, kurių individai gali užaugti nuo 2 iki 3 m aukščio arba formuojami iki 3 m aukščio	visos pusės	2
3.	medžiai ir krūmai rūšių, kurių individai gali užaugti iki 2 m aukščio arba formuojami iki 2 m aukščio	visos pusės	1
4.	gyvatvorė, skirianti kaimyninius sklypus, formuojama iki 2 m aukščio	pietinė pusė (tarp 135° ir 225°)	1
5.	gyvatvorė, skirianti kaimyninius sklypus, formuojama iki 1,3 m aukščio	visos pusės	1

Prie gatvių, vietinės reikšmės kelių, dviračių ir pėsčiųjų takų, šaligatvių medžiai ir krūmai sodinami, kaip reglamentuoja statybos techninis reglamentas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 „Dėl statybos techninis reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“.

Konkretus formuojamų sklypų želdinimo būdas, želdinių aukščiai bei atstumai nuo kaimyninių žemės sklypų, projektuojamų pastatų, likusiose laisvose nuo pastatų erdvėse, bus parenkami ir sprendžiami statinio techninio projekto rengimo metu. Planuojamų žemės sklypų apželdinimas aukštaūgiais medžiais privalomas iki statybos leidimo išdavimo.

Želdynų ir želdinių savininkai ir valdytojai turi teisę privačioje žemės valdoje esančius želdynus ir želdinius, kurie teisės aktais nėra priskirti saugotiniams, tvarkyti savo nuožiūra, nepažeidžiant kaimyninių žemės sklypų ir namų valdų savininkų, valdytojų ar naudotojų interesų.

3.7. Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

Sutinkamai 2019 m. birželio 6 d. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 atsakyta sąlyga – XVI skyrius. Kurortų apsaugos zonos.

Suformuoto žemės sklypo Nr. 11 (11A dalyje) planuojama įrengti vandenvietę, kuri tiesi iki 99 m² vandens per parą, kadangi ji bus reikalinga 12 gyvenamųjų namų ir 4 komerciniams sklypams. Sutinkamai 2015-12-14 d. LR AM įsakymu Nr. D1-912 „Dėl požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ planuojamai vandenvietei nustatoma 1-oji VAZ juosta – 5 m.

Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priedą išlaikomi mažiausi leistini sanitariniai atstumai nuo sklypo ribose suplanuotos vietinės nuotekų valyklos, t.y. kai vietinė nuotekų valykla ir nuotekų kaupimo rezervuaras, lauko tualetas yra vienbučio (vieno buto) gyvenamojo pastato priklausiniai, atstumas nuo vienbučio (vieno buto) gyvenamojo pastato iki vietinės nuotekų valyklos - nenormuojamas.

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis.

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprenžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai,

konfigūracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo reikalavimais, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu bei Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklėmis. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis.

Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklype. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas.

Remiantis higienos normos HN 33:2011 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį. Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos sukeliama triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu.

Vertinant autotransporto sukeliama triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeliama triukšmą - HN 33:2011 1-os lentelės 4-as punktas.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

3.8 Gretimų poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878) planuojama veikla, gyvenamųjų pastatų statyba ir eksploatacija, nėra tarši ir nesukurs SAZ išeinančių už planuojamos teritorijos ribų.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Planuojama teritorija yra Palangoje, Liepojos pl. 21 ir Liepojos pl. 23. Į vakarus planuojamos teritorijos yra Š-6 upė, kurios ilgis 1,348 km. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007-02-14 d. įsakymu Dėl aplinkos ministro 2001-11-07 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo Nr. D1-577, Nr.D1-747, 5.1.2, 5.2 ir 6.1 punktais ir vadovaujantis Palangos miesto valdybos 1996-12-13 sprendimo Nr. 334 „Dėl vandens telkinių apsaugos juostų tvirtinimo“ pakeitimo 2019-09-20 sprendimu Nr.(1.3)T1-219 nustatyta Š-6 upės pakrantės apsaugos juosta – 10 m.

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007-02-14 d. įsakymu Dėl aplinkos ministro 2001-11-07 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo Nr. D1-206, 13 punktu Š-6 upės Apsaugos zonos plotis lygus Apsaugos juostų pločiui – 10 m.

Planuojamoje teritorijoje yra numatoma vandenvietė, žemės sklype Nr. 11 (1A), kuriai nustatyta 1-oji - 5 m griežto režimo apsaugos juosta ir 2-oji - 50 m pločio taršos apribojimų juosta. Vandenvietei nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga: Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Detalioju planu koreguojamos teritorijos patenka į vandenvietės apribojimų zoną ir ima galioti sklypų Nr. 1, 264 m²; Nr. 2, 1102 m²; Nr. 3, 149 m², Nr. 4, 138 m², Nr. 7, 1030 m², Nr. 8, 360 m², Nr. 11, 1641 m², Nr. 12, 579 m² dalyse.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų 1-ojoje juostoje (griežto režimo juosta – 5 m) draudžiama bet kokia veikla, tiesiogiai nesusijusi su požeminio vandens paėmimu, gerinimu ir tiekimu.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 2-ojoje juostoje (50 m taršos apribojimo juostoje) draudžiama gaminti, naudoti ir sandėliuoti pavojingas chemines medžiagas ir preparatus, išskyrus naudojamus geriamajam vandeniui ruošti; įrengti pavojingųjų atliekų apdorojimo įrenginius ir sąvartynus; statyti pastatus, neprijungtus prie komunalinių nuotekų šalinimo tinklų arba prie vietinių nuotekų šalinimo tinklų, pagal teisės aktų reikalavimus užtikrinančių lygiavertį komunaliniams nuotekų šalinimo tinklams aplinkos apsaugos lygį; tręšti nuotekomis, nuotekų dumbliu, mėšlu, skystu mėšlu ir srutomis; įrengti kapines, užkasti kritusius gyvulius; įrengti mėšlo ir srutų kaupimo ir tvarkymo statinius ar įrenginius, nuotekų filtravimo sistemas, nuotekų dumblo kaupimo (kompostavimo) aikšteles, žaliųjų atliekų kompostavimo aikšteles; įrengti užterštos žemės ir grunto valymo aikšteles; įrengti naftos ir naftos produktų saugyklas.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks numatytas normas. Planuojama vandenvietė priskiriama I vandenviečių grupei. Vanduo bus naudojamas buitiniams poreikiams. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

3.9. Atliekos

Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stovinčiame konteineryje (-iuose), tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

3.10. Gaisrinė sauga

Statiniai statomi 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).

Planuojamos teritorijos atžvilgiu artimiausi gaisriniai hidrantai yra Pylimo gatvėje. Gaisro atveju vanduo gesinimui paaimamas iš Pylimo gatvėse esančių hidrantų.

Žemės sklypuose nauji statiniai projektuojami, statomi ir naudojami vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“, „Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis“ ir kitų gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais. Minimalūs atstumai tarp gretimuose žemės sklypuose statomų pastatų lauko sienų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio ir gaisrinio skyriaus ploto, turi būti nustatomi vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ XIII skyriaus reikalavimais:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Pastatų ir teritorijų žaibosaugos sistemos turi būti įrengiamos vadovaujantis STR 2.01.06:2009, „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ reikalavimais.

3.10. Probleminės situacijos

Planuojamos teritorijos gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano sprendiniams nėra. Nėra veikiančių fermų, pramonės ir kt. objektų, kurių zona darytų įtaką planuojamam sklypui.

Pagal schemą, iš Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009-12-03 sprendimu Nr. T2-306), planuojamas žemės sklypas patenka į necentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną.

Sklype neišvystyta inžinerinė infrastruktūra.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

- LR Aplinkos apsaugos įstatymas.

- LR Teritorijų planavimo įstatymas, Žin., 2013-07-16, Nr.76-3824.
 - LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.
 - LR Žemės įstatymas.
 - LR Atliekų tvarkymo įstatymas.
 - LR melioracijos įstatymas.
 - Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr.D1-8.
 - Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/ LR AM 2013-12-14 Nr.3D-830/D1-920.
 - Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7.
 - Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
 - Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
 - Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimo Nr.1267.
 - MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“;
 - Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr.D1-995/1-312;
 - STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
 - STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai".
 - STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
 - STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
 - HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
 - Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258 (aktuali redakcija);
 - Kriterijai, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, LRV 2018-05-30 nutarimas Nr. 521. Įsakymai (aktuali redakcija);
- *Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovėD. Z

PlanuotojaS. K