

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

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Reikalavimai ir apribojimai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai.

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

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

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

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

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

Planuojama ūkinė veikla – numatoma poilsio paskirties pastatų remontas, rekonstrukcija, statyba ir eksploatacija, bei susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų statyba (įrengimas).

Planuojamuose žemės sklypuose numatomas esamų statinių remontas ir/arba rekonstrukcija, naujų statinių statyba.

Pastatai statomi iki 1 aukšto, ne aukštesni kaip 3,5 m (aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško).

Numatoma suformuoti 1 žemės sklypą visuomenės poreikiams, kuriame numatoma įrengti pėsčiųjų taką, poilsio zonas.

Sklypo Nr. 1 plotas (1418 m²), sklypas formuojamas esamiems statiniams unikalus Nr. 2596-8001-6109, 2596-8001-6110, 2596-8001-6129, 2596-8001-6130, 2596-8001-6141, 2596-8001-6152, 2596-8001-6030. Sklypo užstatymo tankumas – 30 %, užstatymo intensyvumo indeksas – 0.8. Maksimalus pastatų kiekis sklype nedidindamas (esamas).

Sklypo Nr. 2 plotas (2410 m²), sklypas formuojamas esamiems statiniams unikalus Nr. 2596-8001-6096, 2596-8001-6010, 2596-8001-6029, 2596-8001-6063, 2596-8001-6085, 2596-8001-

6174, 2596-8001-6163, 2596-8001-6074, 2596-8001-6052, 2596-8001-6041. Sklypo užstatymo tankumas – 30 %, užstatymo intensyvumo indeksas – 0.8. Maksimalus pastatų kiekis sklype nedidindamas (esamas).

Sklypo Nr. 3 plotas (946 m²), sklypas formuojamas esamiems statiniams unikalus Nr. 2596-8001-6063, 2597-1004-0019. Sklypo užstatymo tankumas – 30 %, užstatymo intensyvumo indeksas – 0.8. Maksimalus pastatų kiekis sklype nedidindamas (esamas).

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

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus nustatytus reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

Rengiamo detaliojo plano koregavimo statybos riba ir statybos zona, pažymėta vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo aktualios redakcijos 2 str. 18 ir 19 punktais, STR 1.05.01:2017 7 priedo 3 punktu. Rengiamu detaliuoju planu įvertinamos esamos ir projektuojamos kiemo aikštelės, t.y. kiti inžineriniai statiniai privalo būti statomi detaliuoju planu nustatytoje statybos zonoje ir statybos riboje.

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

Formuojamų žemės sklypų dalis patenka į Šventosios upės (senvagės) pakrantės apsaugos juostą. Vadovaujantis Palangos miesto valdybos 1996-12-13 Nr. 334 sprendimu numatoma apsaugos juosta 30 metrų.

Sprendinių įgyvendinimo programa

Planuojamoje teritorijoje inžineriniai tinklai yra įrengti. Gatvės ir dviračių ir pėsčiųjų takai yra suprojektuoti ir numatyti (įrengti) kitais teritorijų plano ir techniniais projektais, todėl šiuo detaliuoju planu nekeičiami. Rengiamam detaliojo plano koregavimui sprendinių programa nerengiama.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius

Teritorijoje numatomas servitutas (kodas 222) skirtas (tarnauja) formuojamiems žemės sklypams esamų tinklų eksploatacijai ir naujų įrengimui/keitimui, remontui. 218. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Numatomi servitutai susisiekimui užtikrinti:

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

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

212. Servitutas – teisė ribotai naudotis sklypo dalimi dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, tarnaujantis daiktas);

Neigiamas poveikis (trečiųjų asmenų pagrįsti interesai) gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai neplanuojamas. Žemės sklypuose numatomas epizodiškai didesnis automobilių srautas, dėl planuojamos plėsti ūkinės veiklos (paslaugų), tačiau visi pakeitimai neturi viršyti LR nustatytų sveikatai ir ūkinei veiklai keliamų reikalavimų.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos ir kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis specialiosios žemės naudojimo sąlygomis (LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygos 2019-06-06 Nr. XIII-2166) visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos ir išlaikomi normatyviniai atstumai.

Vadovaujantis LR SAM įstatymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878) planuojama veikla, poilsio paskirties 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. 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.

Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamai veiklai nėra.

Gaisrinės sauga

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

Inžineriniai tinklai

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Palangos miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu būtina nepabloginti esamų gatvių dangų kokybės, pabloginus – atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- *vandentiekio tinklai*: detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų vandentiekio tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Nuotekų tinklai*: detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Lietaus nuotekų tinklai*: detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų lietaus nuotekų tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Šildymas* : numatomas prioritetinis šildymo būdas - elektra, tačiau galimi ir kiti (dujos, geoterminis ir kt.). Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Elektros tinklai*: pagal išduotas teritorijų planavimo sąlygas numatoma prisijungti prie esamų kebelinių spintų esančių sklype ir šalia sklypo. Prisijungimas sprendžiamas technini projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Dujotiekis*: planuojamoje teritorijoje nutiesus dujotiekio tinklus, esant poreikiui galimas prisijungimas prie dujotiekio tinklų. Prisijungimas sprendžiamas technini projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Ryšių tinklai*: detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygos 2019-06-06 Nr. XIII-2166):

Aerodromo apsaugos zonos;

Elektros tinklų apsaugos zonos;

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.

Atliekos

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

Susisiekimas

Į planuojama teritorija patenkama iš Kopų gatvės (C1 kategorija, tarp RL – 20 m). Sklypuose dėl susiformavusio užstatymo sustatomi servitutai sklandžiam eismui patekti iki esamų statinių ir automobilių stovėjimo vietų (žr. sprendinių brėžinys). Į žemės sklypą plane pažymėtas Nr.3 numatomas įvažiavimas – išvažiavimas servitutiniu keliu (4 m pločio), kuris numatytas per gretimą žemės sklypą adresu Kopų g. 33, Palanga (Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-05-25 įsakymas Nr. A1-676). Į sklypus Nr. 1 ir Nr. 2, patenkama tiesiogiai iš Kopų gatvės, esama nuovaža. Dėl susiformavusio užstatymo, esamų statinių ir įrengtos infrastruktūros galimas automobilių parkavimas ant esamų įrengtų kietų dangų sklypų ribose. Planuojamos teritorijos susisiekimo sistema yra suplanuota ir įrengta vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentais ir techniniais projektais ir rengiamu detaliuoju planu nekeičiama.

Automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ ir STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“ reikalavimais Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

Įvažiavimo į žemės sklypą vietos gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu, pagal statomo pastato (-ų) poreikius, nerengiant detaliojo plano koregavimo.

Servitutai

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

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

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

Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

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

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-;
- Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-012-31 įsakymas Nr. D1—9951-312;

- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/ LR AM 2013-12-14 Nr. 3D-830/D1-920;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas, Žin. 2013-07-16, Nr. 76-3824;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės , LR AM 2014-01-02, įsakymas Nr. D1-8;
- LR Žemės įstatymas;
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas;
- LR Seimo 2019-06-06 įstatymas Nr. XIII-2166 „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ (aktuali redakcija);
- LR SAM 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (aktuali redakcija).
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“
* Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Tadas Stalaučinskas	ATP 1852	