

PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO **KOREGAVIMAS** ŽEMĖS SKLYPE  
VYTAUTO G. 45A, PALANGOJE

AIŠKINAMASIS RAŠTAS. **SPRENDINIAI.**

Detaliojo plano rengimo pagrindas. Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. liepos 3 d. įsakymas Nr. A1-868.

Planavimo tikslas. optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto savivaldybės tarybos 2010 m. gruodžio 28 d. sprendimu Nr. T2-358 patvirtinto žemės sklypo Karvelyno g. 21, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Karvelyno g. 21C, Palangoje.

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 priemones gamtos ir nekilnojamojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

Atsižvelgiant į esamą padėtį, galiojančių teritorijų planavimo dokumentų nuostatas, nekeičiant žemės sklypo naudojimo būdų, koreguojami Palangos miesto savivaldybės tarybos 2010 m. gruodžio 28 d. sprendimu Nr. T2-358 patvirtinto žemės sklypo Karvelyno g. 21, Palangoje, detaliojo plano sprendiniai žemės sklype Karvelyno g. 21C, Palangoje.

Sklypas Nr. 1.

Teritorijos naudojimo tipas – BZ – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija; PA – paslaugų teritorija. esami pagal Gamtinio karkaso teritorijų - Palangos miesto bendrojo plano V1 ir V2 rajonų intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų - apsaugos ir naudojimo specialųjį planą (T00079371, 201-11-09) (toliau SP)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT - kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, žemės naudojimo būdo turinys – žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui ir žemės naudojimo būdas – bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos, žemės naudojimo būdo turinys – žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui: botanikos ir zoologijos sodams, kapinėms ir palaikų laikymo statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms.

Sklypo plotas: 1159 m<sup>2</sup>.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 0,08.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,2.

Leistinas pastatų aukštis – iki 1AM vienas aukštas su mansarda, iki 6,5 m, altitudė – 11,3 m.

Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

a - Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos - vandentiekio, buitinių nuotėkų, elektros, telefono ryšio tinklai jungiami prie centralizuotų tinklų; pastatų ir vandens šildymas – vietinis centrinis, prioritetinis kuras gamtinės dujos. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Visai teritorijai, išskyrus užstatytą, nustatoma inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių teisė aptarnauti ir remontuoti esamus tinklus, suderinus darbus su žemės savininkais. Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla turi būti vykdoma griežtai laikantis apribojimų, numatytų Lietuvos

Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme. Rengiant (naujų statinių statybos ar rekonstrukcijos) techninius projektus naujų tinklų tiesimui ar esamų iškėlimui būtina gauti ir vadovautis tinklus eksploatuojančių žinybų sąlygomis.

b - Užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausias architektas. Planuojamas smulkaus mastelio pastatas šlaitiniu stogu, gamtą tausojanti, ekologinė architektūra. Numatoma vieno II grupės nesudėtingo statinio statyba, pastato maksimalus plotas iki 80 m<sup>2</sup>, pastato tūris ne didesnis nei 680 m<sup>3</sup>, planuojamas pastato aukštis - iki 1 aukšto su mansarda (iki 6.5 m.). Žemės sklypų ribos negali būti ženklinamos tvoromis, gyvatvorės galimos tik gatvės pusėje iki 150 cm.

c - Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymas sprendžiamas pagal Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste SP reikalavimus (T00077701, 2016-01-06). Vizualinė informacija ir išorinės reklama planuojama ir įrengiama vadovaujantis Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP nuostatomis (T00071344, 2014-05-13). Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius. Laikinių statinių statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

d- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

visame sklype - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

sutampa su apsaugos zonos (juostos) ribomis - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis); Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Servitutai.

207 – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) ir 202 - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). S - 94 m<sup>2</sup>.

222- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) ir 215- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). S1 - 23 m<sup>2</sup>

PASTABA.

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatoma procentais nuo žemės sklypo. Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos – 15 %; Rekreacinės teritorijos – 50 %.

Esamų medžių vertinimas pateiktas - 2021 – 04 – 08 želdinių inventorizacijos duomenyse Nr. 21-19K-01.

Šiame etape numatoma šalinti nesuagomą medį Nr. 1; persodinti medžius Nr. 4, 6 į aukštaūgių medžių zoną, saugoti medžius Nr. 7 ir 8. Nesaugomų medžių tvarkymas sprendžiamas techninio projekto metu. Medžiai turi būti persodinami su specialia technika.

Želdiniai gali būti šalinami, genimi, persodinami tik turint leidimą, kuris išduodamas 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 aprašo (toliau – Aprašas), patvirtinto 2008-01-31 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-87, nuostatomis.

Vietoje visų želdinių tvarkybos tikslais šalinamų medžių atsodinami aukštaūgiai medžiai. Sodinimo vieta, medžio rūšis ir sodinuko dydis parenkama techninio projekto rengimo metu.

Vadovaujantis Želdinių apsaugos, vykdant 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, todėl parinkdami medžių tvarkymo

priemonės turi būti įvertinti atstumai nuo medžio kamieno iki darbų ribos.

Žemės sklypo ribos, servitutai, specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos, žemės naudmenos, bei jų plotai tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

Įvažiavimas į sklypą preliminarus, gali būti tikslinama techninio projekto rengimo metu.

#### PLANUOJAMOS TERITORIJOS VYSTYMO IR TVARKYMO KONCEPCIJA.

Galimas sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas bei pastatų aukšti nustatyti vadovaujantis galiojančių aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną.

Planuojamoje teritorijos gretimybėje (Karvelyno gatvėje) yra išsivysčiusi inžinerinių tinklų sistema. Numatomas inžinerinių tinklų (vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros, dujotiekio) prisijungimas prie bendramiestinių tinklų, kuris vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Atsižvelgiant į tai kad galimas sklypo užstatymas numatomas sklypo dalyje besiribojačioje su Karvelyno gatve, pastato maksimalus plotas iki 80 m<sup>2</sup>, įvertinus esamus medžius (žiūrėti želdinių inventORIZACIJOS duomenis) dalį medžių numatoma persodinti į neužstatomą sklypo dalį.

#### TRANSPORTAS TERITORIJOS INŽINERINIS PARUOŠIMAS:

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Į planuojamą teritoriją patenkama iš Karvelyno gatvės; Planuojamoje teritorijoje, palei melioracijos griovį, nustatytas 207 – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) ir 202 - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). S - 94 m<sup>2</sup>. Karvelyno gatvės RL ribose nustatytas servitutas 222- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) ir 215- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). S1 - 23 m<sup>2</sup>.

Nauji susisiekimo sprendiniai neplanuojami.

Pagal Palangos m. transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų spec. plano koncepciją (Palangos m.sav. tarybos 2015-05-28 spr. Nr. T2-166) Karvelyno gatvė (besiribojanti su planuojama teritorija) - planuojama D kategorijos gatvė, RL=12 m.; servitutinis praėjimas, esantis planuojamoje teritorijoje palei melioracijos griovį, įvardijamas kaip planuojama E kategorijos gatvė (RL=7 m), bei pažymėta kaip - Esami ir planuojami dviračių takai.

Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis nustatomas įvertinant pastato poreikį techninio projekto rengimo metu. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, sklypo ribose ant kietų dangų.

#### PLANUOJAMOS TERITORIJOS INŽINERINIAI TINKLAI.

Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla turi būti vykdoma griežtai laikantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo ir poįstatyminių aktų apribojimų.

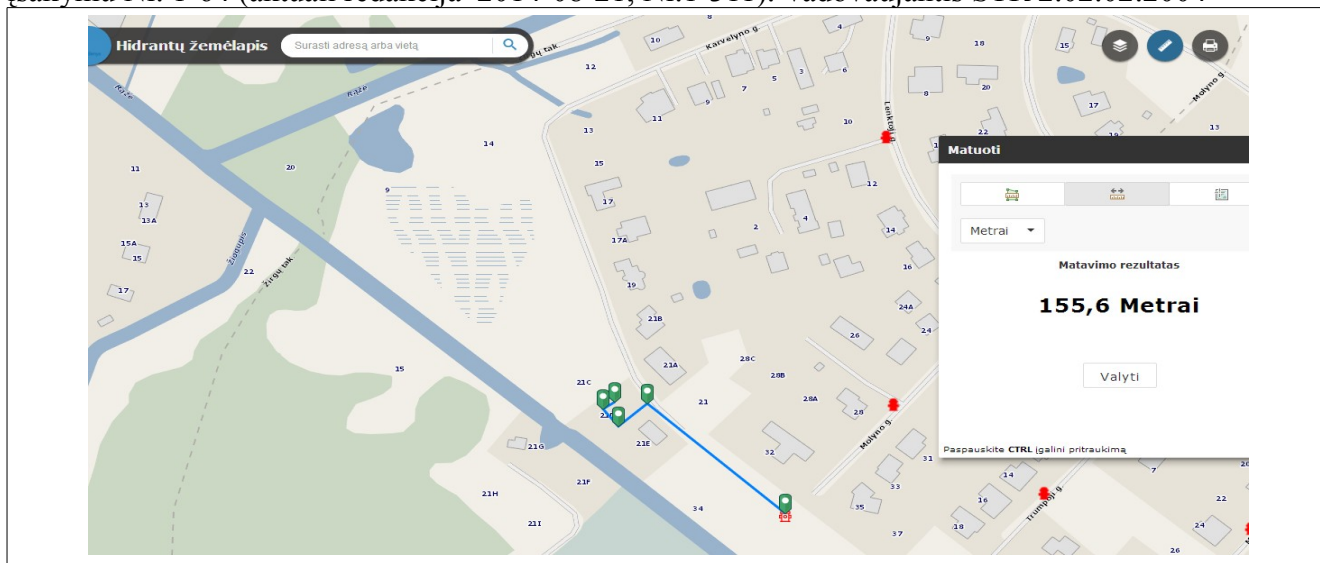
Rengiant techninius projektus naujų tinklų tiesimui ar esamų iškėlimui gauti ir vadovautis tinklus eksploatuojančių žinybų sąlygomis.

Pastato vidaus inžinerinės sistemas prijungtos prie komunalinių miesto inžinerinių tinklų.

#### GAISRŲ GESINIMAS.

Gaisrinė sauga Bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės būti imamas iš esamo priešgaisrinio hidranto Karvelyno gatvėje. Esamas hidrantas yra žiediniame vadens tinkle - pirmai kategorijai priskiriami komunaliniai vandentiekiai, tiekiantieji vandenį ir gaisrams gesinti. Jie įrengti taip patikimai, kad vandens tiekimas dėl avarijos sustotų ne ilgiau kaip 10 min., o siurblinės atitinka Reglamento 382 punkto reikalavimus. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 200 m. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (aktuali redakcija 2014-01-06 TAR, dok. Nr. 45), 2013-12-31

įsakymas Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti apsaugos ir gelbėjimo patvirtinimo“ reikalavimus ir gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisykles, patvirtintas Priešgaisrinės departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011-02-22 d. įsakymu Nr. 1-64 (aktuali redakcija 2014-08-21, Nr.1-311). Vadovaujantis STR 2.02.02:2004



„Visuomeninės paskirties pastatai“, visuomeninės paskirties statinys ir jo priklausiniai, projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis. Žaibosauga projektuojama ir įrengiama vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo privaloma ir šio reglamento reikalavimai taikomi naujai projektuojamiems, statomiems, rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems visų paskirčių statiniams, įvertinus riziką pagal LST EN 62305-2 „Apsauga nuo žaibo. 2 dalis. Rizikos valdymas“ reikalavimus, išskyrus: visų paskirčių nesudėtingiems statiniams; gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatus (namus); gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatus (namus); pagalbinio ūkio paskirties pastatus; susisiekimo komunikacijas; inžinerinius tinklus; kitus statinius. Kitiems statiniams išorinė statinių apsauga nuo žaibo projektuojama ir įrengiama, jeigu tai numato kiti teisės aktai arba statytojo (užsakovo) pageidavimu. Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp pastatų (6 m). Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Techninio projekto rengimo etape būtina tiksliai nustatyti pastatų ugniaatsparumo laipsnius ir paskaičiuoti maksimalius leistinus gaisrinio skyriaus plotus.

#### PLANUOJAMOS TERITORIJOS SANITARINĖ APSAUGOS IR APSAUGOS ZONOS.

Išlaikomi visi normatyviniai atstumai pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo ir poįstatyminių aktų apribojimus ir Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro įsakymą „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“. Planuojamai teritorijai nenumatyti jokie apribojimai dėl taršiųjų objektų, dėl ūkinės gamybinės veiklos sanitarinių zonų ar apsaugos zonų nei planuojamoje teritorijoje nei gretimybėse nėra.

Planuojamoje teritorijoje vyrauja pieva, yra pavienių želdinių. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo, STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, Bendro naudojimo teritorijose (B) - 15% ir Rekreacinėse teritorijose (R) - 40%; - planuojamoje teritorijoje nustatomas 15% (B) ir 50% (R) priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys.

Esamų medžių vertinimas pateiktas - 2021 – 04 – 08 želdinių inventorizacijos duomenyse Nr.

21-19K-01. Šiame etape numatoma šalinti nesuagomą medį Nr. 1; persodinti medžius Nr. 4, 6 į aukštaūgių medžių zoną, saugoti medžius Nr. 7 ir 8. Nesaugomų medžių tvarkymas spredžiamas techninio projekto metu. Medžiai turi būti persodinami su specialia technika.

Planuojamas žemės sklypas patenka į degraduoto gamtinio karkaso (S) teritoriją. Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių bendruosiuose planuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą, geoekologinį potencialą, numatomą sklypo naudojimo būdą, užstatymo tankumas gali būti padidintas iki 50 procentų ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų

### SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS.

#### TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

|                                      |   |   |   |
|--------------------------------------|---|---|---|
| 1.                                   | Teritorijų planavimo dokumento organizatorius – <i>Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, Palanga.</i>   |   |   |
| 2.                                   | Teritorijų planavimo dokumento rengėjas – : <i>UAB „Vitalda“. S.Nėries 9-21, Palanga. Adresas korespondencijai – Gervuogių takas 39, Palanga. Telefonas: + 370 698 71080. El. paštas: <a href="mailto:daiva.makutenait@gmail.com">daiva.makutenait@gmail.com</a></i>  |   |   |
| 3.                                   | Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – <i>Palangos miesto savivaldybės tarybos 2010 m. gruodžio 28 d. sprendimu Nr. T2-358 patvirtinto žemės sklypo Karvelyno g. 21, Palangoje, detaliojo plano koregavimo žemės sklype Karvelyno g. 21C, Palangoje, projektas.</i>   |   |   |
| 4.                                   | Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais – <i>Palangos miesto bendrasis planas (reg Nr. 000251000420), Gamtinio karkaso teritorijų - Palangos miesto bendrojo plano VI ir V2 rajonų intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų - apsaugos ir naudojimo specialusis planas, Palangos I, II,III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotėkų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų SP (reg. Nr. 000252000408), Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotėkų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (reg. Nr. 000252000538), Palangos miesto šilumos ūkio SP (reg. Nr. 000252000441), Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP (T00071344, 2014-05-13);Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste SP (T00077701, 2016-01-06); rengiamas Palangos m. transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų SP.</i> |   |   |
| 5.                                   | Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais  |   |   |
| 6.                                   | <i>Status quo situacija – teritorijos urbanistinė infrastruktūra išvystyta.</i>   |   |   |
| 7.                                   | Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius - <i>optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, teritorijos naudojimo reglamentų, naudojimo būdo nustatymas, Palangos miesto savivaldybės tarybos 2010 m. gruodžio 28 d. sprendimu Nr. T2-358 patvirtinto žemės sklypo Karvelyno g. 21, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Karvelyno g. 21C, Palangoje..</i>   |   |   |
| 8.                                   | Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)   |   |   |
| 9.                                   | Vertinimo aspektai  | Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis | Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis |
|                                      | Sprendinio poveikis:  |   |   |
|                                      | teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai  | Numatoma teigiamas poveikis.                  |   |
|                                      | ekonominei aplinkai   |   |   |
|                                      | socialinei aplinkai   |   |   |
| gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui | Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai numatomas minimalus, vietos biologinei įvairovei ir gamtiniams resursams poveikio neturės ir papildomų apsaugos priemonių nereikalauja.  |   |   |

Užstatymo apribojimų dėl gretimų pastatų ir sklypų veiklos įtakos aspektu. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimybes, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, plane nustatytas ūkinės veiklos

sąlygas ir apribojimus, daroma išvada, kad sprendiniuose numatyta ūkinė veikla turės minimalų poveikį aplinkai, nesukels papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ir jų paskirčiai.

Urbanistiniu ir kraštovaizdžio formavimo aspektu.

Gretimų teritorijų esamo kvartalo urbanistinė struktūra yra susiformavusi ir didelių pertvarkymų nereikalauja. Užstatymas reglamentuojamas teisės aktų ir galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.

Neigiamos pasekmės nenumatomos.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės aspektu. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai numatomas minimalus, vietos biologinei įvairovei ir gamtiniams resursams poveikio neturės ir papildomų apsaugos priemonių nereikalauja.

Transporto organizavimo aspektu. Planuojamoje teritorijoje transporto organizavimo pakeitimai nenumatomi. Neigiamos pasekmės nenumatomos.

Inžinerinės infrastruktūros plėtojimo aspektu. Inžinerinė infrastruktūra sukurta, perplanuojama techninio projekto rengimo metu. Neigiamos pasekmės nenumatomos.

Trečiųjų asmenų apsaugos aspektu. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, planuojamos vietovės urbanistinę paskirtį nustatytą galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose, esamus kraštovaizdį formuojančius elementus ir struktūrą, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatoma ūkinė veikla, įvykdžius nurodytą aplinkos apsaugos, higienos, statybos, projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimus ir plane nustatytą teritorijos tvarkymo reglamentų reikalavimus, neturės neigiamos įtakos gretimybėms bei aplinkai ir papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

Esamų ir saugomų želdynų aspektu. Neigiamos pasekmės esamų ir saugomų želdynų aspektu nenumatomos. Užtikrinamas nustatytas želdynų ploto įveisimas.

Teritorijos užstatymo, visuomenės sveikatos rizikos veiksnių, teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų nustatymas. Veiklos vertinimas dėl galimų visuomenės sveikatos rizikos veiksnių. Sklypas yra susiformavusioje urbanistinėje erdvėje. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai minimalus, vietos biologinei įvairovei ir gamtiniams resursams poveikio neturi ir papildomų apsaugos priemonių nereikalauja. Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį bei galimus ūkinės veiklos būdus, daroma išvada, kad ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos bei statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturi neigiamo poveikio aplinkai, visuomenės sveikatai bei gretimybėms. Nenumatoma papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai. Pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo nuostatas vykdoma veikla nepatenka į planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, ar planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašus.

## 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 V1 kvartalo teritoriją (nauja plėtra), pažymėtą kaip Intensyviai naudojimui įrengiami želdynai. - Bendrojo plano sprendiniai, susieti su planuojama teritorija, aprašyti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte, pateikiama ištrauka iš bendrojo plano.

Remiantis išdėstytomis Palangos miesto bendrojo plano nuostatomis, rengiamu detaliuoju planu, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo privalomieji reikalavimai atitinka BP sprendinių

reikalavimus. Sprendinių koregavimas neprieštarauja Bendrojo plano sprendiniams Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 2, 21, 22 straipsniams ir Gamtinio karkaso nuostatomis.

Gamtinio karkaso teritorijų - Palangos miesto bendrojo plano V1 ir V2 rajonų intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų - apsaugos ir naudojimo specialusis planas (T00079371, 201-11-09) – Specialiojo plano (toliau SP) sprendiniai, susieti su planuojama teritorija, aprašyti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte, pateikiama ištrauka iš SP. Remiantis išdėstytais SP nuostatomis, rengiamu detaliuoju planu, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo privalomieji reikalavimai atitinka SP sprendinių reikalavimus.

Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų SP (reg. Nr. 000252000408). Planuojama teritorija yra Palangos miesto vandenvietės sanitarines apsaugos zonos III juostoje. Trečiojoje požeminių vandens telkinių (vandenviečių) juostoje draudžiama: statyti mineralinių trąšų, nuodingųjų medžiagų, degalų ir tepalų sandėlius, įrengti nuodingųjų atliekų saugojimo aikštes, sąvartynus; naudoti chemikalus, kurie gali sąlygoti vandenvietės cheminę taršą.

Sprendinių koregavimas SP nuostatomis neprieštarauja.

Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (reg. Nr. 000252000441). Pagal specialiojo plano sprendinius ekologiški šildymo būdai: geoterminė energija, saulės energija, elektra ir kt yra galimi visoje teritorijoje. Sklypas yra necentralizuoto aprūpinimo šiluma zonoje.

Inžinerinė infrastruktūra išspręsta. Sprendinių koregavimas SP nuostatomis neprieštarauja.

Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste SP (T00077701, 2016-01-06).

Plane numatyta: Prekybos įrenginių vietų išdėstymas sprendžiamas pagal Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste SP reikalavimus (T00077701, 2016-01-06). Sprendinių koregavimas SP nuostatomis neprieštarauja.

Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP (T00071344, 2014-05-13).

Plane numatyta: Vizualinė informacija ir išorinės reklama planuojama ir įrengiama vadovaujantis Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP nuostatomis (T00071344, 2014-05-13). Sprendinių koregavimas SP nuostatomis neprieštarauja.

Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros SP (reg. Nr. 000252000538).

Pagal šio plano nuostatas, planuojant vandentiekio bei nuotekų tinklų plėtrą, turėtų būti atsižvelgta į esamų inžinerinės infrastruktūros objektų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonas bei nustatytos projektuojamų tinklų apsaugos zonos. Viešasis vandens tiekėjas turi išimtinę teisę ir pareigą tiekti geriamąjį vandenį ir tiekti nuotekų tvarkymo paslaugas visose savivaldybės viešojo vandens tiekimo teritorijose. Gyventojai ir ūkio subjektai, kurie iki šiol nebuvo šių paslaugų naudotojai, yra skatinami prisijungti prie viešojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemos. Sprendžiant vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo klausimus naujiems ar rekonstruojamiems objektams, pirmiausiai svarstoma viešojo vandens tiekimo galimybė. Naujai planuojami vandentiekio tinklai yra skirti ir gaisrų gesinimui.

Numatyta - inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui; renovuojami ar naujai klojami inžineriniai tinklai turi būti požeminiai. Sprendinių koregavimas SP nuostatomis neprieštarauja.

Rengiamas Palangos m. transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų SP.

Plane transporto organizavimo pakeitimai nenumatomi. Sprendinių koregavimas SP nuostatomis neprieštarauja.

Sprendinių poveikio vertinimas aplinkos kokybė ir higieninės būklės (sveikos aplinkos užtikrinimo atitikimo nustatytoms normoms atžvilgiu) aspektu.

Fizikinė tarša. Aplinkos fizikinės taršos aspektu planuojamoje teritorijoje pakitimai neplanuojami. Elektromagnetinė spinduliuotė. Elektromagnetinės spinduliuotės taršos aspektas tiek planuojamoje, tiek gretimose teritorijose nėra aktualus. Biologinė tarša. Aplinkos biologinės taršos aspektas tiek planuojamoje, tiek gretimose teritorijose nėra aktualus. Čia nėra potencialių biologinės taršos objektų, gerai išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Esamų pastatų vidaus vandentiekio bei nuotėkų šalinimo sistemos prijungtos prie centralizuotų miesto tinklų. Kietųjų atliekų šalinimas vykdomas Palangos mieste nustatyta tvarka. Cheminė tarša. Eksploatuojant pastatus aplinkos cheminės taršos aspektas nėra aktualus. Pastatų nuotėkų vidaus inžinerinės sistemos prijungtos prie centralizuotų miesto nuotėkų tinklų. Paviršinės (lietaus) nuotėkos nuo planuojamos teritorijos surenkamos ir išleidžiamos į miesto paviršinių nuotėkų tinklus. Natūralus apšvietimas (insoliacija). Užstatymas užtikrina ne mažesnę nei nustatyta normomis gretimybių (pastatų patalpų ir teritorijų) insoliacinis režimas.

Išvados: Ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje (žemės sklype) reguliuojama galiojančiais įstatymais ir poįstatymiais aktais. Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį bei numatomus ūkinės veiklos būdus, daroma išvada, kad sprendiniuose 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. Sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai.

Sprendiniai neprieštaruoja galiojančių (ruošiamų) teritorinio planavimo dokumentų nuostatoms ir išduotoms planavimo sąlygom.

PV (ATP1844) J.KALVINSKAITĖ

