

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo plano organizatoriai:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto 112, LT-00135, tel.8-46-41402

Detaliojo plano iniciatoriai: Nida Žitkienė

Detaliojo plano rengėjas:

UAB "LINIA MARES", adresas: Ramybės g.21, Palanga. Tel 8 618 44715, el.paštas:
nida.zitkiene@gmail.com, Projekto vadovas: architektė Nida Žitkienė, Atestato Nr. ATP 1264

Projekto finansavimo šaltinis: planavimo iniciatorių lėšomis

Planuojama teritorija adresu:

Žemės sklype adr Jūratės g.42a, Palangoje, kad.Nr. 2501/0028:218, sklypo plotas- 0,0901 ha

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

Žemės sklypo plotas: 0.0901 ha.

Esamas sklypo tankis: (621 m²) - 0,69

Savininkai: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555

Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:

- 1) Detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus;
- 2) Suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą;
- 3) Nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas;
- 4) Suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą;
- 5) Numatyti priemones gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti;
- 6) Numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis

Planavimo tikslai

Nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo ir pobūdžio, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, Palangos miesto tarybos 2000 metų gegužės 25 d. sprendimu Nr. 32 patvirtinto palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype adresu Jūratės g.42a, Palangoje.

Detaliojo plano rengimo pagrindas:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m.lapkričio mėn 4 d. Įsakymas Nr. A1-1353 „Dėl Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimo žemės sklype Jūratės g.42A, Palangoje“

Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

1) *Bendrujų planų:* Palangos miesto bendrasis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimas Nr. T2-317), registracijos Nr. 000251000420.

2) *Specialiųjų planų:*

- Pagal Palangos miesto istorinės dalies (unikalus KVR kodas 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą (patvirtintas 2016 04 11 Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-309)
- Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-08-28 sprendimas Nr. T2-229), registracijos Nr. 000252000408.
- Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009-12-03 sprendimas Nr. T2-306), registracijos Nr. 000252000441.
- Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas

(Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimas Nr. T2-22), registracijos Nr. 000252000538.

3) Detaliųjų planų:

- Palangos miesto centrinės dalies detalusis planas (Palangos miesto tarybos 2000-05-25 sprendimas Nr. 32), registracijos Nr. 003253000300

Projektavimo pagrindai:

Detalusis planas rengiamas A.Petrausko personalinės įmonės 2017-01 parengtos skaitmeninės toponuotraukos (M1:500) pagrindu. Koordinačių sistema LKS-94. Aukščių sistema - Baltijos.

II. NUMATOMI PAGRINDINIAI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

1. Galimi žemės naudojimo būdai ir, jei numatyta, pobūdžiai.

Paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis nekeičiami. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (erdvinio objekto kodas - (tp9; K);

2. Leistinas pastatų aukštis (metrais).

Atsižvelgiant į Palangos miesto bendrojo plano sprendinius ir *Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą*, planuojamoje teritorijoje maksimalus pastatų aukštingumas numatoma, kad statiniai gali būti statomi iki 2 aukštų su mansarda (2a+M) arba 3 a, bet neaukštesni kaip 12 m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.

3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas,;

Planuojamame žemės sklype (901m² ploto) pagal *Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą*, planuojamoje teritorijoje leistinas pastatų užimamo ploto padidinimas ≤ 10% -nustatomas leidžiamas maksimalus sklypo užstatymo tankis - 72%, Maksimalus sklypo užstatymo tankis nustatomas pagal Pagal *Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą* (patvirtintas 2016 04 11 Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu Nr. IV-309) - esamas, leistinas pastatų užimamo ploto padidinimas ≤ 10%

4. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas

Užstatymo intensyvumas – 1.8 (Pagal Palangos miesto bendrąjį planą, kai planuojama teritorija yra kurorto centro, kurorto pcentrių teritorijoje nagrinėjamame rajone P11 (modernizavimas), ir patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo mišrias gyvenamąsias teritorijas, kur pagal Palangos miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio reglamentų lentelę maksimalus leidžiamas užstatymo intensyvumas yra 1.8).

5. - 6. Užstatymo tipas (statinių statybos zona, statybos riba ar linija).

Užstatymo tipas- perimetrinis užstatymas. Planuojamame sklype statomų statinių zona (statybos riba) numatoma esami atstumai nuo sklypo ribos iš gatvės pusės (nepatenkant į maksimaliai galimą C1 kat.gatvės juostos plotį tarp raudonųjų linijų (12 m)) ir mažiausiu 3 metrų atstumu nuo gretimybėse esamų sklypų, esant aukštesniems pastatams nei 8,5m aukščio, šis atstumas didinamas 0,5m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies, šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo

savininko sutikimas raštu. Statiniai sklypuose privalo būti išdėstyti taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.

Statinių statybos zona (žemės sklypo dalis, kurioje numatoma statyti pastatus (statinius), statybos riba – linija, už kurios negalima pastatų (statinių) statyba, ar statybos linija – linija, su kuria turi sutapti pastato (statinio) gatvės fasado projekcija, išskyrus inžinerinius tinklus- esama.

7. Servitutai.

112- Servitutas – teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (viešpataujantis daiktas)

212- Servitutas – teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis daiktas)

205- Statinių servitutas (tarnaujantis daiktas)

8. Susisiekimo sistemos organizavimas.

Pagal Palangos miesto centrinės dalies detalų planą yra išlaikomas numatytas gatvių tinklas. Į planuojamą teritoriją patenkama per esamą įvažiavimą iš esamos aptarnaujančios D kategorijos (pagal Palangos miesto bendrojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317, susisiekimo sistemos brėžinio schemą) Jūrātės gatvės ir papildomai numatoma iš Sinagogos gatvės.

a – Architektūriniai reikalavimai.

Palangos miestui būdinga architektūrinė išraiška ir tradicinių konstrukcijų bei apdailos medžiagų taikymas. Šlaitiniai stogai. Pastatų apdailai rekomenduojama naudoti natūralias statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime – Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą.

b – Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. 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“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624; pakeitimas 2014-01-14, Nr. D1-36) vadovaujantis 5 p. "Tvarkos aprašas netaikomas sklypams, esantiems senamiesčiuose, miestų centro susiklosčiusioje užstatymo zonoje, tačiau esamų želdynų plotas, atitinkantis normas tuose sklypuose, neturi būti mažinamas"

c – automobilių parkavimas: Automobilių statymo vietų poreikis sklype nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Automobilių stovėjimui planuojamos vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose - garažuose. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

d – paveldosaugos reikalavimai:

Paveldosaugos reikalavimai nustatomi vadovaujantis *Palangos miesto istorinės dalies* (unikalus KVR kodas 12613, buvęs kodas U2)

nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą (patvirtintas 2016 04 11 Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-309)

1. Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams

Leistini tvarkomieji statybos darbai:

- remontas;
- rekonstravimas;
- nevertingu statiniu griovimas;
- nauja statyba.

Reikalavimai pastatu architekturai:

Siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, išor_s apdailai rekomenduojama naudoti natūralias statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime – Žemaitijos regiono tradicine spalvine gama.

2. Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui

- sklypu teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD;
- dangoms naudojamos natūralios medžiagos: akmuo, žvyras, klinkerio plytos, betono trinkel_s.

Paliekant

asfaltbetoni, viršutiniame sluoksniui rekomenduojama naudoti akmens skaldele, imituojančia žvyrkeli;

- būtina numatyti želdynų plotus, nemažesnius negu nustatyti LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos apraše“.

3. Reikalavimai žem_s darbams:

Planuojamu žem_s judinimo darbu vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

Inžinerinių komunikacijų pagrindiniai sprendiniai. Numatomas inžinerinių tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų. *Geriamo vandens tiekimas* numatomas iš esamų vandentiekio tinklų. *Buitinių nuotėkų* surinkimas ir nuleidimas numatomas į esamus nuotekų tinklus. 0,4 kV *elektros* kabelių linijų tiesimas ir eksploatavimas nuo AB „Lesto“ priklausančių elektros tinklų pagal išduotas technines sąlygas. *Pastatų šildymas* – pagal Palangos miesto šilumos ūkio specialųjį planą) – centrinis šildymas, alternatyvūs šildymo būdai – elektra, gamtinės dujos. Šildymo sistema konkretizuojama techninių projektų rengimo etape, įvertinant pasirinktos sistemos techninius ir normatyvinius reikalavimus.

Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų ir sklype statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypo savininko lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.

Aplinkos apsauga. Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, todėl sanitarinės apsaugos zonos tokia veikla nenustatomos. Numatoma ūkinė veikla fizikinės, cheminės, biologinės taršos nepadidins, kitos fizinės taršos vykdoma veikla taip pat nesukels. Planuojama teritorija į kitų gamybinių, komunalinių objektų sanitarinę apsaugos zoną nepatenka.

Priešgaisrinė sauga. Priešgaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Gaisro gesinimas numatomas iš vandentiekio tinklų (iš įrengtų priešgaisrinių hidrantų). Planuojamų statyti/rekonstruoti statinių ugniai atsparumo laipsnis nustatomas statinio techninio projekto rengimo metu pagal numatomas naudoti medžiagas, nustatant ugniai atsparumo laipsnį pagal STR 2.01.04.2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“, nustatant statinio ugniai atsparumo laipsnį, tarp projektuojamų statinių bus išlaikytas priešgaisrinis atstumas arba suskirstyta gairiniais skyriais. Sklypų užstatymas atitinka STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“. Rengiant pastatų techninius projektus, būtina suprojektuoti žaibosaugos sistemas, vadovaujantis STR 2.01.06:2003 „Statinių žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo“ ir RSN 139 – 92 „Pastatų ir statinių žaibosauga“.

Atliekos. Susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į sklype stovinčius konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX- 1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2008-07-03).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nutomos planuojamai teritorijai:

XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos;

XLVII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos;

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Teritorijos strateginis vertinimas: Planuojamos teritorijos detalaus plano poveikio aplinkai strateginis vertinimas neatliekamas.

III. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Šio detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja sekantiems galiojantiems (ruošiamiems) teritorinio planavimo dokumentams:

bendrujų planų:

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į P8 kvartalo teritoriją (modernizavimas). (žr. ištrauką iš Palangos miesto bendrojo plano)

Planuojama teritorija patenka į P8 kvartalo **Kurorto centro, kurorto pocentrių teritoriją.**

Vyraujantys teritorijos požymiai: mišrios kurorto centro ir kurorto pocentrių teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (Indeksas): konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (C); kitos paskirties – gyvenamosios teritorijos (G), visuomeninės paskirties teritorijos (V), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), rekreacinės teritorijos (R), bendro naudojimo teritorijos (B). Dalis kvartalo patenka į miesto centro plėtros teritoriją po 2015 metų, kurioje, pagal pagrindinio brėžinio 27 pastabą, šioje teritorijoje galimas „kurorto centro ir kurorto pocentrių“ reglamentų taikymas modernizuojant teritorijas laikotarpyje iki 2015 metų. Maksimalus užstatymo intensyvumas kurorto centro, kurorto pocentrio teritorijoje – 1,0 (gyvenamosios paskirties sklypuose) ir 1,8 (negyvenamosios paskirties sklypuose).

Planuojamas žemės sklypas patenka į *degraduoto gamtinio karkaso* teritoriją

Remiantis išdėstytomis Palangos miesto bendrojo plano nuostatomis, rengiamu detaliuoju planu, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo privalomieji reikalavimai atitinka BP sprendinių reikalavimus (žr. Aiškinamojo rašto dalį Nr. 3.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai).

Naudojimo ir užstatymo tipai nustatyti, vadovaujantis Teritorijų planavimo normose nustatytus (LR Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7) reikalavimus.

specialiųjų planų:

Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (Tarybos 2009-12-30 sprendimas Nr. T2-306): - planuojama teritorija patenka į centralizuoto aprūpinimo šilumos zoną.

Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas, T00077701, 2016-01-06– žemės sklypas patenka į vidutinio potencialo zoną, specialiojo plano sprendiniai rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja, vertinamas kaip gretimybė.

□ *Palangos miesto istorinės dalies (unikalus KVR kodas 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas (patvirtintas 2016 04 11 Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu Nr. IV-309); - planuojama teritorija patenka į T4 –*

Perimetrinio (ir perimetrinio su tarpais) užstatymo teritorijas. Teritorijoje numatyti paveldosaugos reikalavimai, tvarkymo priemonės: **1** – saugojimo režimas – tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T4); **2** – leistinas statinių aukštis – E- esamas/leistinas pastatų aukščio padidinimas 10%, ≤2a. su mansard- 3 a./≤ 12 m aukštingumas/ maksimalus leistinas pastato aukštis (galima taikyti rekonstruojant esamus žemesnius pastatus ir naujai statomiems pastatams);

□ Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimas Nr. T2-22) - esama vandentiekio ir buitinio nuotakyno linija Jūratės gatvėje.

□ Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, T00071344, 2014-05-13 - specialiojo plano sprendiniai rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja, vertinamas kaip gretimybė.

□ Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-08-28 sprendimas Nr. T2-229) - planuojamas žemės sklypas patenka į Palangos m. vandenvietės cheminės taršos apribojimo juostą (3-ioji juosta) (žr. 5pav.), žemės sklypui nustatomas apribojimas (specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos) - XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos;

□ Rengiamas Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialusis planas.– vertinamas kaip gretimybė. Pagal Palangos m. transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų spec. plano koncepciją (Palangos m.sav. tarybos 2015-05-28 spr. Nr. T2-166) planuojama teritorija iš Pietų pusės ribojasi su Jūratės gatve - D kategorijos gatve, RL=12 m. Iš rytų- Sinagogos g.- aptarnaujanti gatvė.

Detaliųjų planų:

□ Palangos miesto centrinės dalies detalusis planas (Palangos miesto tarybos 2000-05-25 sprendimas Nr. 32, registracijos Nr. 003253000062-rengiamu teritorijų planavimo dokumentu koreguojami Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano sprendiniai žemės sklype Jūratės g., Palangoje. Nustatomus reglamentus žr. Aiškinamojo rašto dalyje Nr. 3.1. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai, bei pagrindiniame brėžinyje.

Paveldosauga:

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendiniai paveldosauginiu atžvilgiu kenksmingos įtakos neturės Registruotos kultūros vertybės, Palangos miesto istorinės dalies (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre 12613) pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui vizualinės apsaugos zonai bei naudojimo sąlygų nepablogins. Numatomi sprendiniai užtikrinantys kultūros paveldo objektų vertingųjų savybių išsaugojimą, bei dėl archeologinių tyrimų būtinybės aprašyti aiškinamajame rašte (3.1. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai/ d-paveldosaugos reikalavimai.

IV. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

Gaisrinė sauga

Bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės bus imamas iš esamų priešgaisrinių hidrantų (Jūratės gatvėje). Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. 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 patvirtinimo” reikalavimus ir visuomeninių pastatų

gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011-02-22 d. įsakymu Nr. 1-64 (aktuali redakcija 2014-08-21, Nr. 1-311).
Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Visuomeniniai pastatai“, statinys ir jo priklausiniai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 “Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga”.

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.

Kietųjų atliekų šalinimas

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose, talpyklose. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787 (galiojančia aktuاليا redakcija). Atliekų turėtojas šio Įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkytojams arba gali tvarkyti atliekas pats. Komunalinės atliekos tvarkomos savivaldybių atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka.

Tvarkant atliekas statybų metu vadovautis LR AM 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (galiojančia aktuاليا redakcija).

Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Į planuojamą teritoriją patenkama iš Jūrātės gatvės, esamu įvažiavimu ir iš Sinagogos gatvės.

Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai.

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

Visuomenės sveikatos ir aplinkos apsauga

Ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje reguliuojama Aplinkos apsaugos įstatymais. Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį, planuojamą ūkinės veiklos pobūdį projektuojamuose žemės sklypuose, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos, projektavimo ir statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai.

Visuomenės sveikata. Vykdoma ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins.

Gerinama aplinka - planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį estetiniam vaizdai. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų įrengimas. Statomas namas (rekonstruojamas esamas namas) neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai – detaliojame plane išlaikomi norminiai atstumai tarp statinių, tarp statinių ir sklypo ribų, nebus pabloginta gretimybėse esančių statinių techninė būklė. Vykdoma ūkinė veikla neigiamo poveikio aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvenamosioms veikloms (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės. Oro tarša nenumatoma. Pastato šildymas esamas centrinis,

iš centralizuotų sistemų, bei galimas šildymas dujomis (esami tinklai). Triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto statybų/rekonstrukcijos metu, tačiau nurodoma, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos planuojamo sklypo ribose ant kietųjų dangų, arba pastatų tūryje. Kitos fizikinės taršos rūšys: elektromagnetinė spinduliuotė, jonizuojančioji spinduliuotė – planuojamoje teritorijoje nėra aktualios ir nėra būdingos planuojamai ūkinei veiklai.

Inžinerinių tinklų ir statinių statybos ruože nuimamas augalinis sluoksnis, sukraunamas laikino saugojimo vietoje ir vėliau panaudojamas.

Aplinkos biologinės taršos aspektas planuojamoje ir gretimose teritorijose nėra aktualus. Nėra potencialių biologinės taršos objektų, gerai išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Pastatų vidaus vandentiekio ir nuotekų šalinimo sistemos (esamos) prijungtos prie centralizuotų miesto tinklų.

Cheminės taršos aspektas nėra aktualus. Detaliajame plane cheminė tarša nenumatoma. Tarši ir triukšminga veikla negalima.

Triukšmas. Apšvietimas. Mikroklimatas. Planuojamoje teritorijoje galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų. Tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizikinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val. Higienos normose nurodytų parametrų prisilaikymas turi būti sprendžiamas techninių projektų metu. Pastatų statybai/rekonstrukcijai ir apdailai naudojamos medžiagos turi turėti LR Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitiktus sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

Apsaugos zonos. Planuojama teritorija patenka į Palangos I, II, III Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų juostą (3-ioji juosta). Planuojamos teritorijos gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano sprendiniams nėra. Kiti apribojimai nustatyti pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“.

V. PLANUOJAMAI TERITORIJAI TAIKOMI ŠIŲ NORMATYVINIŲ IR KITŲ TEISĖS AKTŲ (ĮSTATYMAI, NUTARIMAI, ĮSAKYMAI) REIKALAVIMAI:

1. LR Aplinkos ministro *Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo* 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8 (Žin., 2014-01-06, Nr. 2014-00025, nauja įstatymo redakcija 2014-09-19, Nr.D1-759).
2. LR *Teritorijų planavimo įstatymas* 2014-07-15 įsakymas Nr. I-1120 (Žin., 1995-12-30, Nr.107-2391, nauja įstatymo redakcija 2014-07-15, Nr.I-1120)
3. LR *Žemės įstatymas* Nr. I-446, 1994-04-26 (Žin., 1994-05-06, Nr. 34-620, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1983, 2004-01-27, aktuali redakcija 2014-07-17, Nr. I-446).
4. LR *Vandens įstatymas* Nr. VIII-474, 1997-10-21 (Žin., 1997-11-19, 104-2615, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1388, 2003-03-25, aktuali redakcija 2009-12-17, Nr. VIII-474).
5. LR *Aplinkos apsaugos įstatymas* Nr. I-2223, 1992-01-21 (Žin., 1992-02-20, Nr. 5-75, aktuali redakcija 2013-05-09, Nr. I-2223).
6. LR *Atliekų tvarkymo įstatymas* Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2014-04-17, Nr. VIII-787).
7. LR *Statybos įstatymas* Nr. I-1240, 1996-03-19 (Žin., 1996-04-10, Nr. 32-788, nauja įstatymo redakcija IX-583, 2001-11-08, aktuali redakcija 2013-06-27, Nr. I-1240).
8. LR *Aplinkos oro apsaugos įstatymas* Nr. VIII-1392, 1999-11-04 (Žin., 1999-11-19, Nr. 98-2813, aktuali redakcija 2013-07-02, Nr. VIII-1392).
9. LR *Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas* Nr. I-1495, 1996-08-15 (Žin., 1996-08-30, Nr. 82-1965, nauja įstatymo redakcija Nr. X-258, 2005-06-21, aktuali redakcija 2013-06-27, Nr. I-1495).
10. LR *Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas* Nr. X-764, 2006-07-13 (Žin., 2006-07-27, Nr. 82-3260, aktuali redakcija 2010-12-22, Nr. X-764).
11. LR *Želdynų įstatymas*, 2007-06-28, Nr. X-1241 (Žin., 2007-07-19, Nr.80-3215, aktuali redakcija 2013-07-02, Nr. X-1241).
12. LRV 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „*Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo*“ (Žin., 1992-08-10, Nr. 22-652, pakeitimas, 1995-12-29, Nr. 1640, aktuali dokumento redakcija, 2014-07-09, Nr. 343).
13. LRV 1996-09-18 nutarimas Nr. 1079 „*Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančias sprendimus planavimo nuostatų patvirtinimo*“ (Žin., 2013-12-18, Nr. 1079, aktuali redakcija, 2014-01-01, Nr. 1079).

14. LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 „**Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo**“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624, pakeitimai: 2014-01-14, Nr. D1-36).
15. LR AM 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „**Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo**“ (Žin., 2006-05-25, Nr. 59-2103, pakeitimai: 2007-10-08, Nr. 515; 2009-12-29, Nr. D1-830; 2010-05-18, Nr.416; 2011-03-30, Nr. D1-261; 2012-09-26, Nr. D1-773; 2013-01-30, Nr.D1-72; 2014-04-08, Nr. D1-335; 2014-12-16, Nr. D1-1025).
16. LR AM 2006-12-29 įsakymas Nr. D1-637 „**Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo**“ (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403, pakeitimas 2014-08-28 Nr.D1-698).
17. LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193 „**Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo**“ (Žin., 2007-04-14, Nr.42-1594, pakeitimas: 2013-01-09,Nr.D1-24; 2014-10-24, Nr. D1-859).
18. LR SAM 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 „**Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo**“ (Žin., 2004-09-02, Nr. 134-4878, pakeitimas, 2009-12-21, Nr. V-1052; 2011-04-12, Nr. V-360; 2014-02-13, Nr. V-231).
19. LR AM 2014-06-17 įsakymas Nr. D1-533 „**Dėl STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai**“ (pakeitimai: 2014-12-22 Nr. D1-1059).
20. LR AM 2005-07-01 įsakymas Nr. D1-338 „**Dėl statybos techninio reglamento STR**
21. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „**Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo**“ (Žin., 2010-12-14, Nr. 146-7510, pakeitimas: 2011-06-17, Nr. 1-201; 2014-01-06, Nr.1-2; 2014-04-02, Nr.1-144).
22. LR AM 2009-11-17 įsakymas Nr. D1-693 „**Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo**“ patvirtinimo“ (Žin., 2009-11-21, Nr. 138-6095).
23. LR AM 2010-09-27 įsakymas Nr. D1-812 „**Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai**“ patvirtinimo“ (Žin., 2010-09-30, Nr. 115-5903; pakeitimai: 2011-07-19, Nr. D1-578; 2012-02-27, Nr. D1-167).
24. LR AM 1997-12-27 įsakymas Nr. 420 „Dėl reglamento STR 2.01.01(3):1999 „**Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga**“ patvirtinimo (Žin. 2000-01-27, Nr. 8-215; pakeitimas: 2002-10-21, Nr. 549).
25. LR SAM 2003-07-23 įsakymas Nr. V-455 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai**“ patvirtinimo“ (Žin., 2003-08-13, Nr. 79-3606, pakeitimas, 2007-11-29, Nr. V-965; 2011-01-03, Nr. V-1; 2011-11-22, V-1015; 2012-06-20, Nr. V-558; 2012-09-18, Nr. V-867).
26. LR SAM 2011-06-13 įsakymas Nr. V-604 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje**“ patvirtinimo“ (Žin., 2011-06-21, Nr. 75-3638).
27. LR SAM 2009-12-29 įsakymas Nr. V-1081 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimas**“ patvirtinimo“ (Žin., 2009-12-31, Nr. 159-7219).
28. LR SAM 2000-05-24 įsakymas Nr. 277 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai**“ patvirtinimo (Žin., 2000-05-31, Nr. 44-1278).
29. LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-1009 „**Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija**“.
30. LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7 „**Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo**“.
31. LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920 „**Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo**“ (pakeitimas 2013-12-30 Nr.3D-909/D1-990).
32. LR aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymas Nr.D1-624 **Gamtinio karkaso nuostatai** (Žin., 2010-07-22, Nr. 87-4619).

Pastaba: taikomi visi rengimo metu paskutinės redakcijos teisiniai ir norminiai aktai

Palangos miestocentrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype adresu Jūratės g.42a,
Palangoje

Planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius

*K-VT-25-16-501
Sprendinių
konkretizavimas*