

ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS TERITORIJOJE
TARP VALSTYBINIŲ MIŠKŲ, JŪROS G. IR ANTANO VALIUŠKOS ALĖJOS, PALANGOJE

SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo planavimo organizatorius - Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius,
Vytauto g. 112, Palanga. Tel. 8-460-48705, e. paštas: administracija@palanga.lt ; www.palanga.lt

Detaliojo planavimo iniciatorius - Šventosios Švč. Mergelės Marijos Jūrų žvaigždės parapija

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Neoforma“, Baltijos pr. 123 – 45, 93224 Klaipėda, tel. (8 657) 63323, el. p. info@neoforma.lt ; www.neoforma.lt

Planuojama teritorija – teritorija tarp valstybinių miškų, Jūros g. ir Antano Valiuškos alėjos, Palangoje, plotas - apie 1,3112 ha.

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.

Planavimo tikslai: optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypų suformavimas, teritorijos naudojimo būdo, naudojimo reglamentų nustatymas, Šventosios gyvenvietės detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 2 punktu, sprendinių koregavimas planuojamoje teritorijoje.

Planavimo pagrindas - Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-03-10 įsakymas Nr. A1-331 „Dėl Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimo teritorijoje tarp valstybinių miškų, Jūros g. ir Antano Valiuškos alėjos, Palangoje“.

- Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-04-06 įsakymu Nr. A1-507 patvirtinta planavimo darbų programa.

- 2022-03-31 pasirašyta Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. (2.14.Mr) S8-DP-35.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis:

1. Palangos miesto savivaldybės administracijos 2022-06-01 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG226257.
2. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2022-05-24 teritorijų planavimo sąlygomis REG225378.
3. UAB „PALANGOS VANDENYS“ 2022-05-24 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG225524.
4. VĮ Transporto kompetencijų agentūra 2022-06-06 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG227498.
5. Telia Lietuva, AB, 2022-05-24 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG225375.
6. Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2022-06-03 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG227421.
7. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-05-27 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG225968.
8. AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2022-05-23 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG225324.
9. Aplinkos apsaugos agentūros 2022-05-26 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG225810.
10. Lietuvos kariuomenės 2022-05-30 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. KVS-315.
11. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2022-06-06 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG227590.

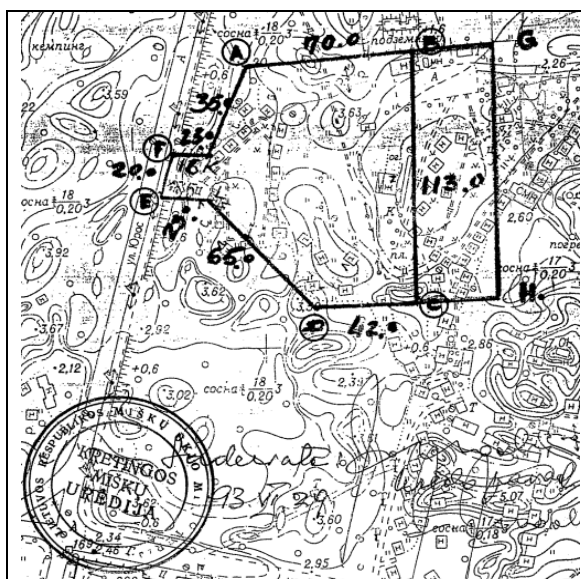
Valstybinė miškų tarnyba 2022-05-27 dokumentu Nr. REG225979 atsisakė nagrinėti prašymą išduoti teritorijų planavimo sąlygas ir pateikė Valstybinės miškų tarnybos direktoriaus įsakymą „Dėl Valstybinės miškų tarnybos direktoriaus 2016 m. rugsėjo 5 d. įsakymo Nr. 191-16-V „Dėl Valstybinės miškų tarnybos dalyvavimo teritorijų planavimo dokumentų rengimo procedūrose“ pakeitimo. Šiame teisės akte nurodoma „išduoti teritorijų planavimo sąlygas, tik kai numatomas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis arba keičiama žemės sklypo pagrindinė miškų ūkio paskirtis“. Rengiamas detalusis planas šių procedūrų nenumato.

Informacija apie teritorijų planavimo dokumento koregavimo procesą ir viešinimą skelbiama Vyriausybės nustatyta bendraja teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka.

Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas teritorijoje tarp valstybinių miškų, Jūros g. ir Antano Valiuškos alėjos, Palangoje, rengiamas vadovaujantis atitinkamų institucijų pateiktomis teritorijų planavimo sąlygomis, planavimo darbų programa, esamos būklės bei galiojančių teritorijų planavimo dokumentų analize.

Detaliojo plano sprendiniai koreguoja Šventosios gyvenvietės detalųjį planą. Prie esamos bažnyčios buvo numatyta visuomeninės paskirties teritorija. Šis žemės naudojimo būdas išlieka. Išlaikomas gatvių tinklas, maksimaliai saugomi želdiniai. Tačiau, atlikus valstybinės reikšmės miškų kadastrinius matavimus, sklypo ribos pasikeitė. Koreguojant teritorijos naudojimo reglamentus, numatoma galimybė bažnyčios sklype didinti užstatymą, statyti bendruomenės namus ar kitą visuomeninį pastatą. Be to, teritorijoje įregistruotas poilsio pastatas. Jo eksploatavimui taip pat reikalingas sklypas, kurio naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos. Teritorijos naudojimo reglamentai papildomi, koreguojami ar nustatomi neprieštaraujant teisės aktams bei aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams.

Formuojamų žemės sklypų dydžio nustatymas



Palangos miesto valdybos 1991-11-07 potvarkio Nr. 146 1.4 p. p. Šventosios Romos katalikų religinei bendruomenei suteiktas 8000 kv. m žemės sklypas Jūros g. Nr. 7 (plotas potvarkyje įrašytas klaidingai – 800 kv. m).

Palangos miesto valdybos 1991-12-12 potvarkio Nr. 180 1.3 p. p. tai pačiai bendruomenei papildomai suteikta 4000 kv. m žemės, kad bendras sklypo plotas sudarytų 12000 kv. m.

Prie bažnyčios pastato Jūros g. 7, Palanga, **formuojamas 12000 kv. m žemės sklypas** atsižvelgiant į minėtus potvarkius, į numatomą didinti užstatymą, į miškų kadastrinius matavimus, į poilsio pastatui Jūros g. 11 K3 eksploatuoti reikalingą žemės sklypą, į Antano Valiuškos alėjos žemės sklypą.

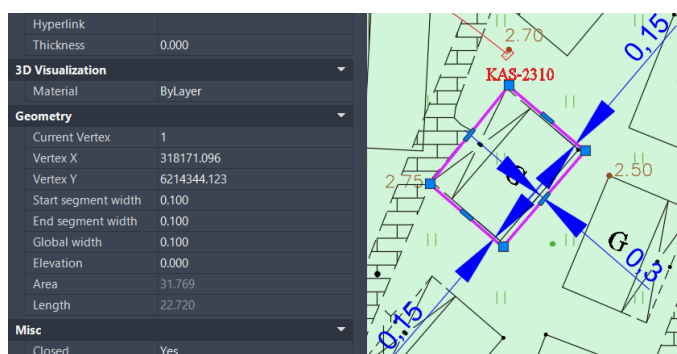
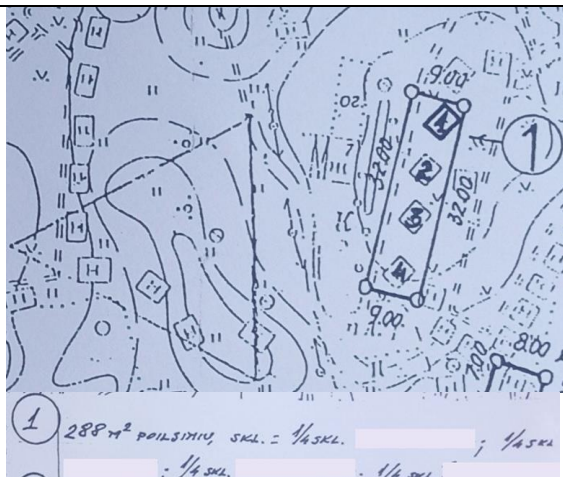


Nustatant Antano Valiuškos alėjos žemės sklypo dydį **810 kv. m**, vadovautasi Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015-12-23 sprendimu Nr. T2-357, kuriuo alėjai suteiktas pavadinimas ir patvirtinta alėjos geografinė charakteristika.

Taip pat vadovautasi Pravažiavimo tarp Mokyklos gatvės ir Šventosios Švč. Mergelės Marijos Jūrų Žvaigždės bažnyčios žemės sklypo Palangoje techniniu projektu bei STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Pagal minėto STR 32 p. akligatvių pabaigoje turi būti įrengtos automobilių apsisukimo aikštelės.

KOORDINACIJŲ ŽINIARAŠTIS

Nr.	X	Y
A1	6214392	318344
A2	6214390	318228
A3	6214379	318151



— - pastato plotas, įvertinus išsikišusias stogo konstrukcijas - 32 kv. m



Nustatant žemės sklypo dydį **302 kv. m** prie esamo poilsio pastato Jūros g. 11 K3, Palanga, gautas teisės aktais nepatvirtintas planas, kuriame poilsio pastatui tenka 72 kv. m žemės. Pagal šiuo metu galiojančius teisės aktus, toks sklypo dydis – nepakankamas statiniui eksploatuoti. Todėl sklypo dydis formuojamas vadovaujamesi LR Žemės ūkio ministro 2020-01-24 įsakymu Nr. 3D-40 patvirtinta Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika.

Statinio užimamas plotas A_{stat} – 32 m² (įregistruota 29 m² + stogas išsikišęs namelio šonuose po 15 cm, virš galinės sienos - 30 cm, priekiniame fasade labiau išsikišusi terasa, todėl imamas jos plotas, o ne stogo).

Statiniui prižiūrėti reikalingas plotas apskaičiuotas:

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{A_{\text{stat}}} \times 2,00 = 6 \sqrt{32} \times 2 = 68 \text{ m}^2$$

Pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, 1 priedą, poilsio paskirties pastatai priskiriami visuomeninės paskirties pastatams.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 30 lentelę, esamam poilsio pastatui pakanka 1 automobilių stovėjimo vietos. Pagal tą patį STR prie visų viešojo naudojimo pastatų turi būti įrengtos neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Šis STR reglamentuoja, kad prie poilsio pastato numatoma 1 automobilio stovėjimo vieta turi būti A tipo (tinkama mikroautobusams, ne siauresnė kaip 4 900 mm ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm).

Pagal Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso rekreacinio žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose – 50 %.

Palangos miesto valdybos 1991-11-07 potvarkio Nr. 146 1.4 p. p. Šventosios Romos katalikų religinei bendruomenei suteikiant žemės sklypą Jūros g. Nr. 7, žemė buvo paimta iš fizinio asmens K. M., suteikiant sklypą kitoje vietoje. Tačiau Registrų centre liko minėto asmens vardu įregistruotas inžinerinis statinys – šulinys. Asmuo 2017 m. miręs. Šiuo metu šulinys neturėtų aiškinės funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo. Natūroje šulinio nėra.

Reikalavimai želdynų įrengimui, tvarkymui, apsaugai

Planuojamuose sklypuose Nr. 1 ir Nr. 3 želdynų kiekis nustatomas pagal Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą. Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose: visuomeninės paskirties teritorijose – 25 %, rekreacinėse teritorijose – 50 %.

Infrastruktūros sklypas Nr. 2 apželdinamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Pagrindiniame brėžinyje pateikta informacija apie visus 34 topografiniame plane pažymėtus medžius, krūmus. Ažuolas (Nr. 14) auga prie pat sklypo ribos. Ateityje jo laja ir šaknys bus kaimyniniame sklype ir gali pažeisti gretimųbių interesus. Jo šalinimas gali būti sprendžiamas bet kuriuo metu. Taip pat gali būti šalinamas ožekšnio krūmas, slyvos bei nudžiūvęs šermukšnis.

Esamų medžių apsaugai ypatingas dėmesys skiriamas statybų metu, numatant konkrečias apsaugos priemones statybos techniniame projekte. Atliekant statybos darbus privaloma užtikrinti želdinių apsaugą, kad baigus statybos darbus, jų būklė nepablogėtų. Saugomi ne tik planuojamuose sklypuose esantys medžiai, bet ir valstybinių miškų medžiai prie sklypų ribų. Vykdam statybas, vadovautis Želdinių apsaugos, vykdam statybos darbus, taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2010 m. kovo 15 d. įsakymu Nr. D1-193. Želdinių priežiūra ir tvarkymas vykdomas vadovaujantis Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu (LR aplinkos ministro 2020 m. sausio 6 d. įsakymas Nr. D1-4).

Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje pažymėtus privalomuosius želdynus sklypų savininkai ar naudotojai privalo įrengti iki naujų ar rekonstruotų pastatų pridavimo. Sklypas Nr. 1 suformuotas prie išskirtinio pastato - bažnyčios, todėl jo apželdinimas gali būti unikalus. Sklype Nr. 3 augalų pasirinkimą riboja nedidelis sklypo plotas. Todėl augalų rūšys detalioju planu nekonkretingamos, jos parenkamos rengiant techninius projektus.

Žemės sklypams apželdinti turi būti naudojamos vietinėms klimato sąlygoms atsparios medžių ir krūmų veislės, atsižvelgiant į jų sanitarines ir apsaugines, dekoratyvines savybes. Apželdinimui naudoti alergijos nesukelianti ir toksinio poveikio sveikatai neturinčią augaliją.

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). Parenkant sodmenis būtina vadovautis Sodmenų kokybės reikalavimais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-14 įsakymu Nr. D1-674 (su vėlesniais pakeitimais).

Rengiant techninius projektus, būtina nurodyti planuojamų želdinių aukščius bei atstumus nuo kaimyninių žemės sklypų ir projektuojamų pastatų.

Sprendinių atitikimas galiojančius planavimo dokumentus

Palangos miesto bendrasis planas

Pagal galiojančio Palangos miesto bendrojo plano pagrindinį brėžinį, planuojami sklypai patenka į Š5 teritoriją (funkcinę zoną), skirtą visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms. Bendrojo plano sprendiniai negyvenamosios paskirties sklypams leidžia maksimalų užstatymo intensyvumą – 1,6. Nauji ar rekonstruojami pastatai neviršys leistino aukštingumo. Bažnyčia – esamas pastatas, pradėtas statyti dar 1993 m., gerokai iki bendrojo plano patvirtinimo. Be to, bendrojo plano pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje nurodyta, kad reglamentuotas maksimalus aukštingumas bažnyčioms negalioja.

Pagal Kultūros vertybių, švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūros brėžinį, planuojamoje teritorijoje bei gretimybėse konkrečių švietimo, sveikatos ir kultūros objektų bendrasis planas nenumato. Pagal Kultūros vertybių registrą, artimiausios kultūros vertybės gerokai nutolusios nuo planuojamos teritorijos.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Susisiekimo sistemos ir Inžinerinės infrastruktūros brėžinių sprendiniams. Konkretūs infrastruktūros objektai planuojamoje teritorijoje nenumatyti. Visus pastatus numatoma prijungti prie centralizuotų miesto tinklų (planuojamą teritoriją kerta elektros, ryšių kabeliai, vandentiekio, buitinių, lietaus nuotekų ir dujotiekio tinklai). Į planuojamą teritoriją patenkama esama įrengta Antano Valiuškos alėja, kuri veda į Mokyklos gatvę. Alėja gali judėti transportas, dviračiai, pėstieji. Taip pat galimas patekimas iš Jūros gatvės, kuri skirta pėstiesiems, dviračiams.

Pagal Plėtos prioritetų brėžinį, planuojama teritorija nėra pažymėta kaip prioritetinga kokiai nors konkrečiai veiklai, kryptims, nenumatyti jokie statomi objektai. Detaliojo plano sprendiniai neįtakos, neturėdys gretimybėse numatyti prioritetingai intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų teritorijai.

Pagal Teritorijų rezervavimo visuomenės poreikiams brėžinį, planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse jokie objektai nenumatyti.

Pagal Gamtinio karkaso su valstybinės reikšmės miškų plotais brėžinį, planuojama teritorija patenka į degraduotas gamtinio karkaso teritorijas. Detaliojo plano sprendiniai formuoja sklypus prie esamų pastatų ir nekeičia teritorijoje esamos veiklos. Planuojamuose sklypuose Nr. 1 ir Nr. 3 nustatomas želdynams priskiriamas plotas gamtinio karkaso teritorijose: visuomeninės paskirties teritorijose – 25 %, rekreacinėse teritorijose – 50 %. Šio aiškinamojo rašto dalyje „Visuomenės ir aplinkos apsauga“ nurodyta vykdant statybas ir veiklą sklypuose, taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus. Detaliojo plano sprendiniai neigiamai neįtakos gretimybėse esančių valstybinių miškų ir bendrajam planui neprieštarauja.

Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių Vandenviečių **sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas**. Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja šiam planui: vykdoma ir numatoma veikla (religinė ir rekreacinė) vandenvietės SAZ 3-ojoje juostoje leidžiama. Pagal Lietuvos geologijos tanybos duomenis, planuojama teritorija (visas plotas) patenka į Šventosios vandenvietės (kodas 117) 3B juostą. Veiklos, kurios draudžiamos pagal Specialiasias žemės naudojimo sąlygas, nenumatomos.

Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas. Esami ir numatomi pastatai bus prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų, kurie yra planuojamoje teritorijoje. Jokie konkretūs infrastruktūros objektai planuojamoje teritorijoje nenumatyti. Detalusis planas minėtam specialiajam planui – neprieštarauja.

Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas planuojamoje teritorijoje jokių laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų nenumato. Bažnyčios sklypo vakarinėje gretimybėje esanti Jūros gatvė numatoma su dideliu paslaugų kiekiu. Detaliojo plano sprendiniai tam netrukdytų. Detalusis planas jokių laikinių statinių ir prekybos įrenginių nenumato ir specialiajam planui neprieštarauja.

Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas planuojamoje teritorijoje (I zona. Urbanizuotos teritorijos) leidžia labai mažus, mažus ir vidutinius reklamos plotus. Detalusis planas jokių vizualinės informacijos ar reklamos plotų nenumato ir specialiajam planui neprieštarauja.

Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas. Pagal jį planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną. Detaliojo plano sprendiniai tam neprieštarauja. Pastatų šildymui galima naudoti dujas, elektros energiją, atsinaujinančius išteklius (žemės, oro ar saulės energiją (įrengiant įvairius šilumos siurblius, saulės kolektorius ar kitas panašias sistemas).



Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja **valstybinės reikšmės miškų plotų schemai**, Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schemai, Palangos miesto savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms schemai.

Planuojama teritorija nustatyta pagal valstybinių miškų ribas (VĮ Registrų centras duomenimis). Galimų naujų pastatų statybos zonos numatytos leistinu atstumu nuo miško ribos ir nuo pavienių miško medžių prie sklypo ribos. Sprendiniuose nurodoma saugoti valstybinių miškų medžius prie sklypų ribų.

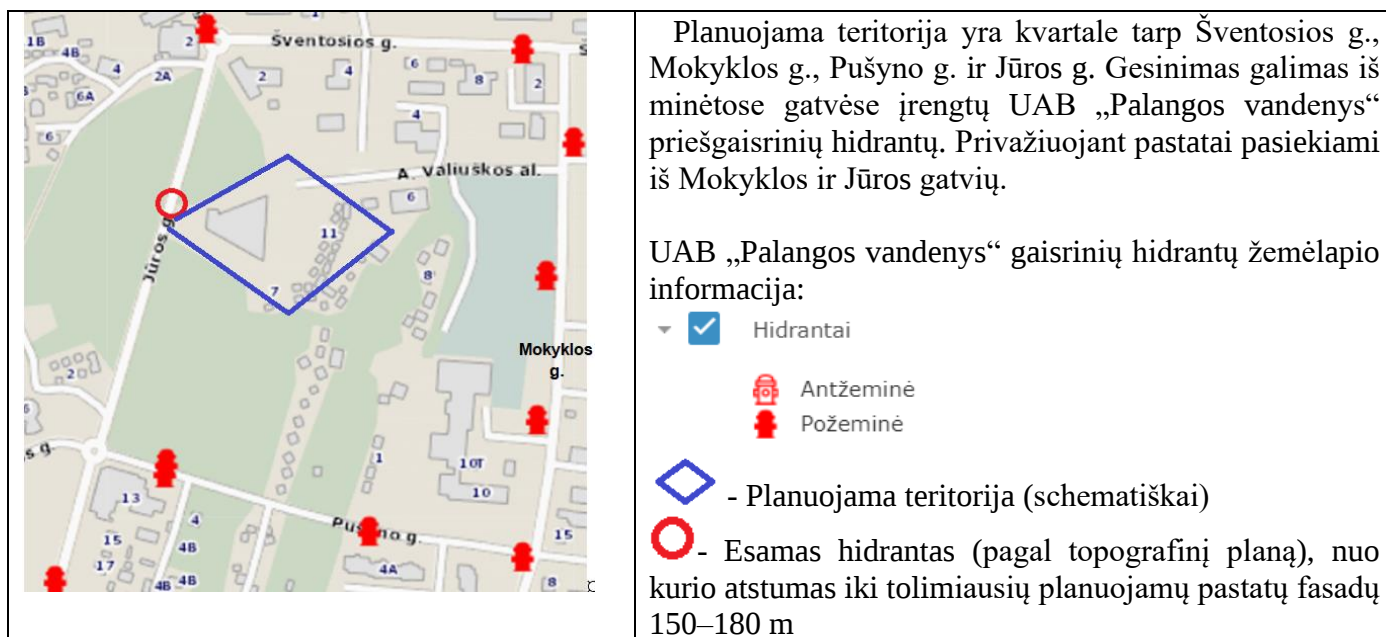
Planuojamos teritorijos gretimybėje galioja žemės sklypo **Mokyklos g. 6, Palangoje, detalusis planas**. Tiek šio, tiek rengiamo detaliojo plano sprendiniai neturės vieni kitiems neigiamos įtakos: įvažiavimai ir tinklų įvadai suplanuoti atskiri, tarp statinių ir sklypo ribų išlaikomi normuoti atstumai.

Žemės sklypo **Liepojos pl. 1** ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalizavime plane nėra grafiškai pažymėtų aerodromo apsaugos zonų D ir E. Todėl šio detaliojo plano sprendiniuose specialiosios žemės naudojimo sąlygos (aerodromo apsaugos zonos) nurodytos pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą.

Detaliojo planu nustatomi reglamentai neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

Gaisrinė sauga

Sklypuose statomų pastatų gaisrinė sauga, pagal pastatų paskirtis, bei privažiavimo keliai 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. Projektuojant numatyti išorės gaisrų gesinimo priemonės, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių nuostatomis.



Jei vandentiekis neatitiks I patikimumo kategorijos, rengiant techninius projektus būtina numatyti gaisrinį rezervuarą.

Šalia bažnyčios pastato mažesniu kaip 25 metrų atstumu kitų teisėtų pastatų nėra ir nenumatoma. Tarp esamo poilsio pastato statybos zonos ir numatomo visuomeninio pastato statybos zonos – 10 m. Todėl vertinama, kad gaisro plitimo ribojimas į gretimus pastatus - užtikrinamas. Bet kuriuo atveju projektuojant, statant ar rekonstruojant pastatus, privaloma laikytis šių atstumų pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus:

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

6 lentelė

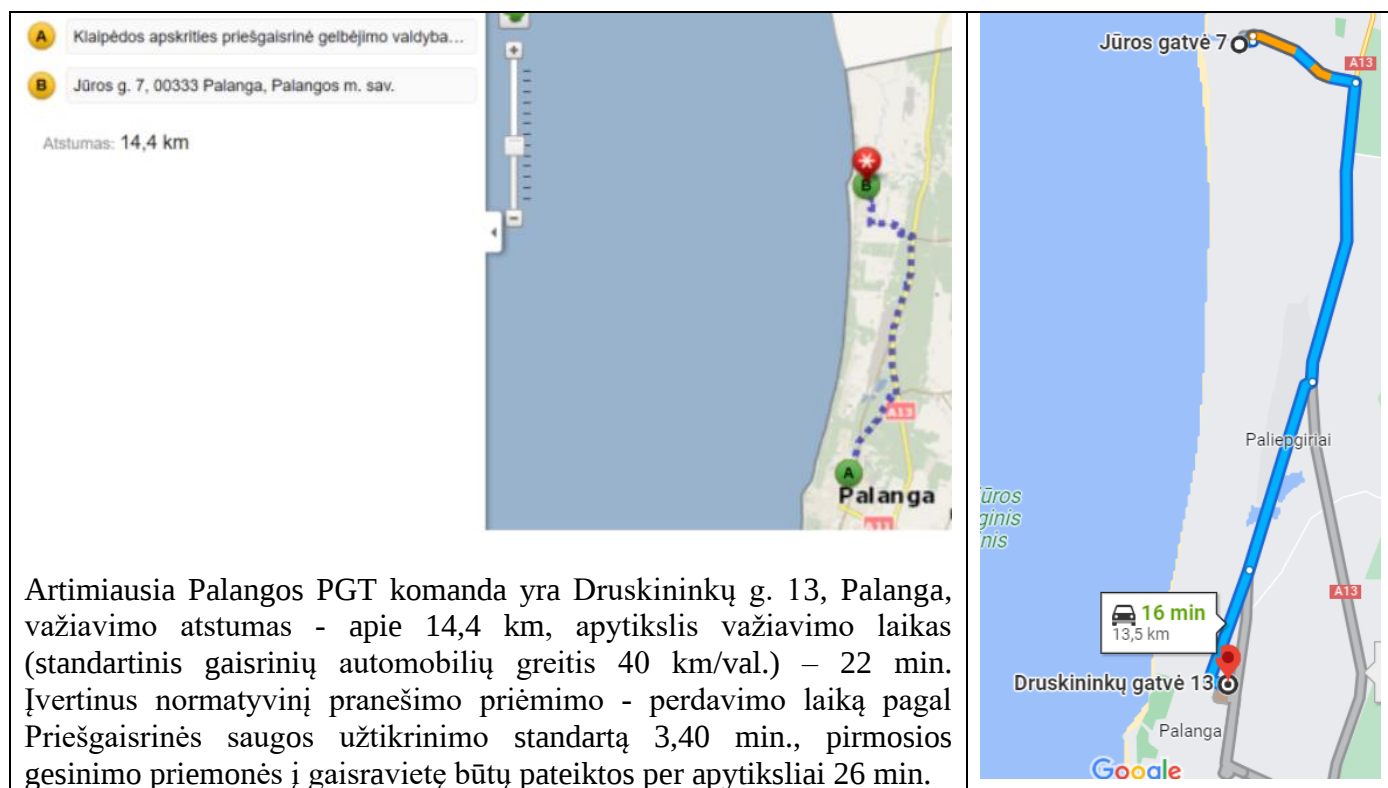
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Gaisro atveju esami ir numatomi pastatai pasiekiami iš A. Valiuškos al. ir Jūros gatvės. Nors Jūros gatvės atkarpa ties bažnyčia skirta pėstiesiems ir dviračiams, parametrai ir dangos pritaikytos važiuoti priešgaisrinės ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonėms.

Įvažiavimai į sklypus Nr. 1 ir Nr. 3 privalomi ne siauresni kaip 3,5 m pločio - pakankami įvažiuoti gaisrinei technikai. Rengiant techninius projektus būtina užtikrinti, kad kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, būtų įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu. Privažiavimo kelio plotis - ne mažesnis kaip 3,5 m. Ties pastatu galimas apsisukimas (vidinėje teritorijoje) ne mažesnėje kaip 12×12 m aikštelėje.

Tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys. Aikštelės ir keliai minėtiems automobiliams privažuoti turi būti visada laisvi. Tam privaloma geltonomis linijomis pažymėti vietas arba įrengti transporto priemonės statyti draudžiančius kelio ženklus ar atitvarus (tinkamo aukščio arba lengvai pašalinamus).

Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija atsižvelgiant į planuojamą teritoriją:



Artimiausia Palangos PGT komanda yra Druskininkų g. 13, Palanga, važiavimo atstumas - apie 14,4 km, apytikslis važiavimo laikas (standartinis gaisrinių automobilių greitis 40 km/val.) – 22 min. Įvertinus normatyvinį pranešimo priėmimo - perdavimo laiką pagal Priešgaisrinės saugos užtikrinimo standartą 3,40 min., pirmosios gesinimo priemonės į gaisravietę būtų pateiktos per apytiksliai 26 min.

Inžinerinė infrastruktūra

Detaliajame plane išnagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdai. Konkretus teritorijos aprūpinimas inžinerinėmis komunikacijomis, tikslios įvažiavimų bei automobilių pastatymo vietos, tinklų apsaugos zonos ir servitutai, visi tikslesni susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų parametrai sprendžiami techninių projektų rengimo metu pagal galiojančių teisės aktų reikalavimus, pagal institucijų išduotas prisijungimo sąlygas.

Planuojamai teritorijai reikalinga inžinerinė infrastruktūra bus sprendžiama žemės sklypų naudotojų (nuomininkų) lėšomis.

Kadangi teritorija visiškai įsisavinta inžineriniu požiūriu, atskira teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema nerengiama.

Automobilių statymas brėžinyje nurodytas simboliškai, siekiant realiau įvertinti parkavimo galimybes. Tikslus vietų skaičius, jų išdėstymas, inžinerinių tinklų ir jų apsaugos zonų perkėlimo klausimai sprendžiami rengiant techninį projektą, nekoreguojant detaliojo plano sprendinių.

Susisiekimo komunikacijos

Autotransportu, pėsčiomis ir dviračiais į planuojamą teritoriją patenkama šiaurės rytų kampe esančia įrengta D kategorijos Antano Valiuškos alėja (akligatviu), kuri veda į Mokyklos gatvę. Planuojamas infrastruktūros sklypas Nr. 2 skirtas šios alėjos tęsinui pagal Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015-12-23 sprendimu Nr. T2-357 patvirtintą alėjos geografinę charakteristiką.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 32 p. akligatvių pabaigoje turi būti įrengtos automobilių apsisukimo aikštelės. Papildomai turi būti palikta 1,00 m šoninė apsaugos zona, kurioje negali būti jokių pastatų, tvorų ar kitų standžių elementų.

Važiuojamosios dalies plotis (5,5 m) užtikrins priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą iki sklypų. Šių transporto priemonių privažiavimą iki poilsio pastato Jūros g. 11 K3 užtikrins 5,5 m pločio kelio servitutas 215 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).

Planuojamos teritorijos vakarinėje gretimybėje – esama C kategorijos Jūros gatvė. Jos atkarpa ties bažnyčia skirta pėstiesiems, dviračiams, tačiau parametrai ir dangos pritaikytos važiuoti priešgaisrinės ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonėmis. Iš šios gatvės pėsčiomis ir dviračiais patenkama į bažnyčios sklypą Nr. 1. Pietų pusėje į šį sklypą veda neįteisintas, tačiau natūroje tarp valstybinių miškų esantis pėsčiųjų takas.

Sklypų ribose automobilių statymą spręsti ant kietos dangos, neatmetant galimybės įrengti požeminę automobilių stovėjimo aikštelę. Automobilių stovėjimo vietų skaičių numatyti pagal STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai, 30 lentelės reikalavimus poilsio paskirties ir religinės paskirties pastatams. Prie visų viešojo naudojimo pastatų turi būti įrengtos neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Šis STR reglamentuoja, kad prie poilsio pastato numatoma 1 automobilio stovėjimo vieta turi būti A tipo (tinkama mikroautobusams, ne siauresnė kaip 4 900 mm ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm).

Sprendžiant automobilių parkavimą būtina užtikrinti, kad nebus padaryta žala gamtos ištekliams, dirvožemiui, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai, kad būtų išlaikomi normuoti atstumai.

Inžineriniai tinklai

Teritorija visiškai įsisavinta inžineriniu požiūriu. Ją kerta elektros, ryšių (telekomunikacijų) tinklai, vandentiekio, nuotekų (buitinių, paviršinių) šalinimo tinklai ir dujų tinklai.

Inžinerinių tinklų bei kitos, planuojamoje teritorijoje taikomos, specialiosios žemės naudojimo sąlygos nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Rengiant pastatų techninius projektus, visi sklypuose esami ar planuojami tinklai privalo būti prijungti prie miesto magistralinių tinklų pagal institucijų išduotas konkretaus objekto prijungimo sąlygas. Visiems tinklams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą.

Rengiant techninius projektus, norint prijungti konkrečius objektus prie skirstomųjų tinklų, numatant atlikti pakeitimus inžinerinių komunikacijų trasose, tam privaloma gauti atitinkamų institucijų (tinklų savininkų) sąlygas ir jomis vadovautis. Paklojus naujas komunikacijų linijas ar iškėlus esamas (nenaudojamas), būtina atstatyti dangas ir želdinius. Projektuojant, statant inžinerinius tinklus, nustatant jiems specialiasias žemės naudojimo sąlygas ir servitutus, nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų.

Esant skirtingiems inžinerinių tinklų ir žemės sklypų savininkams, servitutai bus nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Civiliniu kodeksu. Tinklams tiesti reikalingi servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais ar valdytojais Civilinio kodekso nustatyta tvarka. Visas sutarties sudarymo ir įregistravimo išlaidas dengia suinteresuotas asmuo.

Poilsio pastato Jūros g. 11 K3 aprūpinimui inžineriniais tinklais, žemės sklype Nr. 1 nustatomas servitutas 222 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Elektros tinklai. Elektros linijų apsaugos zonų ribose būtina vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu bei Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis. Formuojant žemės sklypą Nr. 3, išlaikant minimalų atstumą nuo pastato iki sklypo ribos, elektros apskaitos spinta KAS-2310 lieka sklypo viduje, gal net prie pastato sienos. Kadangi sklypo Nr. 3 ribas bus galima pažymėti želdiniais (aptvėrimas neleistinas), elektros tinklų bendrovės personalui būtina sudaryti sąlygas bet kuriuo paros metu laisvai prieiti prie minėtos spintos. Arba atskiru projektu iškelti spintą ant sklypo ribos.

Pagal LR Civilinio kodekso 4.124 straipsnį, servitutą gali nustatyti įstatymai. “Iš servituto kylančios teisės ir pareigos subjektams atsiranda tik įregistravus servitutą, išskyrus atvejus, kai servitutą nustato įstatymai”. Pagal LR Elektros energetikos įstatymo 75 str. 3 p., elektros energetikos objektų ir įrenginių eksploatavimui, aptarnavimui, remontui, rekonstravimui, modernizavimui ir (ar) naudojimui užtikrinti šiuo įstatymu nustatomi žemės ir kitų nekilnojamųjų daiktų servitutai šių objektų ir įrenginių teisės aktuose nustatytų apsaugos zonų ribose. Vadovaujantis šiais teisės aktais, planuojamuose žemės sklypuose esantiems elektros energetikos įrenginiams galioja įstatymu nustatytas servitutas, suteikiantis teisę tuos įrenginius eksploatuoti, aptarnauti, remontuoti, rekonstruoti, modernizuoti ir (ar) naudoti.

Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.

Esami **dujotiekio tinklai** - išlieka. Nauji prisijungimai galimi prie planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje esančios dujotiekio trasos. Dujotiekių apsaugos zonų ribose būtina vadovautis Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklėmis. Servitutai galioja esamų skirstomųjų dujų tinklų apsaugos zonų ribose.

Vandentiekis ir nuotekos. Bažnyčios pastato prijungimas prie vandentiekio tinklų lieka esamas, iš Jūros gatvės. Kiti esami ir būsimi pastatai jungiami prie esamų vandentiekio tinklų A. Valiuškos alėjoje.

Bažnyčios pastato buitinių ir paviršinių nuotekų tinklai lieka esami. Kiti esami ir būsimi pastatai jungiami prie esamų centralizuotų buitinių ir paviršinių nuotekų tinklų A. Valiuškos alėjoje.

Paviršiniai vandenys negali būti nuvedami į buitinių nuotekų tinklus.

Rengiant techninius projektus, būtina užtikrinti, kad nebus pažeisti trečiųjų asmenų interesai. Žemės paviršius turi būti suprofiluotas taip, kad vanduo į gretimą sklypą netekėtų.

Gaisrų gesinimo sprendimai, gaisriniai hidrantai aprašyti šio aiškinamojo rašto 5 - 7 psl., dalyje „Gaisrinė sauga“.

Telekomunikacijų tinklai. Bažnyčios pastato prijungimas prie telekomunikacijų tinklų lieka esamas, iš Jūros gatvės. Taip pat planuojamoje teritorijoje paliekamas telekomunikacijų tinklų įvadas iš A. Valiuškos alėjos, kurį bus galima panaudoti naujiems pastatams. Šių tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektroninių ryšių įstatymu, Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis. Rengiant techninius projektus, telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais ar į gatvės važiuojamąją dalį. Priešingu atveju būtina numatyti šių tinklų iškėlimo trasas, einančias nuo artimiausio ryšių kabelių kanalų šulinio. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas.

Pastatų šildymui yra visos galimybės prisijungti prie dujotiekio trasos. Taip pat galima naudoti elektros energiją. Rengiant techninius projektus, vadovautis LR Atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymu (2011-05-12 Nr. XI-1375). Planuojamoje teritorijoje rekomenduojama maksimaliai išnaudoti alternatyvias energijos gavimo rūšis. Pastatų savininkai elektros gamybai, pastatų šildymui (vėsinimui) ir karšto vandens ruošimui galėtų naudoti žemės, oro ar saulės energiją (įrengiant įvairius šilumos siurblius, saulės kolektorius ar kitas panašias sistemas). Nauji ar rekonstruojami pastatai turi atitikti atsinaujinančių išteklių energijos naudojimo reikalavimus.

Visuomenės ir aplinkos apsauga.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius būtina laikytis pagrindinių principų: nedaryti neigiamos įtakos aplinkai ir visuomenei bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Planuojamuose sklypuose numatoma veikla pati savaime yra netarši, tačiau aplinkos ir visuomenės apsaugai nustatomos svarbiausios apsaugos kryptys ir tvarkymo prioritetai:

- Vadovaujantis higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, detaliuoju planu numatomi nauji pastatai ar rekonstruojami esami turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad juose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų komfortines aplinkos sąlygas. Pagal Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-03-20 įsakymą Nr. A1-321, planuojant sklypuose statybos, remonto, montavimo darbus, privaloma ne vėliau kaip prieš 7 kalendorines dienas iki šių darbų pradžios pateikti raštu Palangos miesto savivaldybės administracijai informaciją apie triukšmo šaltinių naudojimo vietą, planuojamą triukšmo lygį ir jo trukmę per parą, triukšmo mažinimo priemones. Fizinės taršos šaltinis (gatvių automobilių triukšmas, išmetamos dujos, dulkės) – pakankamai toli nuo planuojamos teritorijos, ši tarša – neaktuali.

- Pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, 1 priedą, planuojamoje teritorijoje esantys (bažnyčia ir poilsio pastatas) ar numatomi pastatai priskiriami visuomeninės paskirties pastatams. Todėl pateikimai į sklypus ar pastatus turi būti pritaikyti žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

- Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, statiniai turi būti statomi, o statybos sklypai tvarkomi taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias

jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas (pagal LR Statybos įstatymo (2001-11-08, Nr. IX-583) 6 straipsnio 4 punktą).

- Statiniai sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai, išlaikant normuotus priešgaisrinius ir insoliacinius atstumus. Statiniai statomi vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedu. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.
- Vanduo nuo stogų ir kietųjų dangų surenkamas savo sklype, nenuvedant jo į kaimyninius sklypus.
- Vykdam bet kokią statybos rūšį, statybai ir apdailai gali būti naudojamos tik Lietuvos Respublikoje sertifikuotos statybinės medžiagos.
- Planuojamai teritorijai apželdinti naudoti alergijos nesukeliančią ir toksinio poveikio sveikatai neturinčią augaliją.
- Planuojamuose sklypuose kuriant saugią aplinką, detaliojo plano sprendiniai užtikrina visumą priemonių: triukšmo, kitų kenksmingų fizikinių veiksnių ribojimas, pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis, sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas, teritorijos apželdinimas alergijos nesukeliančia ir toksinio poveikio sveikatai neturinčia augalija, tinkamų higienos sąlygų ir režimo teritorijoje sudarymas.
- Pagal Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos nuotekų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą, patvirtintą Tarybos 2008-08-28 sprendimu Nr. T2-229, planuojama teritorija patenka į Palangos m. vandenviečių SAZ 3-ąją juostą (Šventosios vandenvietės). Projektuojant ir statant joje statinius, būtina laikytis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 straipsnio nuostatų. Detaliojo plano sprendiniai nenumato šioje juostoje draudžiamų veiklų.
- Sklypai patenka į degraduotas gamtinio karkaso teritorijas, todėl, vykdam statybas ir veiklą sklypuose, būtina taikyti Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų LR aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymu Nr. D1-624, reikalavimus. Planuojamuose sklypuose Nr. 1 ir Nr. 3 nustatomas didesnis želdynams priskiriamas plotas gamtinio karkaso teritorijose: visuomeninės paskirties teritorijose – 25 %, rekreacinėse teritorijose – 50 %.
- Planuojami sklypai nepatenka į „NATURA 2000“ teritorijų ribas ir jų apsaugos zonas bei juostas, į valstybinės reikšmės miškų plotus. Saugomų gamtos objektų juose ir gretimybėse nėra. Todėl visais šiais aspektais papildomų apribojimų nenustatoma.
- Planuojama teritorija patenka į užstatytą teritoriją, todėl gruntai netyrinėti naudingųjų iškasenų požiriu, siekiant nustatyti galimus telkinius. Pagal Lietuvos geologijos tarnybos duomenų bazę (GEOLIS), teritorijoje nėra registruotų naudingųjų iškasenų telkinių. Planuojamų pastatų inžineriniai geologiniai tyrimai bus atliekami rengiant techninius projektus. Tyrimų ar statybų metu turi būti užtikrinta žemės gelmių ir jų vertingųjų savybių apsauga.
- Statybų metu susidariusios statybinės atliekos tvarkomos, rūšiuojamos bei nustatyta tvarka išvežamos iš teritorijos pagal 1998-06-16 LR atliekų tvarkymo įstatymą Nr. VIII-787 (įstatymo redakcija nuo 2003-01-01) bei Atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintos LR Aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217 (LR Aplinkos ministro 2017 m. spalio 9 d. įsakymu Nr. D1-831 redakcija).
- Statybinės medžiagos negali būti sandėliuojamos už sklypo, kuriame vykdomos statybos, ribų.
- Nuotekos tvarkomos vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu (LR aplinkos ministro 2007-10-08 įsakymu Nr. D1-515 redakcija). Planuojamos teritorijos paviršinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193.
- Buitines atliekas numatoma rūšiuoti ir kaupti sandariuose konteineriuose, kurie pastatomi sklypų ribose, gerai privažiuojamoje vietoje, ant kietos dangos. Pagal sutartis su specialiomis įmonėmis konteineriai išvežami į buitinių atliekų surinkimo vietas.
- Sklypuose turi būti numatytas derlingojo žemės sluoksnio nuėmimas ir saugojimas taip, kad vykdam statybos darbus, jis nebūtų užterštas ir užtvindytas.

- Rengiant techninius projektus, vadovautis Specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis. Šios nustatytos sąlygos gali keistis, pasikeitus teisės aktams, kurių pagrindu sąlygos nustatomos.

Esamo ir planuojamo užstatymo urbanistinė analizė

	Planuojamoje teritorijoje nėra vienos, vizualiai dominuojančios užstatymo linijos. Tačiau yra kelios gana aiškos erdvės suskaidymo linijos: bažnyčios rytinis fasadas, valstybinių miškų kontūras bei Antano Valiuškos alėja. Nauja statybos zona sklype Nr. 1 numatyta siekiant tarp minėtų linijų palikti kuo daugiau atviros erdvės, kuri bus reikalinga žmonių susibūrimų (religinių švenčių ar apeigų) metu. Statybos zona sklype Nr. 3 numatyta didesnė, sudarant galimybę poilsio pastatą apšiltinti ar pasukti, sukuriant geresnį kompozicinį ryšį su gretimo pastato fasadais.  - erdvės suskaidymo linijos
	Nagrinėjamas kvartalas užstatytas skirtingos paskirties pastatais (gyvenamieji namai, mokykla, kavinės...). Jame dominuoja architektūrinės stiliškos įvairovė. Planuojamos teritorijos artimų gretimybių (pastatų) yra labai mažai ir jos neįtakoja užstatymo sprendinių. Bažnyčios pastatas stovi pačiame Šventosios centre, kuris pasižymi traukos objektų gausa, todėl architektūriniais ir urbanistiniais sprendimais turi būti keliami didesni reikalavimai. Pats bažnyčios pastatas yra šiuolaikiškas, taisyklingų, griežtų formų, tačiau savo masyviu tūriu ir aukščiu gal net išskrentantis iš miestelio konteksto. Turint planuojamoje teritorijoje tokį dominuojantį pastatą, kiti pastatai savo formų ar spalvų įmantrumu neturėtų konkuruoti su bažnyčios pastatu. Todėl naujiems pastatams ir poilsio pastatui siūlomos maksimaliai žemiškos spalvos ir medžiagiškumas, darniai susiliejančios su planuojamą teritoriją supančiu mišku. Šie pastatai stiliistiškai turėtų derėti tarpusavyje.

Teritorijos naudojimo reglamentai, architektūriniai ir urbanistiniai reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Atestato Nr.	UAB „Neoforma“ www.neoforma.lt			Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas teritorijoje tarp valstybinių miškų, Jūros g. ir Antano Valiuškos alėjos, Palangoje		
A747	Architektas	Lauras Ruseckas		Sprendinių aiškinamasis raštas		
TPD	Planavimo iniciatorius: Šventosios Švč. Mergelės Marijos Jūrų žvaigždės parapija			TPD-22-07	Lapas 11	Lapų 11