

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

3.1. Detaliojo plano įgyvendinamų sprendinių esmė: Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto koregavimas žemės sklype Jūražolių g. 32, Palangoje.

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.

Optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo padalijimas, naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto tarybos 1994 m. rugsėjo 23 d. sprendimo Nr. 44 1.2 punktu patvirtinto Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto koregavimas žemės sklype Jūražolių g. 32, Palangoje.

3.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai: Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto koregavimas žemės sklype Jūražolių g. 32, Palangoje, rengiamas vadovaujantis atitinkamų institucijų pateiktomis teritorijų planavimo sąlygomis, planavimo darbų programa, Palangos miesto bendruoju planu, kitais galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, nurodytais Palangos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygose bei atsižvelgiant į planavimo iniciatoriaus pageidavimus.

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą, patvirtintą Palangos m. sav. tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317, planuojama teritorija patenka į V1 rajoną (nauja plėtra) ir į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinę zoną, kurioje galimas naudojimo būdas gyvenamosios teritorijos. Atsižvelgiant į tai, žemės sklypams nustatomas naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) bei išskiriamas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) žemės sklypas gatvės plėtrai.

Šiuo detaliuoju planu žemės sklypas kad. Nr. 2501/0033:304, Palanga, bendras plotas - 0,4286 ha, pertvarkomas, padalinant į 5 atskirus žemės sklypus, žemės sklypams nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai.

Žemės sklypas Nr. 1 - plotas- 1001 m²;

- 1) Žemės naudojimo tipas - GV;
- 2) Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė;
- 3) Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- 4) Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m, - 8.50 (pagrindinio pastato), 7.50 (pagalbinio pastato);
- 5) Altitudė nuo žemės paviršiaus, m, - 14,25 (pagrindinio pastato), 13,25 (pagalbinio pastato);
- 6) Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, % - 29;
- 7) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40;
- 8) Užstatymo tipas - su;
- 9) Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys - 25%;
- 10) Pastatų aukštų skaičius – iki 2 a;
- 11) Statinių paskirtys - 6.1, 6.2, 7.17, 9, 12.
- 12) Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- 13) Servitutai: -;
- 14) Papildomi reikalavimai – a, b, c.

Žemės sklypas Nr. 2 - plotas- 1001 m²;

- 1) Žemės naudojimo tipas - GV;
- 2) Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė;
- 3) Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- 4) Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m, - 8.50 (pagrindinio pastato), 7.50 (pagalbinio pastato);
- 5) Altitudė nuo žemės paviršiaus, m, - 14,25 (pagrindinio pastato), 13,25 (pagalbinio pastato);
- 6) Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, % - 29;
- 7) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40;
- 8) Užstatymo tipas - su;
- 9) Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys - 25%;
- 10) Pastatų aukštų skaičius – iki 2 a;
- 11) Statinių paskirtys - 6.1, 6.2, 7.17, 9, 12.
- 12) Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, šimtas skirsnis).
- 13) Servitutai: -;
- 14) Papildomi reikalavimai – a, b, c.

Žemės sklypas Nr. 3 - plotas- 1053 m²;

- 1) Žemės naudojimo tipas - GV;
- 2) Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė;
- 3) Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- 4) Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m, - 8.50 (pagrindinio pastato), 7.50 (pagalbinio pastato);
- 5) Altitudė nuo žemės paviršiaus, m, - 14,25 (pagrindinio pastato), 13,25 (pagalbinio pastato);
- 6) Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, % - 28;
- 7) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40;
- 8) Užstatymo tipas - su;
- 9) Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys - 25%;
- 10) Pastatų aukštų skaičius – iki 2 a;
- 11) Statinių paskirtys - 6.1, 6.2, 7.17, 9, 12.
- 12) Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).
- 13) Servitutai: -;
- 14) Papildomi reikalavimai – a, b, c.

Žemės sklypas Nr. 4 - plotas- 1052 m²;

- 1) Žemės naudojimo tipas - GV;
- 2) Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė;
- 3) Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- 4) Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m, - 8.50 (pagrindinio pastato), 7.50 (pagalbinio pastato);
- 5) Altitudė nuo žemės paviršiaus, m, - 14,25 (pagrindinio pastato), 13,25 (pagalbinio pastato);
- 6) Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, % - 28;
- 7) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40;

- 8) Užstatymo tipas - su;
- 9) Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys - 25%;
- 10) Pastatų aukštų skaičius – iki 2 a;
- 11) Statinių paskirtys - 6.1, 6.2, 7.17, 9, 12.
- 12) Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).
- 13) Servitutai: -;
- 14) Papildomi reikalavimai – a, b, c.

Žemės sklypas Nr. 5 - plotas- 179 m²;

- 1) Žemės naudojimo tipas - TK;
- 2) Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė;
- 3) Žemės sklypo naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2;
- 4) Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m, - ;
- 5) Altitudė nuo žemės paviršiaus, m, - ;
- 6) Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, % - ;
- 7) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - ;
- 8) Užstatymo tipas - ;
- 9) Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys -;
- 10) Pastatų aukštų skaičius - ;
- 11) Statinių paskirtys - 8.1, 8.2, 9;
- 12) Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- 13) Servitutai:
203. ir 222. (tarnaujantis tinklus eksploatuojančioms įmonėms, gretimų žemės sklypų savininkams, visuomenės poreikiams, plotas - 179 m²).
- 14) Papildomi reikalavimai -.

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipai: GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; TK - Inžinerinės infrastruktūros koridorius;

Žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai: KT - Kitos paskirties žemė, G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Užstatymo tipas: su - sodybinis užstatymas. Atskirame žemės sklype galima statyti vieną vieno ar dviejų butų gyvenamąjį namą ir vieną pagalbinio ūkio paskirties pastatą, kurio aukštis iki 7.5 m.

Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017):

6. *Gyvenamieji pastatai:* 6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai; 7.17. Pagalbinio ūkio paskirties pastatai; 9. Inžineriniai tinklai; 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai.

8. *Susisiekimo komunikacijos:* 8.1. keliai; 8.2. gatvės.

Servitutų kodai:

203. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas);

222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Pastaba: Servitutai gali būti nustatomi, tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka, servitutų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys: mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje - 25%.

Planuojamoje teritorijoje formuojamos želdinių zonos, kurios gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu, išlaikant želdiniams skirtą plotą procentais.

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).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos taikomos planuojamai teritorijai:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, šimtas skirsnis).

Pastabos:

- Melioracija: planuojamoje teritorijoje įrengta melioracijos sistema. Projektuojamų sklypų teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti. Techninio projekto metu bus rengiamas drenažo sistemos rekonstrukcijos projektas, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis. Drenažo sistemos rekonstrukcijos projektą rengti kompleksiskai, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Formuojamiems žemės sklypams nustatomas specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apribojimas - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

- 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.

- 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;

- Planuojamame žemės sklype saugotinių želdinių nėra;

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

- Dėl statybos ribos nustatymo sklypo ribų atžvilgiu vadovautis STR 2.02.09:2005 8 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): architektūrinė išraiška derinama prie Palangos miestui būdingo užstatymo, atsižvelgiant į gretimybes. Naujiems pastatams siūloma naudoti tradicines medžiagas. Sienoms siūlomos plytos, medis, tinkas. Stogo dangai - derinti prie aplinkinio užstatymo. Šlaitiniai (dvišlaitis, keturšlaitis) stogai. Turėtų būti panaudotos būdingos Klaipėdos kraštui rekreacinės ir sodybų architektūros išraiškos priemonės. Atskirame žemės sklype galima statyti vieną vieno ar dviejų butų gyvenamąjį namą ir vieną pagalbinio ūkio paskirties pastatą, kurio aukštis iki 7.5 m. Draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus/įrenginius. Sklypų aptvėrimas galimas 1.5 m aukščio ažuřine tvora arba želdiniais.

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

Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus/įrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus. Laikinių statinių statyba galima tik privačiuose žemės sklypuose, 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 nekilnojamųjų 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 reikmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Tikslus automobilių stovėjimo aikštelių poreikis bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos sklypų ribose ant kietųjų dangų arba pastatų tūryje įrengtuose garažuose.

3.3. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa:

Inžineriniai tinklai: planuojamoje teritorijoje nėra išvystyti inžineriniai tinklai, planuojama teritorija melioruota. Šalia planuojamos teritorijos nutiesti vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros tinklai. Inžineriniai tinklai bus projektuojami pagal tinklus eksploatuojančių įmonių prisijungimo sąlygas. Planuojamų žemės sklypų sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypo savininkai spęs savo lėšomis.

Vandentiekio tinklai. Teritorijos aprūpinimas vandeniu į žemės sklypus Nr. 3, 4 numatomas nuo esamų vandentiekio tinklų, esančių Jūražolių gatvėje, į žemės sklypą Nr. 2 numatomas nuo esamų vandentiekio tinklų, esančių numatomoje D kat. gatvėje (Šakšinio gatvės tęsinys), į žemės sklypą Nr. 1 numatomas nuo esamų vandentiekio tinklų, esančių Aklinosios gatvėje. Vandentiekio tinklai projektuojami techninio projekto rengimo metu gavus prisijungimo sąlygas, prisijungimui prie centralizuotų tinklų.

Nuotekų tinklai. žemės sklypų Nr. 3, 4 buitinių nuotekų tinklai bus pajungti į buitinių nuotekų tinklus, esančius Jūražolių gatvėje, žemės sklypo Nr. 2 buitinių nuotekų tinklai bus pajungti į buitinių nuotekų tinklus, esančius numatomoje D kat. gatvėje (Šakšinio gatvės tęsinys), žemės sklypo Nr. 1 buitinių nuotekų tinklai bus pajungti į buitinių nuotekų tinklus, esančius Aklinajoje gatvėje. Buitinių nuotekų tinklai projektuojami techninio projekto rengimo metu gavus prisijungimo sąlygas, prisijungimui prie centralizuotų tinklų.

Lietaus nuotekų surinkimas. Planuojamoje teritorijoje nėra centralizuotų lietaus nuotekų 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 projekcinį srautą ir kt., vadovaujantis STR 2.07.01:2003. „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“.

Elektros tiekimas. Pagal AB „ESO“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG195554.

Detaliuoju planu planuojamas elektros tinklų pajungimas nuo artimiausios esamos elektros spintos. Planuojamas elektros tinklų pajungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus technines sąlygas prisijungimui prie esamų skirstomųjų elektros tinklų.

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), nustatyta tvarka taikomas esamiems, suprojektuotiems, pastatytiems ir pripažintiems tinkamais naudoti elektros tinklams.

Ryšiai. Ryšių tinklų pajungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus technines sąlygas prisijungimui prie esamų ryšių tinklų.

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. Šildymo būdo parinkimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Dujotiekis. Dujotiekio tinklų pajungimas numatomas nuo esamų dujotiekio tinklų, esančių nuo Aklinosios arba Jūražolių gatvėse. Planuojamas dujotiekio tinklų pajungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus technines sąlygas prisijungimui prie esamų skirstomųjų elektros tinklų.

Melioracija: planuojamoje teritorijoje įrengta melioracijos sistema. Projektuojamų sklypų teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti. Techninio projekto metu bus rengiamas drenažo sistemos rekonstrukcijos projektas, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis. Drenažo sistemos rekonstrukcijos projektą rengti kompleksiskai, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Formuojamiems žemės sklypams nustatomas specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apribojimas - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

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 sklypams 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 esančio D kat. gatvėje (planuojamos teritorijos šiaurės vakarų dalyje), nutolusio ne daugiau kaip 17 m atstumu nuo planuojamos teritorijos ir ne daugiau kaip 109 m atstumu nuo 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 teknikai. 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, 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. Sklypuose 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.

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 vandeniui 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 žemės sklypą Nr. 1 numatomas iš D kat. (RL- 20 m.) Aklinosios g., patekimas į žemės sklypą Nr. 2 numatomas iš projektuojamos D kat. (RL- 12 m.) gatvės, patekimas į žemės sklypus Nr. 3, 4 numatomas iš D kat. (RL- 20 m.) Jūražolių g.

Projektuojamos D kat. (RL- 12 m.) gatvės plėtrai išskiriamas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) žemės sklypas Nr. 5.

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

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 gyvensenos veiksniams, vandens ir maisto kokybei neturės. Gerinama aplinka - planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį estetiniam vaizdai. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų ir šaligatvių įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomi pastatai neturės neigiamos įtakos gretimuose

sklypuose esančių statinių insoliacijai - detalajame plane išlaikomi norminiai atstumai tarp statinių ir sklypo ribų.

3.6. 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, planuojama teritorija patenka į V1 rajoną (nauja plėtra) ir į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinę zoną, kurioje galimas naudojimo būdas gyvenamosios teritorijos.

Šiuo detaliuoju planu žemės sklypas kad. Nr. 2501/0033:304, Palanga, bendras plotas - 0,4286 ha, pertvarkomas, padalinant į 5 atskirus žemės sklypus, žemės sklypams nustatomas naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) bei išskiriamas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) žemės sklypas gatvės plėtrai. Žemės sklypams nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, kurie neprieštaraus Palangos miesto bendrojo plano sprendiniams.

Detaliojo plano vadovas

Stasys Juška