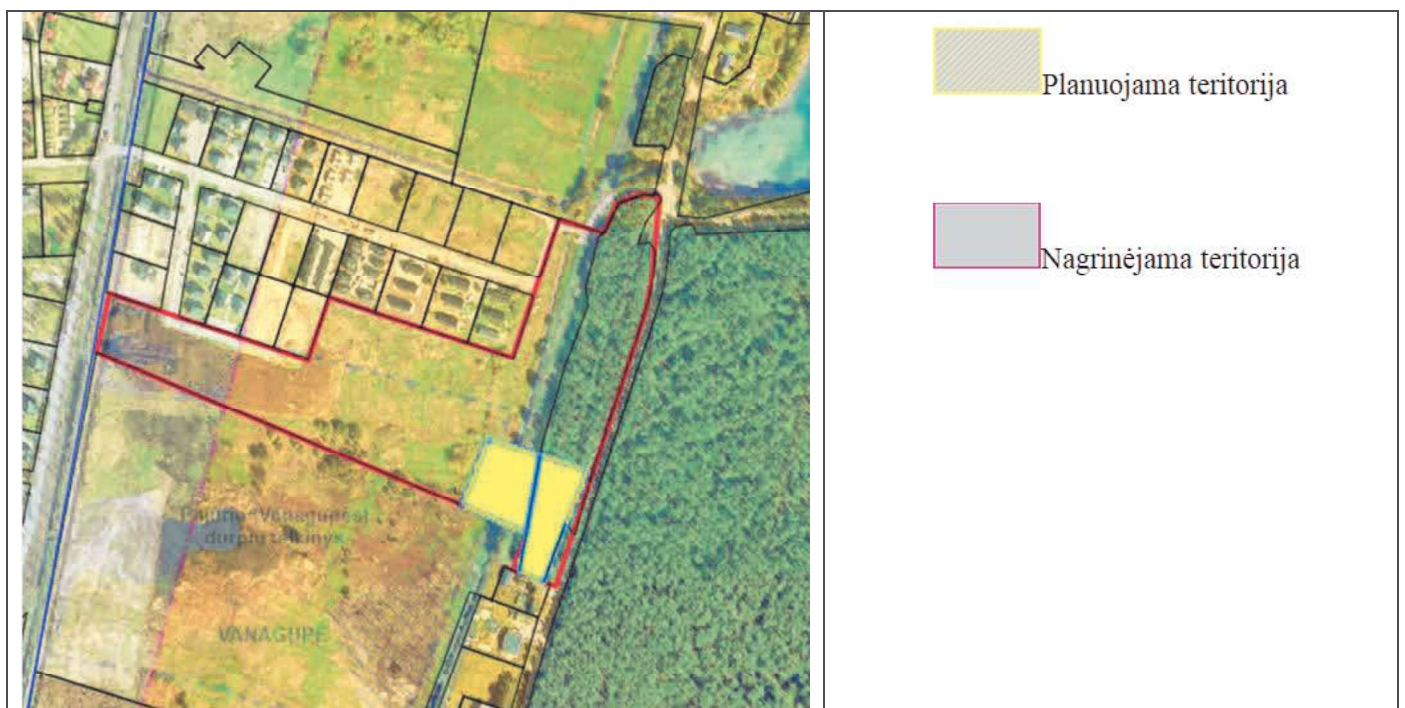


AIŠKINAMASIS RAŠTAS. SPRENDINIAI.

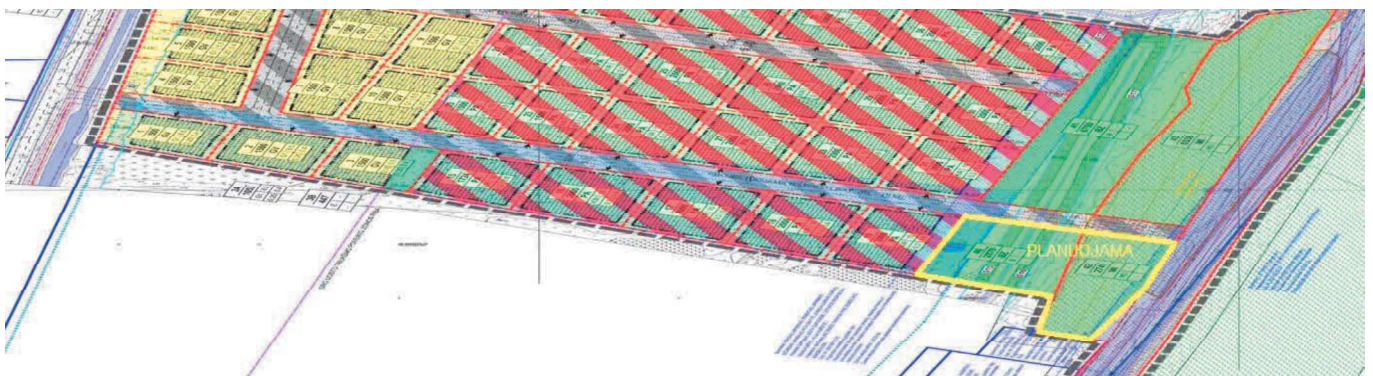
Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai: detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti priemonės gamtos ir nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

Rengimo pagrindas - Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. spalio 30 d. įsakymas Nr. A1-1243.

Darbų programa patvirtinta Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-11-21 įsakymu Nr. A1-138. SPAV neatliekamas.



TERITORIJOS KUNIGIŠKĖSE, PAGAL PALANGOS MIESTO BENDRAJĄ PLANĄ PATENKANČIOS Į K10 RAJONO DETALIOJO PLANO IŠTRAUKA (T00077238).



Planuojamos teritorijos adresas: teritorijos Kunigiškėse, pagal Palangos miesto bendrąjį planą patenkančios į K10 rajoną detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose, detalajame plane pažymėtuose Nr. 40 ir 42, Palangoje.

Planuojamos teritorijos plotas: ~ 0,56 ha, nagrinėjamos teritorijos plotas ~ 5ha.

SKLYPAS NR 1.

SKLYPO PLOTAS. 0,2879 ha.

ŽEMĖS NAUDOJIMO TIPAS. Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ). Galimi žemės naudojimo būdai: Bendrojo naudojimo teritorijos Atskirųjų želdynų teritorijos Visuomeninės paskirties teritorijos Rekreacinės teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS. Kitos paskirties žemė (KT).

ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS. Bendrojo naudojimo teritorijos (B) ir Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS – 0 %.

LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS – 0.

LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS – 0.

PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMA (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto - 25%.

UŽSTATYMO TIPAS – neužstatoma.

SKLYPAS NR 2.

SKLYPO PLOTAS. 0,2741 ha.

ŽEMĖS NAUDOJIMO TIPAS. Miškai ir miškinga teritorija (MI). Galimi žemės naudojimo būdai: Ekosistemų apsaugos miškų sklypai Rekreacinių miškų sklypai Apsauginių miškų sklypai Ūkinių miškų sklypai.

PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS. Miškų ūkio (M).

ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS. Rekreacinių miškų (M2).

LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS – 0 %.

LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS – 0.

LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS – 0.

UŽSTATYMO TIPAS – neužstatoma.

PAPILDOMI REGLAMENTAI:

a). gamtos, saugomų teritorijų reglamentai, maksimaliai išsaugant želdinius. Sklypuose statyba nenumatoma, nustatyti žemės naudojimo būdai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Papildomi reikalavimai nenustatomi.

b) teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai. Sklypai neužstatomi. Papildomi reikalavimai nenustatomi.

c) susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas. Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Sklypai neužstatomi. Automobilių parkavimas nenumatomas. Inžinerinės infrastruktūros objektų statybos vykdomos investuotojo lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

d) automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas; poilsio, sporto aikštelių išdėstymas; atliekų surinkimo kontenerių aikštelių išdėstymas. Sklypai neužstatomi. Papildomi reikalavimai nenustatomi.

e) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

sklype Nr. 1 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - plotas 2879.00 kv. m; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - plotas 2879.00 kv. m; Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – plotas 16.00 kv. m; Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – plotas 243,00 kv.m; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – plotas 746,00 kv.m; Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - plotas 568.00 kv. m; žemės gelmių išteklių telkiniai (IV skyrius, tryliktas skirsnis) – plotas 741,00 kv.m.

sklype Nr. 2 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - plotas 2714.00 kv. m;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)) - plotas 2741.00 kv. m; Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) – plotas 2741,00 kv.m; Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – plotas 669.00 kv. m;

SERVITUTAI.

Sklype Nr.1:

nustatomi servitutai: 215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, servituto zona S1, plotas - 324 m²); 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, servituto zona S1, plotas - 324 m²).

"Teritorijos Kunigiškėse, pagal Palangos miesto bendrąjį planą patenkančios į K10 rajono detaliuoju planu" integruojami nustatyti servitutai: 92. Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas, servituto zona S15, plotas - 296 m²); 92. Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas, servituto zona S16, plotas - 301 m²)

Sklype Nr.2: nėra.

Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) (toliau - CK) nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas. Servitutai gali būti tikslinami/nustatomi/įregistruojami sandoriu techninių projektų rengimo metu, teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu ir (ar) sandoriu. Servitutus nustatant sudarius atitinkamas sutartis, visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo

PASTABA.

Planuojant taikomi paskutinės redakcijos teisiniai ir norminiai aktai reglamentuojantys projektavimą ir statybą. Turi būti užtikrinti visi STR normomis, aplinkos apsaugos normatyviniais dokumentais, Lietuvos higienos normų ir kitų sveikatos priežiūros, gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktais nustatyti reikalavimai

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

Želdiniai. Suplanuotame sklype Nr. 1 atlikta medžių inventorizacija (pridedama).

Želdinių tvarkymą nustato Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas ir kiti teisės aktai.

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

PLANUOJAMOS TERITORIJOS VYSTYMO IR TVARKYMO KONCEPCIJA.

Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį: 1.1. Kelių; 1.2. Gatvių; 2. Inžineriniai tinklai.

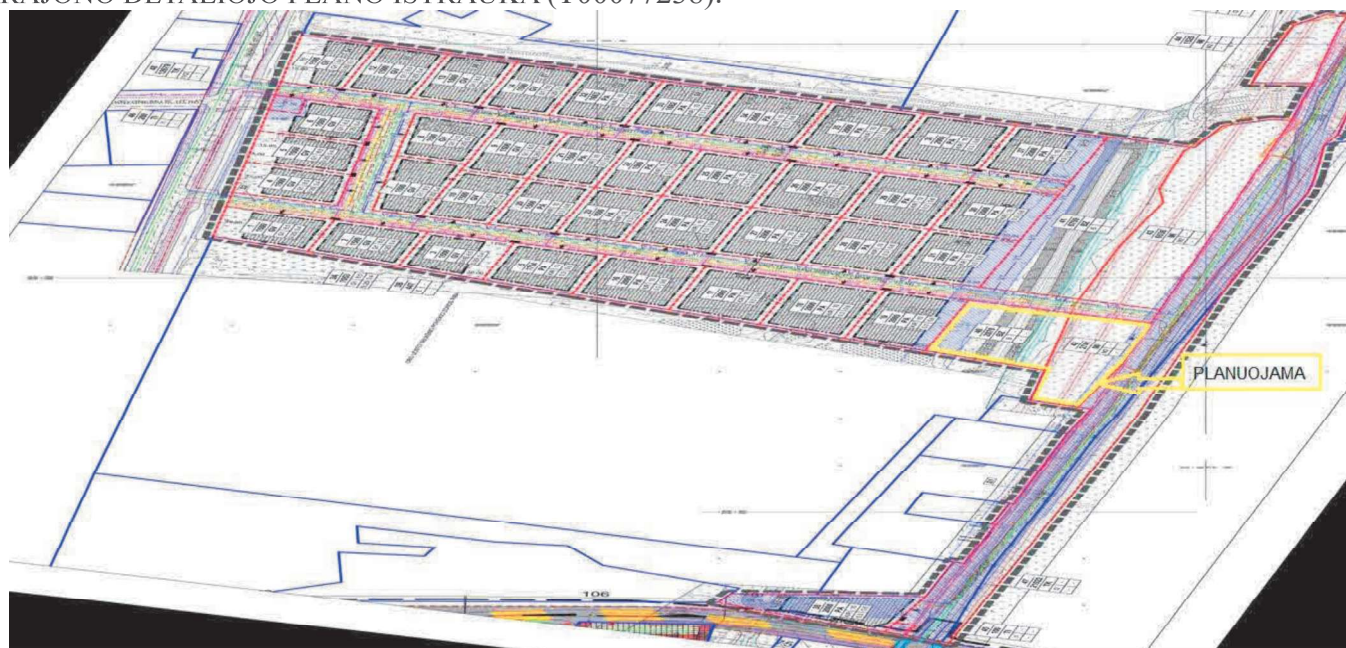
TRANSPORTAS TERITORIJOS INŽINERINIS PARUOŠIMAS:

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Teritorijos Kunigiškėse, pagal palangos miesto bendrąjį planą patenkančios į k10 rajoną detaliuoju planu suplanuoti sklypai susisiekimo infrastruktūrai: sklypas Nr. 47 - Paliepgirių kelio gatvė nuo Kontininkų gatvės iki Kunigiškių gatvės; sklypas Nr. 48 - suplanuota kvartalo vidinės gatvės nuo Paliepgirių kelio iki Genio gatvės.

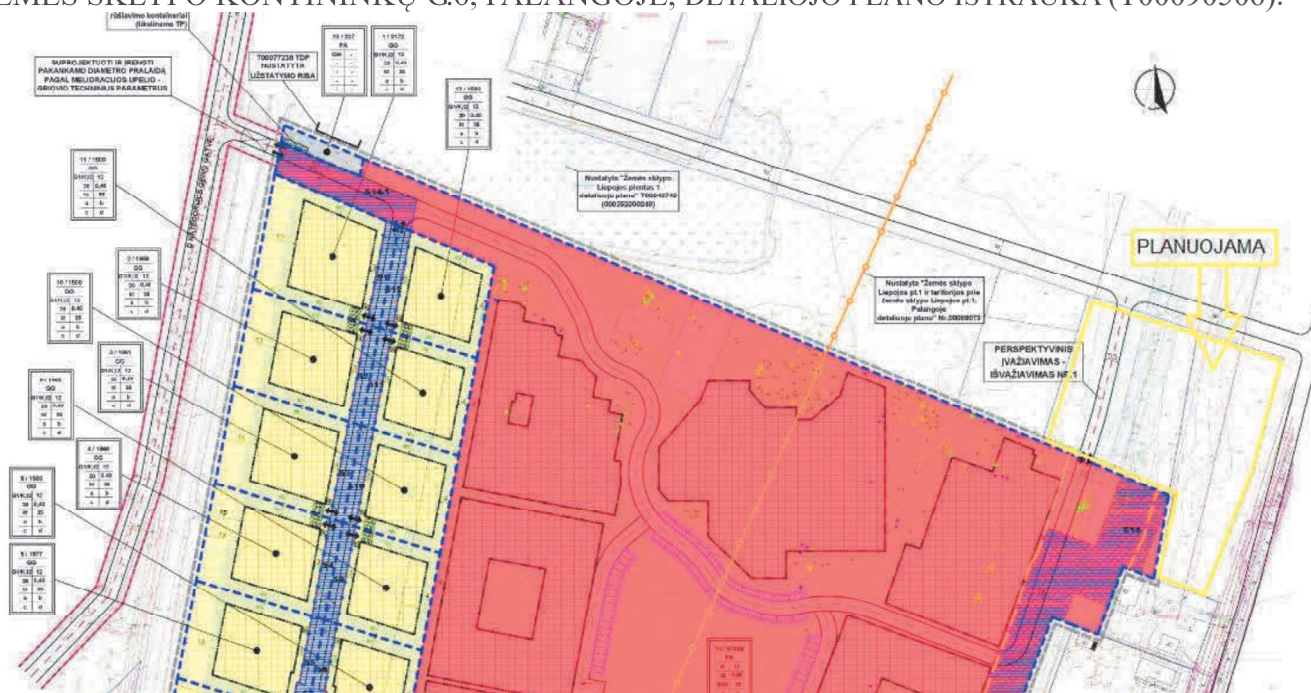
Žemės sklypo Kontininkų g.6, Palangoje, detaliojo plano sprendiniuose numatyti įvažiavimai į planuojamą teritoriją Palipgirių kelio gatvės (perspektyvinis įvažiavimas - išvažiavimas).

Siekiant optimalios susisiekimo infrastruktūros planuojamoje teritorijoje sklype Nr. 1 numatomas servitutinis kelias.

TERITORIJOS KUNIGIŠKĖSE, PAGAL PALANGOS MIESTO BENDRĄJĮ PLANĄ PATENKANČIOS Į K10 RAJONO DETALIOJO PLANO IŠTRAUKA (T00077238).



ŽEMĖS SKLYPO KONTININKŲ G.6, PALANGOJE, DETALIOJO PLANO IŠTRAUKA (T00090506).



Dalis planuojamos teritorijos patenka į detaliai išžvalgytą Pajūrio (Vanagupės) durpių telkinio teritoriją. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 109 straipsnio 2 dalies 1 punktu žemės gelmių išteklių telkiniuose draudžiama: „statyti statinius, įrengti įrenginius, tiesti inžinerinius tinklus (išskyrus statinius, įrenginius ar inžinerinius tinklus, skirtus šių telkinių eksploatavimui)“, atsižvelgiant į tai, Pajūrio (Vanagupės) durpių telkinio teritorijoje neplanuojamos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos, suplanuoti sprendiniai telkinio teritorijai neigiamos įtakos nenumato.

Privažiavimui prie žemės sklypų turi būti planuojamos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais.

Sprendiniai parengti vadovaujantis galiojančiu detaliuoju planu, išlaikytas gatvių tinklas, sanitarines apsaugos zonos, servitutai, maksimaliai išsaugoti želdiniai. Nauji sklypai neformuojami. Sprendiniai neprieštarauja Palangos miesto savivaldybės tarybos 2002-03-28 sprendimu Nr. 44 „Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo“; 2007-07-26 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-149 „Dėl tarybos 2002 m. kovo 28 d. sprendimo Nr. 44 pakeitimo“; bei Palangos miesto tarybos 2023 kovo 29 d. sprendimu Nr. T2-85 „Dėl privažiavimų planavimo, projektavimo ir statybos Palangos mieste taisyklių patvirtinimo“ nuostatomis.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS INŽINERINIAI TINKLAI.

Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla turi būti vykdoma griežtai laikantis apribojimų, numatytų specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose ("Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas" bei kiti galiojantys teisės aktai). Trečiųjų šalių interesai neturi būti pažeidžiami.

Servitutai gali būti nustatomi projektuojamų, statomų, esamų bei perkeliamų tinklų apsaugos zonų ribose. Privačiame žemės sklype servitutai nustatomi, sudarant neterminuotas sutartis su žemės savininkais. Valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu. Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis

Rengiant (statybos ar rekonstrukcijos) techninius darbo projektus naujų tinklų tiesimui ar esamų iškėlimui gauti ir vadovautis tinklus eksploatuojančių žinybų sąlygomis.

RYŠIAI.

Nauji tinklai neplanuojami. Kitame etape, pagal poreikį gavus sąlygas gali būti planuojami tinklai ar esamų iškėlimas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, Telia Lietuva, AB išduotomis techninėmis sąlygomis. Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį.

ŠILUMOS TIEKIMAS.

Planuojama teritorija nepatenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną ir šilumos tiekimo tinklų infrastruktūra nėra išvystyta. Nauji tinklai neplanuojami.

DUJOS. ELEKTRA.

Nauji tinklai neplanuojami. Kitame etape, pagal poreikį gavus sąlygas gali būti planuojami tinklai. Vykdomas projektavimo ir statybos darbus būtina išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93).

VANDENTIEKIS, NUOTEKOS: Planuojamoje teritorijoje pastatų statyba nenumatoma, poreikis vandentiekio lietaus ir buitinių nuotekų tinklų vytymui nenumatomas; nauji tinklai neplanuojami. Kitame etape, pagal poreikį gavus sąlygas gali būti planuojami tinklai.

Gaisrų gesinimas. Vadovautis "Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti" (TAR, 2014-02-10, Nr. 1364). Rengiamuose teritorijų planavimo dokumentuose turi būti nagrinėjama: pastatų išorės gesinimas; numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas (būtina nurodyti atstumus); numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas (kelio plotis, apsisukimo aikštelės ir pan.); gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas (įvertinti visus atstumus tarp pastatų, atsižvelgiant į pastatų atsparumo ugniai laipsnį). Planuojamoje teritorijoje pastatų statyba nenumatoma.

ATLIEKOS. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787 (aktualia redakcija).

ATITIKIMAS AUKŠTESNIO LYGMENS KITŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS.

Palangos miesto bendrasis planas (reg Nr. 000251000420).

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008- 12-30 sprendimu Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į K10 kvartalą. Bendrojo plano sprendiniai,

susieti su planuojama teritorija, aprašyti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte su brėžinių ištrauka iš bendrojo plano.

Sprendiniai neprieštarauja Bendrojo plano sprendiniams Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 2, 21, 22 straipsniams ir Gamtinio karkaso nuostatom.

PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI IR VISUOMENĖS SVEIKATAI VERTINIMAS

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

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

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

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį bei numatomus ūkinės veiklos būdus, daroma išvada, kad numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos bei statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Planuojama veikla nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai, neprieštarauja galiojančių (ruošiamų) teritorinio planavimo dokumentų nuostatom. Gerinama aplinka - planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį.

PV (ATP1844) J.KALVINSKAITĖ

