

PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS
ŽEMĖS SKLYPUOSE VYTAUTO G. 109A IR VYTAUTO G. 111, PALANGOJE
AIŠKINAMASIS RAŠTAS. SPRENDINIAI.

Planavimo pagrindas: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gruodžio 22 d. įsakymas Nr. A1-2022

Darbų programa patvirtinta Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. A1-40. SPAV neatliekamas. koncepcija rengiama.

Projekto rengimo terminas (preliminarus) – 2024 m. III ketvirtis. Projekto rengimas ir viešas svarstymas vyks bendra tvarka.

Planavimo organizatorius – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, Palanga. Tel. 8-460-48705, el. paštas: administracija@palanga.lt; www.palanga.lt.

Planavimo iniciatorius: M.J.

Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti. **Planavimo tikslai** – optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypų pertvarkymas, sklypų padalinimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

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

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**, esama nekeičiama;

žemės naudojimo būdas – **vienbučių ir dvibučių** gyvenamųjų pastatų teritorijos, žemės naudojimo būdo turinys – žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Sklypas Nr. 1. Formuojamas sklypas atidalinant 245 kv.m sklypo dalį priklausančią gretimam sklypo savininkams.

Sklypo plotas – 0,3021;

Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankumas – 18 %;

Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 0,4;

Leidžiamasis pastatų aukštis – 2AM.; iki 11 m.

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto: 35.

Užstatymo tipas – **sodybinis užstatymas** – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suprinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.

Sklypas Nr. 2. Formuojamas sklypas prijungiant 245 kv.m sklypo dalį priklausančią šio sklypo savininkams.

Sklypo plotas – 0,1209;

Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankumas – 23 %;

Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 0,5;

Leidžiamasis pastatų aukštis – 2AM.; iki 11 m.

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto: 35.

Užstatymo tipas – **sodybinis užstatymas** – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suprinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.

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 gežiniai. 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.

Papildomi reglamentai:

a) - gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: nenustatoma.

b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai: pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Planuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumas turi derėti tarpusavyje. Statinių blokavimas negalimas. Rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime – Palangos kurortui (Žemaitijos regionui) būdingas spalvas. Fasadų apdailai numatoma naudoti stiklą, natūralių atspalvių medžio dailylentes, metalą, žemės (rusvų ir tamsiai pilkų) atspalvių klinkerį. Pasirinkta medžiagų ir spalvų paletė tikslinama projektinių pasiūlymų ir techninio projekto stadijoje. Stogai - įvairūs. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais. Pasirinkus sklypo aptvėrimą - tvoros nuo gatvės pusės turi būti apželdinamos. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

c) susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma sklypų ribose. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis 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.

d) laikinų 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). Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius. Laikinių statinių statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

e) specialios žemės naudojimo sąlygos.

Sklypas Nr. 1:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) Plotas:0.07 ha;

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) Plotas:0.019 ha;

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Plotas:0.009 ha;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.3021 ha;

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.3021 ha.

Sklypas Nr. 2:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Plotas: 0.0062 ha

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Plotas:0.0077 ha

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) Plotas:0.1069 ha

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.1209 ha;

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.1209 ha.

Servitutai.

Nustatant servitutą - Servitutas - teisė aptarnauti, požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 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 aptarnaujantys inžineriniai tinklai gali būti perplanuojami techninio projekto metu, įvertinant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų keitimo ir koregavimo nuostatas (Detaliosiose 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 pritari 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 viešpatuojančiojo daikto naudojimas, šio detaliojo plano sprendiniais servitutas - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) **nenustatomas.**

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

PASTABA.

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.

Planuojamų pastatų skaičių (tikslinama TP rengimo metu):

galimas vienas (vienbutis ar dvibutis) gyvenamas namas ir ne daugiau kaip du pagalbinio ūkio paskirties pastatai; laikinų statinių (pavėsinės, stoginės, šiltnamiai) statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

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

Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis; Nutiesus inžinerinius tinklus žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Želdinių tvarkymą nustato Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas ir kiti teisės aktai. Esant poreikiui, medžių tvarkymo būdas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu. Numatant sklypo plano sprendiniuose medžių kirtimą, persodinimą ar kitokį pašalinimą, želdinių atkuriamąją vertę atlygina statytojas (užsakovas), vadovaudamasis Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisijos išvada. Vadovautis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis LR aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-717 (2016-08-24 Nr. D1-565 redakcija) (2019-04-25 galiojanti suvestinė redakcija). Vadovaujantis Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9.punkto nuostatomis, statytojas privalo nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m – nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo.

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. **VADOVAUJANTIS LR ŽELDYNO ĮSTATYMO NUOSTATOMIS GRUNTO IR ŽOLĖS SUTVIRTINIMO GROTELĖS – ŽOLĖS/VEJOS KORYS NEĮEINA Į ŽELDINIŲ SAŲOKĄ.** Ne mažiau 10 proc. želdinių ploto turi būti skiriama aukštaūgiams augalams.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS VYSTYMO IR TVARKYMO KONCEPCIJA.

Statinių paskirtys. (Pagal STR 1.01.03:2017):

- 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai;
- 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms;
- 7.17. pagalbinio ūkio;
9. inžineriniai tinklai.

Planuojamos teritorijos inžineriniai tinklai. Tinklai jungiami prie esamų (suplanuotų) bendramiestinių tiklų. Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla vykdoma griežtai laikantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo ir poįstatyminių aktų apribojimų.

Planuojama teritorija patenka į Konkurencinės šilumos tiekimo zoną. Ši zona apima teritorijas, kuriose yra pilnai ar iš dalies išvystyta šilumos tiekimo ar/ir kitos kuro ar energijos rūšies infrastruktūra, teritorija gana tankiai

užstatyta, o naujas vartotojas turi galimybę pasirinkti kuro/energijos rūšį ir šilumos tiekėją. Šioje zonoje pastatų aprūpinimas šiluma, numatomas iš CŠT sistemos arba iš vietinių (individualių) katilinių, kūrenamų gamtinėmis dujomis. Šioje zonoje naujai statomų pastatų savininkai (šilumos vartotojai) turi teisę pasirinkti alternatyvių energijos rūšių šilumos tiekėjus bei įsirengti vietinę šildymo sistemą, neviršijant leidžiamo neigiamo poveikio aplinkai pagal galiojančias taršos normas prieš išduodant statybą leidžiantį dokumentą. Pagal specialiojo plano sprendinius ekologiški šildymo būdai: geoterminė energija, saulės energija, elektra ir kt yra galimi visoje teritorijoje.

Automobilių parkavimas. Automobilius parkuoti numatoma sklypų ribose, pastatų tūriuose, garažuose ar atviro tipo automobilių saugykloje. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Minimalus planuojamų parkavimo vietų skaičių nustatomas atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimus.

Žaidimo aikštelės. Konkrečios sporto, vaikų žaidimo ir poilsio aikštelių vietos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, užtikrinant HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ nustatytus apribojimus.

TRANSPORTAS TERITORIJOS INŽINERINIS PARUOŠIMAS:

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Planuojamas sklypas ribojasi su Vytauto ir Sermiesčio gatvėmis.

Automobilių parkavimas. Automobilius parkuoti numatoma sklypų ribose, požeminėje ar atviro tipo automobilių saugykloje. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Minimalus planuojamų parkavimo vietų skaičių nustatomas atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimus.

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 gali būti 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. Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu. Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis

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.

Sklype yra neveikiantys šilumos tinklai. Pagal Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo (patvirtinta Palangos miesto savivaldybės tarybos 2022-04-07 sprendimu Nr. T2-101) sprendinius, žemės sklypas patenka į konkurenciją šilumos tiekimo zoną. Šioje zonoje pastatų aprūpinimas šiluma, numatomas iš CŠT sistemos arba iš vietinių (individualių) katilinių, kūrenamų gamtinėmis dujomis. Šioje zonoje naujai statomų pastatų savininkai (šilumos vartotojai) turi teisę pasirinkti alternatyvių energijos rūšių šilumos tiekėjus (geoterminė energija, saulės energija, elektra ir kt.) bei įsirengti vietinę šildymo sistemą, neviršijant leidžiamo neigiamo poveikio aplinkai pagal galiojančias taršos normas. Prieš išduodant statybą leidžiantį dokumentą, teritorijoje esami šilumos ir karšto tiekimo tinklai iškeliami iš statinių statybos zonos ribos. Tinklų iškėlimas bei šildymo būdo

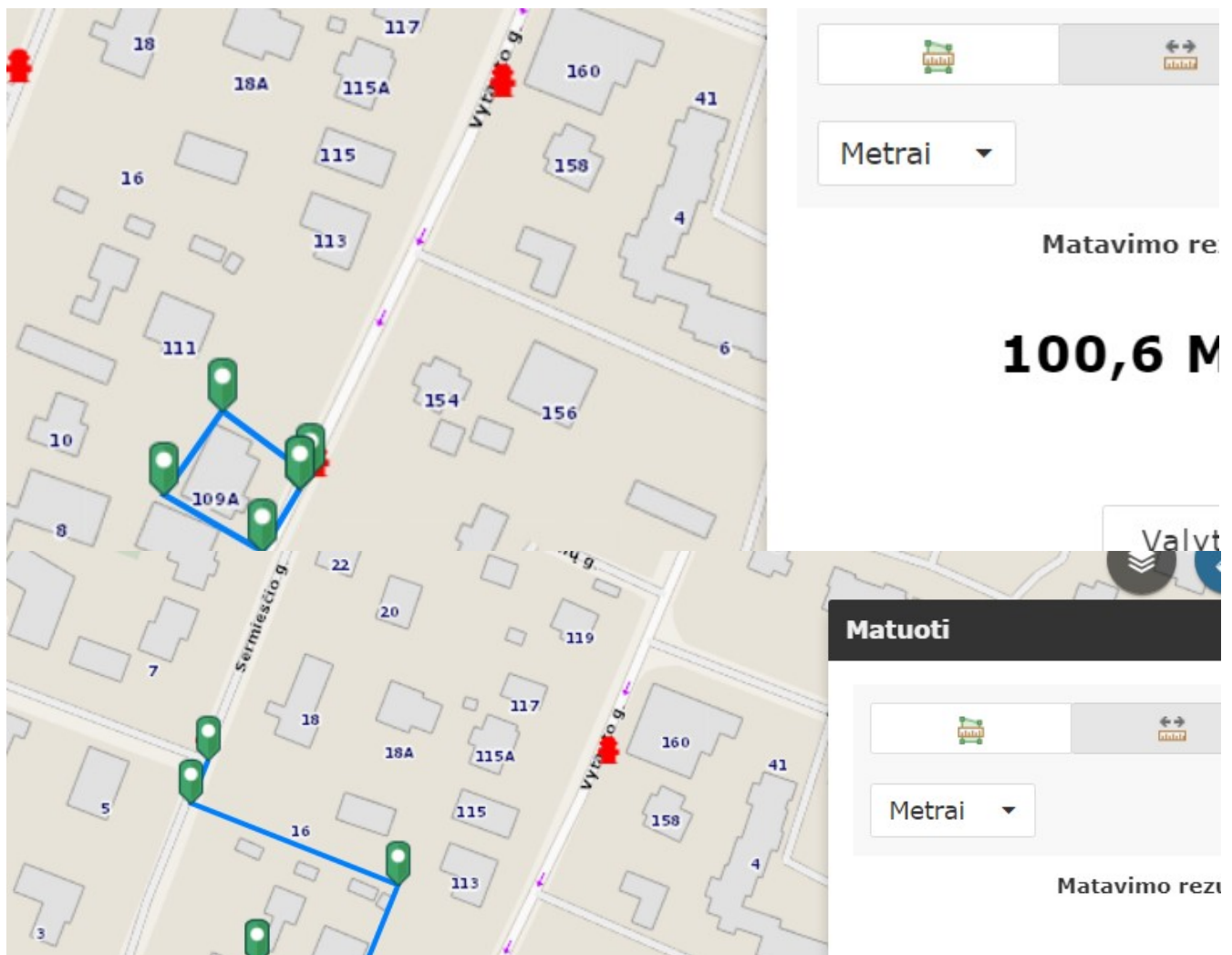
parinkimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, numatoma apsvarstyti prijungimą prie centralizuoto šilumos tiekimo sistemos.

DUJOS. ELEKTRA.

Planuojamos teritorijoje ir gretimybėje yra esami dujotiekio ir elektros tinklai. 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. Vykdans 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 tinklų: planuojamos teritorijos aprūpinimas vandeniu numatomas nuo esamų vandentiekio tinklų; buitinių nuotėkų nuvedimas iš planuojamos teritorijos numatomas į esamus buitinių nuotėkų tinklus. Nauji tinklai ir esamų iškėlimas iš užstatyti leidžiamos teritorijos planuojami - konkretizuojami rengiant techninį projektą konkrečiam planuojamam objektui. **Naujai planuojami vandentiekio tinklai turi būti skirti ir gaisrų gesinimui.**

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 vandens tinkle - pirmai kategorijai priskiriami komunaliniai vandentiekiai, tiekiantieji vandenį ir gaisrams gesinti.



Jie įrengti taip, kad vandens tiekimas dėl avarijos sustotų ne ilgiau kaip 10 min., o siurblinės atitinka Reglamento 382 punkto reikalavimus. **Naujai planuojami vandentiekio tinklai turi būti skirti ir gaisrų gesinimui.**

Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti 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 taisyklės, patvirtintas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011-02-22 d. įsakymu Nr. 1-64 (aktuali redakcija). 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; susisiekiimo 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 pagrindi-niuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Techninio projekto rengimo etape butina 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.

ATLIEKOS. Planuojamoje teritorijoje numatyta rekomenduojama atliekų konteinerių stovėjimo vieta, gali būti tikslinamos techninio projekto metu, vadovaujantis minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimais (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012-10-23 įsakymu Nr. D1-857) bei kitais teisės aktais reglamentuojančiais jų projektavimą ir įrengimą. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787 (aktuali redakcija). Konteinerių parametrai ir tipas bus derinami su Palangos miesto savivaldybės administracija ir atitiks Palangos miesto savivaldybės teritorijoje šiuo metu eksploatuojamų konteinerių tipus bei parametrus. Atliekos bus rūšiuojamos teisės aktų bei Palangos miesto savivaldybės nustatyta tvarka ir pagal sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną. Vadovaujantis minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimais.

ATITIKIMAS AUKŠTESNIO LYGMENS KITŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS.

Planuojamas sklypas bendrojo plano sprendiniuose yra **P4 rajone** (svarbiausieji režimai – 31 – įvertinti kapinių SAZ) – urbanistinės struktūros optimizavimo priemonė – modernizavimas. Galimos žemės naudojimo paskirtys: koservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); kitos paskirties: gyvenamosios, visuomeninės, komercinės, inžinerinės infrastruktūros, rekreacinės ir bendro naudojimo teritorijos.

Planuojama teritorija, pagal funkcinės zonos spalvinį sprendimą, vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos ribose. **Užstatymo intensyvumas – 0,6; maksimalus pastatų aukštis iki 3 aukštų.**

Planuojamas sklypas yra **degraduotos gamtinio karkaso teritorijos (S)** ribose.

Sprendinių koregavimas neprieštarauja Bendrojo plano sprendiniams Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 2, 21, 22 straipsniams ir Gamtinio karkaso nuostatomis.

PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI IR VISUOMENĖS SVEIKATAI VERTINIMAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu ir LRV

patvirtintu 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ detaliojo plano rengimo metu planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ir/ar atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo bei vertinimas ir/ ar atranka strateginiam pasekmių aplinkai vertinimui atlikti neatliekama, kadangi planuojama ūkinė veikla neatitinka kriterijų, dėl kurių turi būti atliekamas vertinimas/atranka. Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos potencialių geologinės aplinkos taršos židinių žemėlapiu duomenimis gretimose teritorijose pavojingų veikiančių taršos objektų nėra.

Planuojama veikla nėra tarši ir nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, atitiks nustatytas normas. Nebus cheminės, fizikinės, biologinės taršos, pavojingos gyvenamajai aplinkai. Planuojama ūkinė veikla neturės įtakos dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms. Numatyta ūkinė veikla neturės neigiamų socialinių-ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai.

Ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvenamosios veiklos veiksniams, vandens ir maisto kokybei neturės.

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį bei numatomus ūkinės veiklos būdus, daroma išvada, kad 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. Planuojama veikla nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai, neprieštaruja galiojančių (ruošiamų) teritorinio planavimo dokumentų nuostatomis.

PV (ATP1844) J.KALVINSKAITĖ

