

3 SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

3.1. Detaliojo plano įgyvendinamų sprendinių esmė: Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Žvejų g. 1B ir Šermukšnių g. 15, Palangoje.

Planavimo 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 sujungimas, naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu, koregavimas planuojamoje teritorijoje.

Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose Žvejų g. 1B ir Šermukšnių g. 15, Palangoje, rengiamas vadovaujantis atitinkamų institucijų pateiktomis teritorijų planavimo sąlygomis, planavimo darbų programa, Palangos miesto bendrojo planu, Plaušės teritorijos, Palangos miesto Bendrajame plane pažymėtos kaip P4 kvartalas, architektūrinės - urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialiojo plano sprendiniais, kitais galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, nurodytais Palangos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygose bei atsižvelgiant į planavimo iniciatoriaus pageidavimus.

Detalioju planu sujungiami du žemės sklypai: žemės sklypas Nr. 1 (Žvejų g. 1B, Palangoje), plotas – 0,1130 ha ir žemės sklypas Nr. 2 (Šermukšnių g. 15, Palangoje), plotas – 0,1802 ha ir taip suformuojamas vienas žemės sklypas Nr. I.

3.2. Žemės sklypui Nr. I nustatomas nustatomi reglamentai ir apribojimai:

Žemės sklypo Nr.	I (1+2)
Žemės sklypo plotas, m ²	2932
Žemės naudojimo tipas	PA - paslaugų teritorija
Žemės naudojimo paskirtis	KT – kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas	K – komercinės paskirties objektų teritorijos
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	10,50
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	14,30
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	20%
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0,50
Užstatymo tipas	lp – laisvo planavimo
Galimi mažiausi žemės sklypų dydžiai, m ²	2932
Galimi didžiausi žemės sklypų dydžiai, m ²	2932
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	40%
Pastatų aukštų skaičius	Nuo 1 iki 3
Statinių paskirtys	7.1; 7.2; 7.3; 7.4; 7.5; 7.14, 9.2 iki 9.8, 12.
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III

	skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).
Servitutai	222: S1 - 41 m ²
Papildomi reikalavimai	a, b, c

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017):

7. *Negyvenamieji pastatai:* 7.1. viešbučių paskirties pastatai; 7.2. administracinės paskirties pastatai; 7.3. prekybos paskirties pastatai; 7.4. paslaugų paskirties pastatai; 7.5. maitinimo paskirties pastatai; 7.14. sporto paskirties pastatai, 7.17. Pagalbinio ūkio.

9. *Inžineriniai tinklai:* 9.2 dujų tinklai; 9.3. vandentiekio tinklai; 9.4. šilumos tinklai; 9.5. nuotekų šalinimo tinklai; 9.6. elektros tinklai; 9.7. ryšių (telekomunikacijų) tinklai; 9.8. kiti inžineriniai tinklai.

Kiti inžineriniai statiniai: 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai.

Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys, esamų želdinių išsaugojimas: vadovaujantis Plaušės teritorijos, Palangos miesto Bendrajame plane pažymėtos kaip P4 kvartalas, architektūrinės - urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialiojo plano sprendiniais, planuojamoje teritorijoje nustatomas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto komercinės paskirties objektų teritorijoje - 40%.

Planuojamoje teritorijoje vyrauja pieva, krūmynai yra pavienių medžių. Teritorija bus išvaloma, išpjaunant nevertingus medžius ir krūmus bei suformuojamos naujos želdynių zonos.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarime Nr. 206 „Dėl Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“, nustatytais kriterijais saugotiniams medžiams ir krūmams, planuojamoje teritorijoje saugotinių medžių ir krūmų nėra.

Planuojamoje teritorijoje gausu inžinerinių tinklų. Inžinerinius tinklus planuojama pertiesti planuojamos teritorijos ribose bei žemės sklypo Žvejų g. 1A, Palangoje, ribose. Atsižvelgiant į tai, planuojamoje teritorijoje formuojamos želdinių zonos gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu, išlaikant želdiniams skirtą plotą.

Rengiant techninį projektą suprojektuoti želdinius remiantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Betono korys į apželdinimui skirtą plotą neįskaičiuojamas. Projektuojant želdinius būtina vadovautis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-717 (su vėlesniais pakeitimais), nurodant planuojamų želdinių aukščius bei atstumus nuo kaimyninių žemės sklypų bei projektuojamų pastatų. Parenkant sodmenis būtina vadovautis Sodmenų kokybės reikalavimais patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674 (su vėlesniais pakeitimais).

Servitutai: 222. Servitutas (S1-41 m²) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas tinklus eksploatuojančioms įmonėms).

Pastaba:

- Planuojamoje teritorijoje esamas servitutas, kodas 222, kuris nustatytas visam žemės sklypui (Žvejų g. 1B, Palanga), tikslinamas ir nustatomas D kat. gatvės raudonųjų linijų ribose (S1-41 m²).
- Servitutai gali būti nustatomi, tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka, servitutų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos taikomos planuojamai teritorijai:

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - po 2 metrus į abi puses nuo šių laidinių linijų;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - po 1 metrą į abi puses linijos;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno sienelės;
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) - po 5 metrus į abi puses nuo kanalo (arba vamzdyno, jeigu vamzdynas paklotas bekanaliu būdu) išorinių ribų ir žemė po šia juosta;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos; įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos); magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos);

Planuojama teritorija patenka į lietaus nuotekų tinklų (d1600/1500), nuosavybės teise priklausančių UAB „Palangos vandenys“. Vadovaujantis specialiu žemės naudojimo sąlygų įstatymo (III skyriaus, dešimto skirsnio) nuostatomis, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonose statinių statyba galima pritarus inžinerinių tinklų savininkui.

PASTABOS:

- Dėl statybos ribos nustatymo sklypo ribų atžvilgiu vadovautis STR 2.02.02:2004 3 priedo 1 ir 1.1 punktų reikalavimais.
- Rengiant statinių techninius projektus turi būti įgyvendinami konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.
- Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos bei statybos normatyvų.
- 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.
- Vadovaujantis žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje detaliojo plano sprendiniais (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36), planuojama teritorija patenka į Palangos oro uosto apsaugos zoną, oro uosto sanitarinės apsaugos zona nenustatyta, o buvusi panaikinta. Šiuo metu Palangos oro uostui nustatomos tik apsaugos zonos (žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalusis planas, patvirtintas Palangos m. tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36).
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas.
- **Inžinerinių tinklų apsaugos zonos, inžinerinių tinklų iškėlimas nurodytas inžinerinių tinklų iškėlimo schemeje.**

Papildomi reikalavimai:

a - URBANISTINIAI IR ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI. Bendrieji urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos):

- vieninga architektūrinė išraiška. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumu turi derėti su aplinkiniu užstatymu;
- pastatai turi būti šiuolaikiškos architektūros;
- būtini šlaitiniai stogai: stogo medžiagiškumas neribojamas, spalva - tamsiai ruda;
- fasadų apdailai naudojamos įvairios medžiagos (stiklas, medis, apdailinė plyta ir t.t.);
- didėjant sklypams, pastatų tūriai turi būti skaidomi (vienas tūris - iki 500 m² bendrojo ploto), neblokuojami;
- sklypų aptvėrimui numatomos gyvatvorės iki 1.5 m;
- planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus, turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis (esama urbanistinė ir gamtinė aplinka), nesumenkintos, neužgožtos esamos kraštovaizdžio vertybės, statiniai turi derėti prie kraštovaizdžio;
- planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus/įrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus;
- Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

b - GAMTOS, SAUGOMŲ TERITORIJŲ IR KULTŪROS PAVELDO APSAUGA: Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ir nepatenka į jų apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenumatomi.

c - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS: automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Tikslus automobilių stovėjimo aikštelių poreikis bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, įvertinus pastato(-ų) poreikį (plotą) planuojamoje teritorijoje.

Automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypo ribose, įrengiant požeminę automobilių stovėjimo aikštelę ir trumpalaikio sustojimo automobilių stovėjimo aikštelę. Žemės sklypo ribose ant kietųjų dangų numatomas automobilių parkavimas (trumpalakis automobilių parkavimas) visuomeniniam transportui, aptarnaujančiam personalui ir žmonėms su negalia. Automobilių stovėjimo vietos galimos už planuojamos statybos zonos ribų, nepažeidžiant teisės aktų ir statybos normatyvų. Automobilių stovėjimo vietos turi būti tikslinamos/sprendžiamos techninių projektų metu.

3.3. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa:

Inžineriniai tinklai: planuojamoje teritorijoje yra ir šalia jos išvystyta inžinerinė infrastruktūra, t.y. elektros, ryšių, dujotiekio, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai, vandens ir nuotekų tinklai, prie kurių galima prisijungti pagal technines sąlygas.

Planuojama teritorija patenka į lietaus nuotekų tinklą (d1600/1500), nuosavybės teise priklausančių UAB „Palangos vandenys“, apsaugos zoną. Vadovaujantis specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (III skyriaus, dešimto skirsnio) nuostatomis, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonose statinių statyba galima pritarus inžinerinių tinklų savininkui.

Planuojamuose žemės sklypuose yra esami didelio diametro inžineriniai tinklai (vandentiekis, būtinės nuotekos) bei kitos inžinerinės komunikacijos, kurių apsaugos zonos apriboja planuojamų žemės sklypų užstatymo galimybes. Inžinerinius tinklus planuojama pertiesti planuojamos teritorijos ribose bei žemės sklypo Žvejų g. 1A, Palangoje, ribose.

Inžinerinių tinklų iškėlimo schema ir gretimų žemės sklypų savininkų ir valdytojų sutikimai dėl inžinerinių tinklų pertiesimo pridedami. Inžinerinių tinklų iškėlimas būtų sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių išduotas sąlygas ir reikalavimus. Inžinerinių tinklų iškėlimas sprendžiamas savininkų lėšomis.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nurodytos esamos būklės brėžinyje. Inžinerinių tinklų iškėlimas nurodytas inžinerinių tinklų iškėlimo schemeje.

Planuojamoje teritorijoje esama vandentiekio (jūros vandens) (d400) linija naikinama.

Planuojamų žemės sklypų sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypo savininkai spręs savo lėšomis.

Vandentiekio tinklai. Planuojamoje teritorijoje yra esami vandentiekio tinklai. Teritorijos aprūpinimas vandeniu numatomas nuo esamų vandentiekio tinklų Šermukšnių gatvėje. Vandentiekio tinklai projektuojami techninio projekto rengimo metu gavus prisijungimo sąlygas, prisijungimui prie centralizuotų tinklų.

Nuotekų tinklai. Planuojamoje teritorijoje yra esami buitinių nuotekų tinklai. Buitinių nuotekų nuvedimą iš planuojamos teritorijos numatomas į esamus buitinių nuotekų tinklus Šermukšnių gatvėje. Buitinių nuotekų tinklai projektuojami techninio projekto rengimo metu gavus prisijungimo sąlygas, prisijungimui prie centralizuotų tinklų.

Lietaus nuotekų surinkimas. Planuojamoje teritorijoje yra esami lietaus nuotekų tinklai. Lietaus nuotekos bus nuvedamos į artimiausius lietaus nuotekų tvarkymo tinklus esančius Šermukšnių gatvėje. Jungiantis prie centralizuotų nuotekų tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas, prisijungimui prie miesto (gyvenvietės) centralizuotų tinklų. Žemės sklypo savininkai privalo organizuoti (naudojant nuotekų tvarkymo sistemas) surinkti lietaus bei ištirpusio sniego vandenis ir pašalinti juos į centralizuotas nuotekų tvarkymo sistemas, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Paviršinės lietaus nuotekos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, apskaičiuojant paviršinių nuotekų projektinį srautą ir kt., vadovaujantis STR 2.07.01:2003. „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“.

Elektros tiekimas. Planuojamas elektros tinklų pajungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus technines sąlygas prisijungimui prie esamų skirstomųjų elektros tinklų. Nutiesus elektros tinklus, nustatomas specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apribojimas - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - požeminių kabelių linijos po 1 metrą į abi puses linijos.

Ryšiai. Planuojamoje teritorijoje yra esami ryšių tinklai, kuriems nustatomas Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - po 2 metrus į abi puses nuo šių laidinių linijų. Ryšių tinklų pajungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus technines sąlygas prisijungimui prie esamų ryšių tinklų.

Rengiant statinių techninį darbo projektą telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį. Atsižvelgiant į tai, kad planuojamoje teritorijoje gausu inžinerinių tinklų, tikslios telekomunikacijų tinklų ir įrengimų iškėlimo trasos, ir vietos numatomos techninio projekto rengimo metu. Naujos telekomunikacijų trasos bus numatomos nuo artimiausio ryšių kabelių kanalų šulinio. Nutiesus naujus telekomunikacijų tinklus nustatomas specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apribojimas - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - po 2 metrus į abi puses nuo šių laidinių linijų.

Šildymas. Pagal Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius žemės sklypas patenka į necentralizuoto aprūpinimo šiluma zoną, prioritetinis kuras – gamtinės dujos. Pagal Šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius ekologiški šildymo būdai: geoterminė energija, saulės energija, elektra ir kt. yra galimi visoje teritorijoje. Planuojamoje teritorijoje esami šilumos ir karšto tiekimo tinklai iškeliami iš statinių statybos zonos ribos.

Dujotiekis. Planuojamoje teritorijoje yra esami dujotiekio tinklai. Planuojamas dujotiekio tinklų pajungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus technines sąlygas prisijungimui prie esamų skirstomųjų elektros tinklų. Planuojamoje teritorijoje dujotiekio tinklams nustatomos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno sienelės.

Melioracija: planuojamoje teritorijoje melioracijos nėra.

Pastaba:

* 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.

Gaisrinė sauga: Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš artimiausio esamo priešgaisrinio hidranto Šermukšnių gatvėje. Priešgaisrinis hidrantas šiaurės vakarų kryptimi nutolęs nuo įvažiavimo į planuojamą teritoriją (iš Šermukšnių g.) apie 33,8 metrus ir šiaurės rytų kryptimi nutolęs nuo įvažiavimo į planuojamą teritoriją (iš D kat. gatvės) apie 55,5 metrus (žr. Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo sistemos brėžinys).

Rengiant statinių techninius projektus privaloma įvertinti gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimus, išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų, numatyti įvažiavimus į planuojamą teritoriją pakankamo pločio įvažiuoti gaisrinei technikai. Rengiant techninius projektus būtina užtikrinti priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą iki pastatų planuojamoje teritorijoje.

Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas, sklype statomų pastatų gaisrinė sauga, pagal pastatų paskirtis, turi atitikti STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ bei Gaisrinės saugos normas teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintas LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312. Rengiant techninius projektus, vadovautis Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2011 m. sausio 17 d. įsakymu Nr. 1-14.

Atliekos: Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniu nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787 (aktualia redakcija).

Susisiekimas: planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Patekimas į planuojamą teritoriją galimas iš Šermukšnių gatvės bei iš D kategorijos gatvės, esančios planuojamos teritorijos vakarinėje dalyje.

Atsižvelgiant į tai, kad Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialiojo plano sprendiniai nepatvirtinti, vadovaujantis Plaušės teritorijos, Palangos miesto Bendrajame plane pažymėtos kaip P4 kvartalas, architektūrinės - urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialiuoju planu (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės Tarybos 2013-06-06 sprendimas Nr. T2-183) Šermukšnių gatvei nustatoma D kategorija bei rezervuojamos gatvės RL-20 m. Planuojamos teritorijos vakarinėje dalyje esančiai D kategorijos gatvei rezervuojamas RL-12 m. inžinerinis koridorius.

Planuojamoje teritorijoje esamas servitutas, kodas 222, kuris nustatytas visam žemės sklypui (Žvejų g. 1B, Palanga), tikslinamas ir nustatomas planuojamos teritorijos vakarinėje gretimybėje esančios D kat. gatvės raudonųjų linijų ribose (S1-41 m²).

Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 "Gatvės ir vietinės reik mės keliai. Bendrieji reikalavimai". Tikslus automobilių stovėjimo aikštelių poreikis bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, įvertinus pastato(-ų) poreikį (plotą) planuojamoje teritrijoje.

Automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypo ribose, įrengiant požeminę automobilių stovėjimo aikštelę. Žemės sklypo ribose ant kietųjų dangų numatomas automobilių parkavimas (trumpalakis automobilių parkavimas) visuomeniniam transportui, aptarnaujančiam personalui ir žmonėms su negalia. Automobilių stovėjimo vietos galimos už planuojamos statybos zonos ribų, nepažeidžiant teisės aktų ir statybos normatyvų. Automobilių stovėjimo vietos turi būti tikslinamos/sprendžiamos techninių projektų metu.

3.3. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai 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.

3.4. Planuojamos ūkinės veiklos visuomenės sveikatai vertinimas: Vykdoma 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 gyvensenos veiksniams, vandens ir maisto kokybei neturės. Gerinama aplinka - planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį estetiniam vaizdui. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų ir šaligatvių įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomi statiniai neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai - detalijame plane išlaikomi norminiai atstumai tarp statinių ir sklypo ribų.

3.5. Planuojamos teritorijos atitikimas bendrojo plano ir specialiojo plano sprendiniams:

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą, patvirtintą Palangos m. sav. tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317, planuojami žemės sklypai Žvejų g. 1B ir Šermukšnių g. 15, Palanga, patenka į P4 kvartalą (modernizavimas) ir į kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąją statyba funkcinę zoną.

Pagal spalvinį žymėjimą ir funkcinę zoną, šioje zonoje galimas naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos, todėl šio rengiamo detaliojo plano sprendiniai, kuriais sujungiami du žemės sklypai, nustatomas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, nustatomi teritorijos užstatymo reglamentai neprieštarauja Palangos miesto bendrojo plano sprendiniams.

Pagal Plaušės teritorijos, Palangos miesto Bendrajame plane pažymėtos kaip P4 kvartalas, architektūrinės - urbanistinės ir inžinerinės plėtos specialiojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės Tarybos 2013-06-06 sprendimas Nr. T2-183) sprendinius planuojama teritorija patenka į komercinės paskirties objektų teritoriją. Privalomieji teritorijos reglamentai planuojamai teritorijai nustatomi vadovaujantis specialiojo plano sprendiniais.

Detalioju planu planuojama ūkinė veikla ir nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamantai neprieštarauja Palangos miesto bendrojo plano ir specialiojo plano sprendiniams.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 22 straipsnio 2 dalimi „Savivaldybės tarybos patvirtinti savivaldybės lygmens ar vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentų (išskyrus specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentus) sprendiniai konkretizuoja savivaldybės bendrojo plano sprendinius ir savivaldybės tarybos sprendimu specialiojo teritorijų planavimo dokumentai pripažįstami savivaldybės bendrojo plano sudedamąja dalimi“.

Ištrauka iš Plaušės teritorijos, Palangos miesto Bendrajame plane pažymėtos kaip P4 kvartalas, architektūrinės - urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialiojo plano



SPECIALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI						
Privalomieji reikalavimai						Kiti
konkretus teritorijos naudojimo tipas	galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	užstatymo tankumas	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	statinių aukštų skaičius (nuo-iki)
Kitos paskirties žemė	KK1	10,50 m (esamų pastatų, kurių aukštis didesnis nei 9 m, paliekamas esamas)	0,20	0,50	Laisvo planavimo užstatymas	iki 3 aukštų

SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI	
	Esama sklypo riba
	Esamas kvartalas
	Urbanizuota teritorija
	Prūdai
	Miškių ūkio paskirties žemė (valstybinis miškas)
	Valstybinio miško riba
	Pajūrio apsaugos juosta
	Esamos (suprojektuotos) gatvės
	Kapinių apsaugos zona (30 metrų)
Urbanizuojama teritorija:	
	Atskirųjų želdynų teritorija
	Gyvenamoji teritorija
	Rekreacinės paskirties teritorija
	Komeracinės paskirties teritorija
	Inžinerinės infrastruktūros teritorija
	Vandens telkinio apsaugos zonos (5 metrai)
	Statybos riba
	Naglio kainas
	Servitutinis privažiavimas

