

PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO **KOREGAVIMAS** ŽEMĖS SKLYPE
VYTAUTO G. 45A, PALANGOJE

AIŠKINAMASIS RAŠTAS. SPRENDINIAI.

Detaliojo plano rengimo pagrindas. Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. gegužės 31 d. įsakymas [Nr. A1-695](#).

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 nekilnojamojamam 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, teritorijos naudojimo reglamentų, naudojimo būdo nustatymas, Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo [Nr. 321](#) punktu, koregavimas planuojamoje teritorijoje.

Koncepcijos sprendiniai parengti ant suderinto topografinio plano, kuriame sklypų ribos nurodytos LKS koordinatų sistemoje.

Teritorijos naudojimo tipas: **mišri centro teritorija (GC)** (kitos paskirties žemė). Galimi žemės naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendrojo naudojimo teritorijos susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos. Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys: negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai, gali būti transporto, garažų ir kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė - esama**, žemės naudojimo būdas – **nustatomas pagal esamo pastato naudojimo paskirtį** - 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.

Sklypo plotas – **0,0042 ha** - esamas.

Leistinas žemės sklypo užstatymo **tankumas** – **0,26** - esamas 11 m².

Leistinas žemės sklypo užstatymo **intensyvumas** – **0,21** - esamas.

Pastatų **aukštis** – **1 aukštas, iki 2,8 m** - esamas.

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto – 15.

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

Papildomi reglamentai:

a) gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: saugomi visi sklype esantys medžiai; saugomas esamas perimetrinis Vytauto gatvės apželdinimas - liepų eilė Vytauto gatvėje prie Kurhauzo; želdinių sodinimas vykdomas suderintus pagal gatvių sutvarkymo projektus; sklypo ribos sąlyginės, aptvėrimas negalimas; 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); vakarinėje gretimybėje yra Valstybės saugomas Palangos kurhauzo pastatas (unikalus objekto kodas 1291) vykdam planavimą ir numatomą prekybos veiklą nepažeisti minimų kultūros vertybių nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių; leistini tvarkomieji statybos darbai – remontas; planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai: užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas; pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną; saugomi pagrindiniai istoriniai gatvių parametrai (plotis, išilginis nuolydis); tvarkant gatvių dangas paviršiaus lygis saugomas esamas arba, kur galima, žeminamas iki autentiško; gatvių dangoms naudoti natūralias medžiagas – akmens ar betono trinkelės, paliekant asfaltbetoni, viršutiniam sluoksniui naudoti akmens skaldele, imituojančią žvyrkeli; pastatų išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime - žemaitijos regiono tradicinę spalvine gamą.

c) susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui; renovuojami ar naujai klojami inžineriniai tinklai turi būti požeminiai; prekybos paskirties pastatas – kioskas skirtas pėsčiųjų turistų aptarnavimui, esant būtinybei automobilius parkuoti numatoma Vytauto gatvėje mokamose parkavimo vietose; 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 pagal poreikį 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) 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 priemones ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius.

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

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), **sutampa su tinklų apsaugos zonos ribomis**.

Servitutai: kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) plane S –0.0014 ha.

Atsižvelgiant į kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sklypuose saugotinų želdynų plotas sutapatinamas su privalomųjų želdynų teritorijos plotu.

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

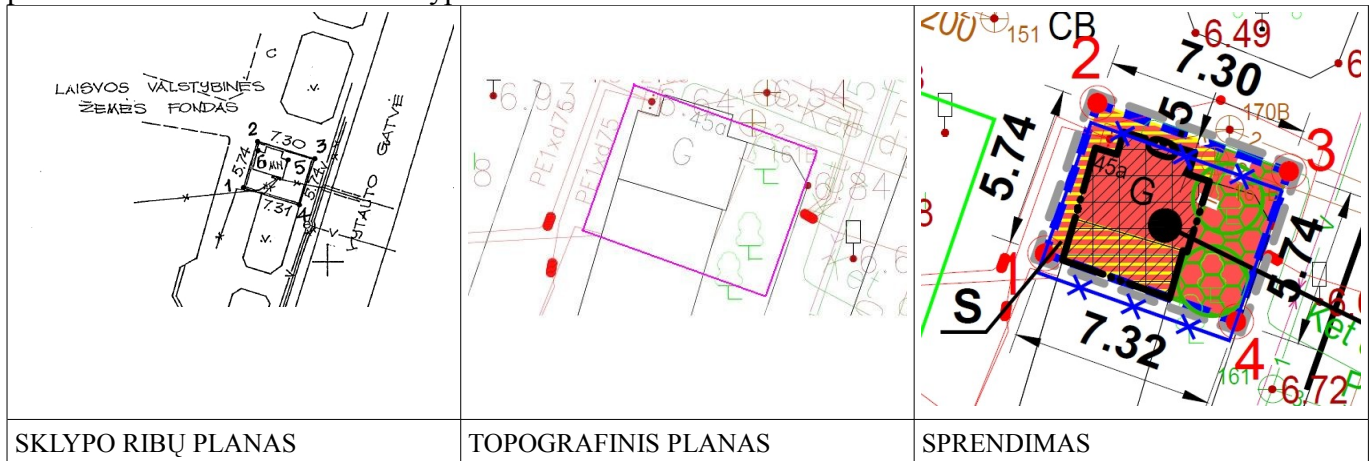
PLANUOJAMOS TERITORIJOS VYSTYMO IR TVARKYMO KONCEPCIJA.

Sklypo plotas ir užstatymo rodikliai – esami. Užstatymo plotas, intensyvumas, pastatų aukštis, nekeičiami. Sklypui nustatomas žemės naudojimo būdas pagal esamo pastato naudojimo paskirtį. Pastato eksploatacijai reikalinga inžinerinė infrastruktūra sukurta. Planuojama eksploatuoti esamą pastatą pagal jo tiesioginę paskirtį.

Tikslinamos sklypo ribos:

Sklypo ribos tikslinamos paslenkant sklypą šiaurės kryptimi, nekeičiant sklypo ploto ir konfigūracijos,

pastatas – 05 m nuo šiaurinės sklypo ribos.



TRANSPORTAS TERITORIJOS INŽINERINIS PARUOŠIMAS:

Eismo organizavimas nekeičiamas. Prekybos paskirties pastatas – kioskas skirtas pėsčiųjų turistų aptarnavimui, esant būtinybei automobilius parkuoti numatoma Vytauto gatvėje (C1 kategorija RL - 20m) mokamose parkavimo vietose

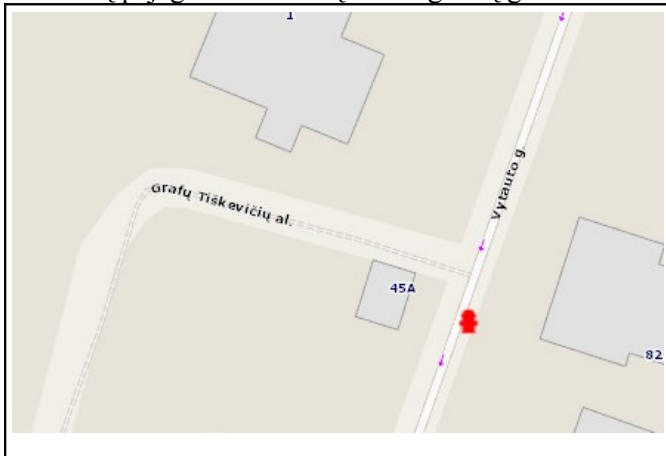
PLANUOJAMOS TERITORIJOS INŽINERINIAI TINKLAI.

Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla turi būti vykdoma griežtai laikantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo ir poįstatyminių aktų apribojimų.

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

Pastato vidaus inžinerinės sistemos prijungtos prie komunalinių miesto inžinerinių tinklų.

Gaisrų gesinimas. Gaisrinė sauga Bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės būti imamas iš esamo priešgai



srinio hidranto greta sklypo Vytauto gatvėje. 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 apsaugos ir gelbėjimo patvirtinimo“ reikalavimus ir gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisykles, patvirtintas Priešgaisrinės 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.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SANITARINĖS APSAUGOS IR APSAUGOS ZONOS.

Išlaikomi visi normatyviniai atstumai pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo ir poįstatyminių aktų apribojimus 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. Planuojamas sklypas yra yra degraduotos gamtinio karkaso teritorijos (S) ribose. Gamtinio karkaso kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto. Pertvarkant gamtinio karkaso teritoriją, išsaugomi esami pavieniai medžiai, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas. Teritorija yra Palangos vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 3 juostoje, kur planuojama veikla neribojama.

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius – <i>Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, Palanga.</i>		
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas – : <i>UAB „Vitalda“.</i> S.Nėries 9-21, Palanga. Adresas korespondencijai – <i>Gervuogių takas 39, Palanga.</i> 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 Vytauto g. 45a, Palangoje, projektas.</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 plėtros specialusis planas (reg. Nr. 000252000538), Palangos miesto šilumos ūkio SP (reg. Nr. 000252000441), Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP (T00071344, 2014-05-13); Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste SP (T00077701, 2016-01-06); rengiamas Palangos m. transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų SP.</i>		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais		
6.	<i>Status quo situacija – teritorijos urbanistinė infrastruktūra 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, naudojimo būdo nustatymas, Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 321 punktu, koregavimas planuojamoje teritorijoje.</i>		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Numatoma teigiamas poveikis.	
	ekonominei aplinkai		
	socialinei aplinkai		
gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai numatomas minimalus, vietos biologinei įvairovei ir gamtiniams 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 gretimiems žemės sklypams ir jų paskirčiai.

Urbanistiniu ir kraštovaizdžio formavimo aspektu.

Gretimų teritorijų esamo kvartalo urbanistinė struktūra yra susiformavusi ir didelių pertvarkymų nereikalauja. Užstatymas reglamentuojamas teisės aktų ir galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.

Neigiamos pasekmės nenumatomos.

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

Transporto organizavimo aspektu. Planuojamoje teritorijoje transporto organizavimo pakeitimai nenumatomi. Neigiamos pasekmės nenumatomos.

Inžinerinės infrastruktūros plėtojimo aspektu. Inžinerinė infrastruktūra sukurta, 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 nurodytų aplinkos apsaugos, higienos, statybos, projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimus ir plane nustatytų teritorijos tvarkymo reglamentų reikalavimus, neturės neigiamos įtakos gretimybėms bei aplinkai ir papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

Esamų ir saugomų želdynų aspektu. Neigiamos pasekmės esamų ir saugomų želdynų aspektu nenumatomos. Užtikrinamas nustatytas želdynų ploto įveisimas.

Kultūros vertybių apsaugo aspektu. Sklypas yra Palangos miesto centrinėje dalyje, registruotos kultūros vertybės Palangos miesto istorinės dalies (unikalus vertybės kodas 12613) pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui teritorijoje. Plano sprendiniais, istorinės vertybės nepažeidžiamos. Saugomi visi sklype esantys medžiai; saugomas esamas perimetris Vytauto gatvės apželdinimas - liepų eilė Vytauto gatvėje prie Kurhauzo; želdinių sodinimas vykdomas suderintus pagal gatvių sutvarkymo projektus; sklypo ribos sąlyginės, aptvėrimas negalimas; sklypas patenka į Valstybės saugomą moksliniam pažinimui Senojo miesto vietą (unikalus objekto kodas 17139), vakarinėje gretimybėje yra Valstybės saugomas Palangos kurhauzo pastatas (unikalus objekto kodas 1291) vykdam planavimą ir numatomą prekybos veiklą nepažeisti minimų kultūros vertybių nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių; leistini tvarkomieji statybos darbai – remontas; planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus, neigiamas poveikis neplanuojamas.

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 gamtiniams 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. Nenumatoma 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).

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. 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

poįstatiminiai 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 estetiškus kraštovaizdžio formavimo reikalavimus. 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.

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.

Esamas pastatas ir sklypas yra saugomo gatvių tinklo teritorijos – T7 ribose. Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte (2012-05-22 Nr. KPD-RM-833/1) nustatyta, kad esama planinė struktūra, esamas gatvių tinklas yra valstybės saugomos kultūros paveldo vertybės - Palangos miesto istorinės dalies vertingoji savybė. Esamas perimetrinio Vytauto, Kretingos, J. Basanaviciaus, Kestucio, S. Daukanto, A. Mickeviaus, J. Šliupo, L. Vaineikio, Ramybės, S. Dariaus ir S. Girėno gatvių, Birutės al. apželdinimo pobudis bei liepu eilė Vytauto gatvėje prie Kurhauzo.

Plane numatyta: saugomas esamas perimetrinis Vytauto gatvės apželdinimas - liepų eilė Vytauto gatvėje prie Kurhauzo; želdinių sodinimas vykdomas suderintus pagal gatvių sutvarkymo projektus; sklypo ribos sąlyginės, aptvėrimas negalimas; užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas; pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną; saugomi pagrindiniai istoriniai gatvių parametrai (plotis, išilginis nuolydis); tvarkant gatvių dangas paviršiaus lygis saugomas esamas arba, kur galima, žeminamas iki autentiško; gatvių dangoms naudoti natūralias medžiagas – akmenis ar betono trinkeles, paliekant asfaltbetoni, viršutiniam sluoksniui naudoti akmenis skaldele, imituojančią žvyrkeli; pastatų išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime - žemaitijos regiono tradicinę spalvine gamą. Sprendinių koregavimas neprieštarauja SP sprendiniams.

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

Sprendinių koregavimas SP nuostatomis neprieštarauja.

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

Inžinerinė infrastruktūra išspręsta. Sprendinių koregavimas SP nuostatomis neprieštarauja.

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

Plane numatyta: Prekybos įrenginių vietų išdėstymas sprendžiamas pagal Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste SP reikalavimus (T00077701, 2016-01-06). Sprendinių koregavimas SP nuostatomis neprieštarauja.

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

Plane numatyta: Vizualinė informacija ir išorinė reklama planuojama ir įrengiama vadovaujantis Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP nuostatomis (T00071344, 2014-05-13). Sprendinių koregavimas SP nuostatomis neprieštarauja.

Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros SP (reg. Nr. 000252000538). Pagal šio plano nuostatus, 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 nuotėkų 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 nuotėkų tvarkymo sistemos. Sprendžiant vandens tiekimo ir nuotėkų tvarkymo klausimus naujiems ar rekonstruojamiems objektams, pirmiausiai svarstoma viešojo vandens tiekimo galimybė. Naujai planuojami vandentiekio tinklai yra skirti ir gaisrų gesinimui.

Numatyta - inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui; renovuojami ar naujai klojami inžineriniai tinklai turi būti požeminiai. Sprendinių koregavimas SP nuostatoms neprieštarauja.

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

Plane transporto organizavimo pakeitimai nenumatomi. 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 nuotėkų 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 nuotėkų vidaus inžinerinės sistemos prijungtos prie centralizuotų miesto nuotėkų tinklų. Paviršinės (lietaus) nuotėkos nuo planuojamos teritorijos surenkamos ir išleidžiamos į miesto paviršinių nuotėkų tinklus. Natūralus apšvietimas (insoliacija). Užstatymas užtikrina ne mažesnę nei nustatyta normomis gretimybių (pastatų patalpų ir teritorijų) insoliacinis režimas.

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

Sprendiniai neprieštarauja galiojančių (ruošiamų) teritorinio planavimo dokumentų nuostatoms ir išduotoms planavimo sąlygom.

PV (ATP1844) J.KALVINSKAITĖ

