

3 SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

3.1. Detaliojo plano įgyvendinamų sprendinių esmė: Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Vytauto g. 4, Palangoje.

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 sklypo naudojimo būdo, 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 žemės sklype Vytauto g. 4, Palangoje.

Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Vytauto g. 4, Palangoje, rengiamas vadovaujantis atitinkamų institucijų pateiktomis teritorijų planavimo sąlygomis, planavimo darbų programa, Palangos miesto bendruoju planu bei kitais galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, nurodytais Palangos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygose bei atsižvelgiant į planavimo iniciatoriaus pageidavimus.

Šiuo detaliuoju planu suplanuojamas inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir inžinerinių komunikacijų koridorių ribos, susisiekimo tinklas, tikslinami bei siūlomi servitutai, nustatomi žemės sklypo naudojimo būdai, teritorijos naudojimo reglamentai žemės sklype Vytauto g. 4, Palangoje.

Teritorija bus tvarkoma nuosaikiomis priemonėmis, nugriaunant esamus pastatus ir pastatant naujus statinius šiuolaikiškos architektūros. Šiuo metu esami prastos būklės pastatai reikalauja esminių teritorijos naudojimo pokyčių, nes yra morališkai pasenę ir neatspindi modernios kurorto centro tvarkymo vizijos.

3.2. Planuojamoje teritorijoje nustatomi reglamentai:

Žemės sklypo Nr.	1
Žemės sklypo plotas, m ²	17718 m ² 1A - K-2215 m ² ; 1B-K-4539 m ² ; 1C-R- 10964 m ² .
Žemės naudojimo tipas	PA – paslaugų teritorija
Žemės naudojimo paskirtis	KT
Žemės sklypo naudojimo būdas	Rekreacinės teritorijos(R); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	1A-19 m; 1B,1C -15.0.
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	1A-30 m; 1B, 1C - 26.0.
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, %	30
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	1,20
Užstatymo tipas	lp – laisvo planavimo
Galimi mažiausi žemės sklypų dydžiai, m ²	17718
Galimi didžiausi žemės sklypų dydžiai, m ²	17718
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	35%
Pastatų aukštų skaičius	Nuo 1 iki 4

Statinių paskirtys	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.13, 7.17, 9., 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); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).
Servitutai	206, 207, 208: S1 - 297 m ² ; 203: S2 - 918 m ² ; 202: S3 - 15 m ² ; 203: S4 - 8 m ² .
Papildomi reikalavimai	a, b, c

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai: KT - Kitos paskirties žemė, R - Rekreatinės teritorijos, K - Komercinės paskirties objektų teritorijos.

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; 7.13. poilsio 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.

Servitutai:

- Esamai servitutai išlieka:

206. Servitutas (S1) - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas - 0.0297 ha;

- 207. Servitutas (S1) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas - 0.0297 ha;

- 208. Servitutas (S1) - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas - 0.0297 ha.

- Esamas servitutas tikslinamas:

Žemės sklype nustatytas 203. kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), plotas - 0.0592 ha, tikslinamas. Servitutas nekoordinuotas, neaiški tikslai jo padėtis, atsižvelgiant į tai, tikslinama jo padėtis ir plotas.

Tikslinamas servitutas 203. Kelio servituto (S2) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas "Šilo" kvartalo gyventojams: Vytauto g. 4A, 4B, 4C, 4D, 4E, 4F, Klaipėdos pl. 35A, 35B), plotas - 0,0918 ha.

- Nustatomi servitutai:

202. Kelio servitutas (S3) - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas Vytauto g. 4A, 4B, 4C, 4D, 4E, 4F), plotas - 0.0015 ha;

- Siūloni servitutai:

203. Kelio servitutas (S4) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas pastatui unikalus Nr. 2597-9002-2013, Vytauto g. 2, Palanga, plotas - 0,0008 ha.

Pastaba:

**Servitutai nustatomi teisės aktų nustatyta tvarka, servitutų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu;*

** Servitutas S4 nustatomas notarinio sandoriu.*

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) - požeminių kabelių linijos po 1 metrą į abi puses linijos; oro linijos iki 1 kV įtampos oro linijoms – po 2 metrus; transformatorinės ar skirstomojo punkto apsaugos zona yra 5 metrų pločio žemės juosta aplink transformatorinę ar skirstomąjį punktą ir oro erdvė virš šios juostos;
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno sienelės;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- 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).

Pastabos:

- Žemės sklypo ribos, nustatytos Palangos vietinėje koordiančių sistemoje. Parengus detalųjį planą, žemės sklypo ribos turi būti tikslinamos atliekant kadastrinius matavimus;
- 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 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. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas;

Pastaba: Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nurodytos Esamos būklės brėžinyje.

- Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos, statybos linijos bei statybos normatyvų;
- 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.

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, rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas statybines medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime - Palangos kurortui būdingas spalvas. Stogo dangai - derinti prie aplinkinio užstatymo. Stogai - įvairūs. Siūlomas sklypo aptvėrimas ažūrine tvora iki 1,5 m aukščio arba želdiniais (draudžiami servitūtų aptvėrimai inžinerinės infrastruktūros koridorių ribose).

Planuojamoje teritorijoje prie gatvės numatomas didesnio tūrio pastatas, dominuojantis, formuojantis gatvės užstatymo liniją, o sklypo gilumoje numatomi mažesnio tūrio pastatai.

Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

Planuojamoje teritorijoje galimas pastato - garažas, unikalus Nr. 4400-1615-8959, remontas. Numatant pastato rekonstrukciją vadovautis STR 2.02.02:2004 3 priedo 1 ir 1.1 punktų reikalavimais.

Planuojamoje teritorijoje galimas pastato - garažas, unikalus Nr. 4400-1615-8959, remontas. Numatant pastato rekonstrukciją vadovautis STR 2.02.02:2004 3 priedo 1 ir 1.1 punktų reikalavimais.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones. Laikinių statinių statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

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 nekilnojamojo kultūros vertybių teritorijoje ir nepatenka į jų apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

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 kitame etape, techninio projekto rengimo metu, įvertinus pastato(-ų) poreikį (plotą) planuojamoje teritorijoje.

Automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypų ribose ant kietųjų dangų arba pastatų tūryje įrengtuose garažuose. 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 išvystytos dujų, elektros, ryšių, vandentiekio tinklų, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų linijos. Inžineriniai tinklai bus projektuojami pagal tinklus eksploatuojančių įmonių prisijungimo sąlygas. 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 Vytauto 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 Vytauto 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 Vytauto 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 vandenį 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. Elektros linijos, kurios patenka į statinių statybos zoną iškeliamos (Elektros tinklų iškėlimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu). 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; oro linijos iki 1 kV įtampos oro linijoms – po 2 metrus.

Planuojamoje teritorijoje yra esamos transformatorinės. Transformatorinėms nustatomas specialiųjų žemės naudojimo sąlygų - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 5 metrų pločio žemės juosta aplink transformatorinę ar skirstomąjį punktą ir oro erdvė virš šios juostos.

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 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.

Planuojamoje teritorijoje esami šilumos ir karšto tiekimo tinklai iškeliami iš statinių statybos zonos ribos. Tinklų iškėlimas bei šildymo būdo parinkimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

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. Dujotiekio linija, kuri patenka į statinių statybos zoną iškeliamas (Dujotiekio tinklų iškėlimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu).

Planuojamoje teritorijoje esamiems dujotiekio tinklams bei nutiesus naujus dujotiekio tinklus, 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 šalia šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų nutiesti melioracijos įrenginiai. Planuojamoje teritorijoje esami šilumos ir karšto tiekimo tinklai kartu su melioracijos įrenginiais bus iškeliami iš statinių statybos zonos ribos. Tinklų iškėlimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

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;

* Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nurodytos Esamos būklės brėžinyje.

Gaisrinė sauga: Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš planuojamoje teritorijoje esančio vandens hidranto ir iš artimiausio esamo priešgaisrinio hidranto esančio Vytauto gatvėje, nutolusio ne daugiau kaip 50 m atstumu nuo jo saugomų pastatų perimetro tolimiausio taško (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 pakankamo pločio (ne mažesnis kaip 3,5 m.) ir aukščio iki pastatų planuojamoje teritorijoje, esant butinybei numatyti aklakelių aikštelės, pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus (patvirtintus Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338).

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, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, patvirtinta Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338, bei kitais teisės aktais reglamentuojančiais gaisrinės saugos reikalavimus.

Pastaba: planuojamoje teritorijoje esantis vandens hidratas gali būti iškeliamas iš statinių statybos zonos. Naujo vandens hidranto įrengimo vieta sprendžiama techninio projekto rengimo metu.

Atliekos: planuojamoje teritorijoje numatomos dvi požeminių atliekų konteinerių stovėjimo vietos. Požeminių atliekų konteinerių stovėjimo vietos gali būti tikslinamos techninio projekto metu, pagal reikalingą aikštelės dydį. Aikštelėje numatoma rūšiuojamajam atliekų surinkimui įrengti stiklo, plastiko, popieriaus, maisto ir mišrioms atliekoms skirtus konteinerius. Konteinerių parametrai ir tipas bus derinami su Palangos miesto savivaldybės administracija ir atitiks Palangos miesto savivaldybės teritorijoje šiuo metu eksploatuojamų požeminių konteinerių tipus bei parametrus: mišrioms komunalinėms, popieriaus, plastiko atliekoms surinkti 5 kub. m.; stiklo ir maisto atliekoms surinkti 3 kub. m. 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 (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012-10-23 įsakymu Nr. D1-857) požeminių

komunalinių atliekų konteinerių aikštelės įrengiamos vadovaujantis šiomis nuostatomis:

- atliekos laikinai laikomos uždaruose konteineriuose su uždaromais liukais ir (ar) kitokia būtina apsauga nuo lietaus ir kito neigiamo aplinkos poveikio;
- kolektyviniams (bendriems) konteineriams įrengiama aikštelė su kieta danga (pvz., asfaltu, grindiniu ar panašiai);
- priėjimas prie aikštelės turi būti pritaikytas žmonėms su negalia ir atliekų automobiliams privažiuoti, esant reikalui, – apsisukti;
- aikštelės dydis ir laikomas konteinerių skaičius nustatomas atsižvelgiant į Kokybės reikalavimų 10 punkte nustatytus reikalavimus;
- aikštelės dangos nuolydis formuojamas taip, kad nuo jų kuo greičiau pasišalintų vanduo, pagal galimybes įrengiami latakai vandeniui nutekėti, o vanduo kuo trumpiausiu keliu nukreipiamas į trapus;
- aikštelė turi būti įrengta ne mažesniu kaip 10 m atstumu nuo pastato langų ir (ar) durų. Šios aikštelės įrengimo atstumas gali būti mažinamas, bet ne arčiau kaip iki 5 m nuo pastato langų ir (ar) durų tik gavus visų nekilnojamojo turto objekto savininkų ar jų įgaliotų asmenų, kuriems, įrengus komunalinių atliekų konteinerių aikštelę, atstumas bus mažesnis kaip 10 m nuo pastato langų ir durų, sutikimą.

Požeminių atliekų konteinerių stovėjimo aikštelės bus 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 (aktualia redakcija).

Želdiniai: mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto rekreacinės ir komercinės teritorijoje - 35% įskaitant vejas ir gėlynus.

Vertinant topografinę nuotrauką bei atliktus medžių taksacijos duomenis, planuojamoje teritorijoje gausu želdinių, vyrauja brandūs vaismedžiai, keletas vienetų tikslingai pasodintų dekoratyvinių augalų, o pagrindinių želdinių kiekį sudaro savaiminių medžių ir krūmų sąžalynas. Teritorija neprižiūrima, veja sunykusi (žr. Želdinių inventorizacijos duomenys).

Planuojamoje teritorijoje esantys vaismedžiai, dekoratyviniai augalai, savaiminių medžių ir krūmų sąžalynas nėra priskiriami saugotiniams medžiams, atsižvelgiant į tai, teritorija išvaloma, išpjaunant nevertingus medžius ir suformuojamos naujos želdynų zonos.

Planuojamoje teritorijoje formuojamos besijungiančių želdinių zonos. Statinių statybos zonoje numatomos želdinių zonos gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu, išlaikant želdiniams skirtą plotą (Želdinių tvarkymo planas pridedamas).

Vadovaujantis Palangos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, saugotini želdiniai gali būti šalinami, genimi, persodinami tik turint Palangos miesto savivaldybės leidimą.

Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu.

Rengiant techninį projektą suprojektuoti želdinius remiantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. 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).

Susisiekimas: patekimas į planuojamą žemės sklypą numatytas iš Vytauto gatvės.

Detalioju planu numatoma bendra nuovaža iš Vytauto g. į žemės sklypus Vytauto g. 2 ir Vytauto g. 4, Palangoje. Tikslus nuovažos įrengimas, parametrai bus sprendžiami kitame etape, t. y.

techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:214 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savinikų interesų.

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 kitame etape, techninio projekto rengimo metu, įvertinus pastato(-ų) poreikį (plotą) planuojamoje teritprijoje.

Automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypų ribose ant kietųjų dangų arba pastatų tūryje įrengtuose garažuose. 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.

3.4. 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.

3.5. 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 gyvenamosios veiksnams, 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.

3.6. Planuojamos teritorijos atitikimas bendrojo plano sprendiniams:

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą, patvirtintą Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317, planuojama teritorija patenka į P14 kvartalą (modernizavimas) ir į kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijas be gyvenamosios statybos funkcinę zoną.

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G kodas; Indeksas):

-Miškų ūkio paskirties (tp2; M)

- Kitos paskirties: visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V), komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9;K), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I), rekreacinės teritorijos (tp13; R), bendro naudojimo teritorijos (tp11; B), teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14; A).

Rekomenduojama teritorijų struktūra: Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais 10-40%, Viešo naudojimo želdynai 0%, Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita) ≥80%.

Maksimalus pastatų aukštumas – iki 4 aukštų, maksimalus užstatymo intensyvumas (negyvenamosios paskirties) – iki 1,6.

Šio rengiamo detaliojo plano sprendiniai, kuriais nustatomas žemės sklypo naudojimo naudojimo būdas bei reglamentai, neprieštaraus Palangos miesto bendrojo plano sprendiniams.

Detaliojo plano vadovas

Stasys Juška