

<u>Detaliojo planavimo organizatorius:</u> Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.	<u>Teritorijų planavimo dokumentas:</u> Žemės sklypo Vanagupės g. 13, Palangoje, detaliojo plano koregavimas
	TVIRTINU: Detaliojo planavimo organizatorius: 2019 m.....

4. SPRENDINIŲ SPRENDINIŲ

Planuojamos teritorijos sprendiniai sudaryti vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. birželio 26 d. įsakymu Nr. A1-884 „Dėl žemės sklypo Vanagupės g. 13, Palangoje, koregavimo“, Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. rugpjūčio 7 d. Nr. A1-1073 „Dėl žemės sklypo Vanagupės g. 13, Palangoje, detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programos patvirtinimo“, Nacionalinės visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2017 m. rugpjūčio 16 d. teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG40202, UAB „Palangos vandenys“ 2017 m. rugpjūčio 18 d. teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG40331, Aplinkos apsaugos agentūros 2017 m. rugpjūčio 18 d. teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG40367, AB „Telia Lietuva“ 2017 m. rugpjūčio 21 d. teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG40435, Palangos miesto savivaldybės administracijos 2017 m. rugpjūčio 21 d. teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG40556, Palangos miesto savivaldybės administracijos Statybos skyriaus 2017 m. rugpjūčio 11 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. (18.27)-SS1-103, Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2017 m. rugsėjo 1 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG41752, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos 2017 m. rugpjūčio 24 d. Nr. REG40927.

Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla:

Tikslas - numatyti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo padalijimas, žemės naudojimo būdo, naudojimo reglamentų nustatymas. Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. liepos 8 d. sprendimu Nr. 181 patvirtinto žemės sklypo Vanagupės g. 13, Palangoje, detaliojo plano koregavimas.

Uždaviniai - detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

Papildomi uždaviniai - nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

Papildomo reglamentai – gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai, teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai, susisiekimo komunikacijų skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai.

Rengiant detaliojo plano sprendinių konkretizavimo stadiją vadovautasi patvirtintais (galiojančiais) planavimo dokumentais:

- Palangos miesto bendrasis planas (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317): planuojama teritorija patenka į P2 kvartalo modernizavimas teritoriją;

- Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-08-28 sprendimu Nr. T2-229) – planuojama teritorija patenka į Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių 3-ąją sanitarinę apsaugos zoną;
- Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009-12-30 sprendimas Nr. T2-306) – planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną;
- Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimas Nr. T2-22) – numatomas prisijungimas prie centralizuotų miesto vandentiekio ir nuotekų tinklų;
- Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas (T00071344), 2014-05-13 – planuojama teritorija patenka į urbanizuotos ir planuojamos urbanizuoti teritorijos I zoną, kuriame reklamos įrenginių aukštis iki 3 metrų, reklaminiai standai įrengiami ant pastatų, esamų gerbūvio elementų, ant prekybinių įrenginių. Galimas naujų reklaminių įrenginių įrengimas gavus įstatymų nustatyta tvarka leidimą išorinei reklamai;
- Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas (T00077701), 2016-01-06 – planuojama teritorija patenka į didelio potencialo laikinių statinių ir prekybos įrenginių potencialo zoną.

3.1. Teritorijos naudojimo svarbiausios kryptys

Įvertinus gautas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus ir iniciatoriaus pageidavimus, planuojamos teritorijos urbanistines sąlygas, įvertinant Palangos miesto bendrąjį planą (2008) *planuojamoje teritorijoje* (adresu: Vanagupės g. 13, Palangoje, bendras plotas 1.5103 ha) *numatoma*:

- žemės sklypų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymas – statinių aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo.
- numatoma naujų pastatų statyba, esamų rekonstrukcija, remontas vadovaujantis LR Statybos įstatymu (Žin., 1996, Nr. 32-788).
- numatoma esamo sąskaita suformuoti du naujus žemės sklypus, pagal bendraturčių susitarimą, žemės juostų suformavimas komunikaciniams koridoriams ir susisiekimo komunikacijoms įrengti, inžinerinės infrastruktūros plėtrai.
- Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. liepos 8 d. sprendimu Nr. 181 patvirtinto žemės sklypo Vanagupės g. 13, Palangoje, detaliojo plano sprendinių koregavimas planuojamoje teritorijoje.
- detaliojo plano sprendiniais numatoma pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM), naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R).
- atsižvelgiant į esamą susiformavusią infrastruktūrą (inžinerinių tinklų išdėstymą, automobilių stovėjimo vietas, komunalinių atliekų sandėliavimo aikštelės) detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami etapais, vadovaujantis LR Statybos įstatymu (Žin., 1996, Nr. 32-788) pertvarkant esamus statinius.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas nustatytas vadovaujantis LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920.

3.2. Teritorijos tvarkymo prioritetai

Detalioju planu *planuojamoje teritorijoje* (žemės sklypo Vanagupės g. 13, Palangoje. Bendras plotas 1,5103 ha.) *numatoma*:

- naujų pastatų statyba, esamų pastatų remontas / rekonstrukcija. Numatomas maksimalus leistinas (planuojamas) aukštingumas – iki 5 aukštų (iki 17.50 m);
- išlaikyti gatvių tinklą ir numatytas sanitarines apsaugos zonas (SAZ), išsprendžiant inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų plėtrą pagal Palangos miesto

bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinius (patvirtinta Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317);

- įrengti privažiavimus ir automobilių stovėjimo vietas spręsti sklypų ribose arba kaip taip numatoma STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- inžinerinių tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų. Projektuojami atskirtu projektu, pagal technines prisijungimo sąlygas;
- prieš pradėdant griovimo arba statybos darbus būtina su UAB „Palangos šilumos tinklai“ pasirašyti tinklų iškėlimo – pertvarkymo darbų sutartį. Darbus galima atlikti ne šildymo sezono metu;
- numatomas esamos el. transformatorinės iškėlimas. Naujos el. transformatorinės įrengimui privaloma parengti atskirą projektą, gauti naujas technines sąlygas ir projektą suderinti su tinklus eksploatuojančia įmone;
- būsimų pastatų statybos riba nutolusi nuo gretimų pastatų 10 m. Neišlaikant normatyvinio atstumo techninio projekto rengimo metu būtina skaičiuoti gaisrinio skyriaus plotą vertinant pastatų išdėstymą ir atsparumą ugniai;
- projektuojant pastatus sprendiniai turi tenkinti II atsparumo ugniai laipsnį. Iki esamų pastatų išlaikomas 10 metrų atstumas, trečiųjų asmenų pagrįsti interesai nepažeidžiami;
- maksimaliai išsaugoti esamus (nepažeistus, sveikus) želdinius;
- gyventojų buitinės atliekos (rūšiuotos ir nerūšiuotos) gali būti laikinai sandėliuojamos pastatuose, specialiai tam įrengtose patalpose arba konteinerių aikštelėse. Buitinės atliekoms laikinai saugoti konteinerių aikštelė įrengiama vadovaujantis „Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimais“;
- žemės sklypuose nustatomi servitutai (žr. Servitutų pakeitimo planas). Servitutai būtini ir reikalingi nustatomi sandoriu techninio projekto rengimo metu. Servitutai nustatomi sudarius atitinkamas sutartis. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės sklypo savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.
- Numatomas inžinerinių tinklų įrengimas, įrengiant dalį požeminio kolektoriaus servituto - teritorijoje, plane pažymėtoje Nr. S-S6. Šilumos tinklų pajungimas iš esamos šilumos tinklų kameros 1S22.

Planuojamų sklypų užstatymo tankumo ir intensyvumo indeksai nustatyti vadovaujantis Palangos miesto bendroju planu (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) (žr. Brėžinį: planuojama teritorija ant Palangos miesto bendrojo plano).

Žemės naudojimo būdas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastatų aukštis pateikiami aiškinamajame rašte ir pagrindiniame brėžinyje. Planuojamų žemės sklypų ribos pateikiamos pagrindiniame brėžinyje.

Mažiausias leistinas atstumas (statybos riba) nuo pastatų ir jų priestatų iki gretimų žemės sklypų ribų – 3 m, kai pastatų ir jų priestatų aukštis iki 8,5 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Mažiausias atstumas nuo inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, iki gretimų žemės sklypų ribos – 1 m. Sklypų aptvarai (tvoros) statomi vadovaujantis STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“ reikalavimais. Sklypuose atstumai tarp statomų statinių turi būti ne mažesni už nurodytus STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a - urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): vieninga architektūrinė išraiška, fasadų apdaila įvairi (tinkas, medis, apdailinė plyta). Sklypo užstatymo tankumas - iki 30 %. Tvoros gatvės pusėje ažūrinės arba gyvatvorė, tarp sklypų gali būti aklinos. Maksimalus leistinas (planuojamas) pastatų aukštis iki 17.50 metrų.

b - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta): 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 2010-12-16, Nr. D1-1011) rekreacinės paskirties pastatų statybos sklypuose želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto 40%.

c – automobilių parkavimas: automobilių statymo vietų poreikis prie pastatų nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilių stovėjimas numatomas sklypų ribose ir (arba) gretimuose žemės sklypuose tenkinant STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ numatytus reikalavimus. Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose.

d - specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (planuojamos):

- I. Ryšių linijų apsaugos zonos;
- V. Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos;
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos;
- XVI. Kurorto apsaugos zonos;
- XX. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos;
- XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos;
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Formuojami žemės sklypai:

Žemės sklypas Nr. 1

- Žemės sklypo plotas – 9199 m²
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.
- Žemės naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM).
- Žemės sklypo naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R).
- Pastatų aukštų skaičius (planuojamas) – iki 5 aukštų.
- Leistinas pastatų aukštis (planuojamas) – iki 17.50 m.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – iki 30 %.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – iki 160 %.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 40 % .
- Servitutai: 115, 215, 218, 222.

Žemės sklypas Nr. 2

- Žemės sklypo plotas – 5904 m²
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.
- Žemės naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM).
- Žemės sklypo naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R).
- Pastatų aukštų skaičius (planuojamas) – iki 5 aukštų.
- Leistinas pastatų aukštis (planuojamas) – iki 17.50 m (A dalyje) , 22.21 (B dalyje).
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – iki 30 %.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – iki 160 %.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 40 % .
- Servitutai: 115, 215, 218, 222.

SERVITUTŲ APRAŠYMAS IR ĮGYVENDIMO TVARKA:

115. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

215. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

218. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

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

- S1-174 m² (kodas 115, 215);
- S2-1465 m² (kodas 218, 222);
- S3-625 m² (kodas 115, 215);
- S4-330 m² (kodas 115, 215);
- S5-395 m² (kodas 218, 222);
- S6-537 m² (kodas 218, 222);
- Servitutas S1, S5 tarnauja žemės sklype projekte pažymėtame Nr. 1, viešpatauja žemės sklype pažymėtame Nr. 2 ir žemės sklypui adresu Vanagupės g. 13B, Palanga;
- Servitutas S2 tarnauja žemės sklype projekte pažymėtame Nr. 2, viešpatauja žemės sklype pažymėtame Nr. 1 ir žemės sklypui adresu Vanagupės g. 13B, Palanga;
- Servitutas S3 ir S4, S6 tarnauja žemės sklype projekte pažymėtame Nr. 2, viešpatauja žemės sklype pažymėtame Nr. 1 ir žemės sklypui adresu Vanagupės g. 13B, Palanga.
- Servitute S4 pašalinus dalį pastato, numatoma įrengti privažiavimą, pasirinkta kelio danga (trinkelės, asfaltas ir kt.). Įrengus privažiavimą galimas servituto S3 naikinimas, teisės aktų nustatyta tvarka. Servitutai būtini ir reikalingi nustatomi sandoriu techninio projekto rengimo metu. Servitutai nustatomi sudarius atitinkamas sutartis. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės sklypo savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.
- Numatomas inžinerinių tinklų įrengimas, įrengiant dalį požeminio kolektoriaus servituto - teritorijoje, plane pažymėtoje Nr. S5-S6. Šilumos tinklų pajungimas iš esamos šilumos tinklų kameros 1S22.

Inžineriniai tinklai

Numatomas inžinerinių tinklų (vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros, lietaus nuotekų ir gamtinių dujų) prisijungimas prie bendramiestinių tinklų, kuris bus vykdomas atskirais projektais, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Numatomi funkciniai inžinerinių tinklų sprendiniai:

- *Geriamas vanduo* bus tiekiamas pajungiant nuo esamų vandentiekio tinklų Vanagupės gatvėje.
- *Buitinės nuotekos* bus nuvedamos į esamus nuotekų tinklus Vanagupės gatvėje.
- Surinktą nuo statinių ir teritorijų lietaus ir drėgną vandenį numatoma nuleisti į esamus paviršinio vandens nuotakyno kolektorius Vanagupės gatvėje.
- *Elektros tinklams* planuojamoje teritorijoje išvystyti elektros tinklai. Numatoma išskirti žemės juostas ir nustatyti reikiamus servitutus į planuojamą teritoriją patenkantiems elektros tinklams ir įrenginiams ir esant reikalui elektros tinklams ir įrenginiams, kurie bus perkeliama iš planuojamos teritorijos, tiesimui ir eksploatavimui. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Numatomas esamos el. transformatorinės iškėlimas. Naujos el. transformatorinės įrengimui privaloma parengti atskirą projektą, gauti naujas technines sąlygas ir projektą suderinti su tinklus eksploatuojančia įmone.
- *Dujotiekis*. planuojamoje teritorijoje galimas naujų dujotiekio tinklų tiesimas, pasijungiant nuo artimiausių patogiausiai esamų dujotiekio tinklų, pagal išduotas atskiras technines pasijungimo sąlygas ir sudarius atitinkamas sutartis. Numatoma išskirti žemės juostas ir nustatyti reikiamus servitutus į planuojamą teritoriją naujai projektuojamiems dujotiekio tinklams apsaugos zonos bei servitutus. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.
- *Pastatų šildymas*. Sklypas yra centralizuoto aprūpinimo šiluma zonoje. Numatyti apsaugos zonas veikiantiems šilumos tinklams ir neprojektuoti pastatų bei statinių šilumos tinklų apsaugos zonoje. Esant būtinybei perkelti šilumos tinklus, dėl pastato, planuojamoje teritorijoje, šilumos įrenginių

prijungimo projektavimo sąlygų išdavimo ir esamų veikiančių šilumos vamzdynų iškėlimo iš planuojamos teritorijos užstatymo zonos, būtina kreiptis į UAB „Palangos šilumos tinklai“. Numatomas inžinerinių tinklų įrengimas, įrengiant dalį požeminio kolektoriaus servituto - teritorijoje, plane pažymėtoje Nr. S7-S8. Šilumos tinklų pajungimas iš esamos šilumos tinklų kameros 1S22.

- *Ryšių tinklai.* Esant poreikiui galimas naujų telekomunikacijų trasų įrengimas inžinerinių komunikacijų koridoriais nuo artimiausio ryšių kabelių kanalų šulinio. Nustatomos telekomunikacijų tinklų apsaugos zonos, žemės panaudojimo apribojimai, servitutai. Techninio ar darbo projekto ruošimui būtina gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas.

3.3. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Gaisrinė sauga:

Bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš artimiausių esamų priešgaisrinių hidrantų pravažiavime ir Vanagupės gatvėje, kurie nutolę ne daugiau kaip 200 metrų atstumu nuo jų saugomų pastatų perimetro tolimiausio taško. 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“ (pakeitimas 2011-06-17 Nr. 1-201) reikalavimus ir visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisykles, patvirtintas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. sausio 17 d. įsakymu Nr. 1-14 (Žin., 2011, Nr. 8-378)).

Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ poilsio paskirties statinys ir jo priklausiniai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ (Žin., 2000, Nr. 17-424), Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų (patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510), Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių (patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. sausio 17 d. įsakymu Nr. 1-14 (Žin., 2011, Nr. 8-378)) nuostatomis.

Atliekos:

Buitinės atliekos (rūšiuotos ir nerūšiuotos) laikinai sandėliuojamos pastate, specialiai įrengtose patalpose arba aikštelėse. Atliekos laikomos konteineriuose su uždaromais liukais. Buitinėms atliekoms laikinai saugoti konteinerių aikštelė įrengiama vadovaujantis Minimaliųjų komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų nuostatomis. Ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos pagal gyventojų / naudotojų sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus. 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 2019-01-01, Nr. VIII-787). 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.

Susisiekimas:

Planuojama teritorija integruota į miesto susisiekimo tinklą. Į sklypus patenkama iš Vanagupės gatvės (D kategorija). Dėl susiformavusio užstatymo (esama užstatymo linija), pilnai įrengtos infrastruktūros (tinklai, keliai ir kt.) Vanagupės gatvėje, esamos gatvės rekonstrukcija vykdoma tenkinant STR 2.06.04:2014 (aktuali redakcija) keliamus reikalavimus D kategorijos gatvei, tarp raudonųjų gatvės linijų 20 metrų.

Taip pat iš esamų įrengtų pravažiavimų šiaurinėje ir pietinėje planuojamos teritorijos pusėje. Racionaliam susisiekimui planuojamoje teritorijoje, kompleksiškai sprendžiant miesto

infrastruktūros plėtrą ir įvertinat esamų statinių padėtį, numatoma rengti atskirus techninius darbo projektus. Numatoma sprendiniai neturi prieštarauti LT Statybos įstatymui (Žin., 1996, Nr. 32-788). Prie naujai statomų statinių ar rekonstruojamų esamų, automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 31 lentelėje pateiktais reikalavimais.

Naujai suformuotose žemės sklypuose numatomas lengvųjų automobilių stovėjimo vietų įrengimas pastatų tūriuose-garažuose, cokoliniame arba pirmame aukšte, ir/arba sklypo ribose įrengiamose aikštelėse. Siūlomos preliminaros automobilių stovėjimo vietos pažymėtos plane P, P₃, esamos stovėjimo vietos prie esamų pastatų P₁₋₂.

Automobilių statymo vietų poreikis prie numatomų statyti pastatų nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimus. Žemės sklypuose esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, dėl esamos (susiformavusios) infrastruktūros ir pastatų išdėstymo detaliojo plano sprendiniuose numatomas maksimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius išlaikant normatyvinius atstumus.

Ištrauka iš „30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
3.	Poilsio paskirties pastatai	
3.1.	Poilsio namai	1 vieta kiekvienam kambariui (numeriu)
3.2.	Jaunimo nakvynės namai	1 vieta 6 kambariams (numeriu)

Želdiniai:

Planuojama teritorija gausiai apželdinta. Želdiniai pertvarkomi 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“, patvirtintu LR AM 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87.

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami 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“ (pakeitimas: Žin.2014-01-14, Nr. D1-36) sklypuose želdynai turi sudaryti (įskaitant vejas ir gėlynus) nuo viso žemės ploto – 40 %.

Planuojama teritorija patenka į *degraduoto gamtinio karkaso teritorijos* zoną. 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 pobūdį, užstatymo tankumas gali būti padidintas iki 50 procentų ploto (žr. Planuojamos teritorijos schema ant Palangos miesto gamtinio karkaso plano).

Apšvietimas:

Tinkamas apšvietimas pastatuose užtikrinamas ir turi tenkinti HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ keliamus reikalavimus. Techninio projekto rengimo metu turi būti įvykdomi natūralios apšvietos parametrai ir insoliacijos reikalavimai:

lentelė 1

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis
įėjimo tambūras laiptinė namo bendrojo naudojimo koridoriai	1:12

poilsio, gyvenamieji kambariai	1:6
virtuvė	1:8
gyvenamieji kambariai, virtuvė apšviečiama per langus nuožulnioje stogo plokštumoje	1:10

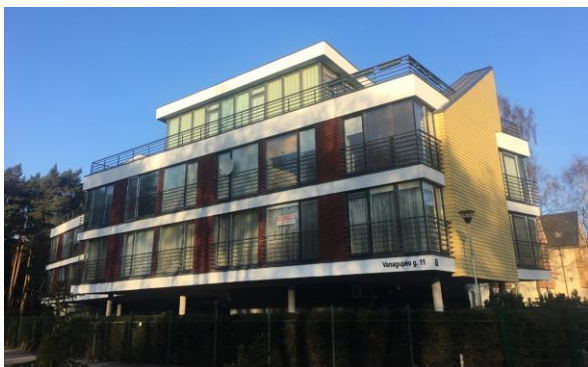
Natūralios apšvietos koeficientas turi būti ne mažesnis kaip 0,5 %. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 valandų. Dirbtinės apšvietos kokybė ir kiekis turi būti pakankami, kad gyventojai / naudotojai galėtų saugiai, efektyviai ir patogiai atlikti savo einamąją veiklą, kuriai reikia vaizdinio suvokimo.

Apšvietumas projektuojamas vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ ir HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Urbanistinė analizė ir architektūros reikalavimai:

Planuojama teritorija patenka į pilnai urbanizuota Palangos miesto šiaurinę dalį. Šioje kurorto paslaugų ir kompleksų teritoriją be gyvenamosios statybos (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu) dalyje vyrauja daugiaaukščių, blokuotų pastatų sistema skirta gyvenamosios ir poilsio statybos plėtrai (nepastoviams ir antrą būstą turintiems gyventojams, turistams). Vyrauja 3 aukštų su mansarda - 5 aukštų daugiabučių ir poilsio apartamentų tipologinio pastato grupės statiniai. Suporuoti aukštybiniai taškiniai namai charakteringa schema šiuo metu P2 kvartale vyraujančiai daugiabučių tipologijai. Užstatymo tipas – laisvo planavimo. Stačiakampio formos, didelių tūrių pastatai sudaro didžiąją dalį kvartalo, išdėstyti sklypų centre. Fasadų apdaila – tinkas, sutapdinti ir šlaitiniai stogai. Fasadų dekoravimui panaudotas medis, tinkas (žr. 1-7 pav.). Per pastarąjį dešimtmetį dauguma esamų pastatų rekonstruota, neužstatyti sklypai dalinai ir (arba) pilnai užstatyti nauja statyba. Dalis likusi buvusių visuomeninių pastatų (Poilsio namai „Perliukas“ „Rugelis“ baseinas „Linai“) privatizuoti. Planuojama teritorija patenka į modernizuoti numatytą Palangos miesto kvartalo teritoriją, kurioje tikslinga esamus senus, menkaverčius pastatus griauti arba rekonstruoti ir jų vietoje statyti naujus modernius poilsio ir (arba) komercinius pastatus. P2 kvartalo teritorijoje tikslinga skatinti ir plėsti tiesiogines investicijas į aktyviasias pramogas, rekreacinės zonas, kuriuose būtų teikiamos sveikatingumo, apgyvendinimo paslaugos.

Architektūrinius pastatų sprendinius, naujai statant pastatus ar rekonstruojant esamus, projektuoti kompleksiskai sprendžiant fasadų kompoziciją, architektūrinę išraišką derinant prie aplinkinio užstatymo. Nauji pastatai turėtų formuoti vidinę kiemo erdvę. Fasadų apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką). Stogo dangai naudoti panašios struktūros (mastelio) medžiagas. Sklypo užstatymo tankumas - iki 30 %. Sklypų aptvėrimas gyvatvorėmis.



1 pav. Vanagupės g. 11, Palanga



2 pav. Vanagupės g. 11C, D, E, F, G, H, Palanga



3 pav. Vanagupės g. 11J, K, L, M, Palanga



4 pav. Vanagupės g. 11N, Palanga



5 pav. Vanagupės g. 13A, Palanga



6 pav. Vanagupės g. 40, Palanga



7 pav. Vanagupės g. 13, Palanga

Gamtos ir kultūros paveldo objektų reikalavimai:

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenumatyti (žr. 2 pav. Ištrauka iš saugomų teritorijų kadastro).

Planuojama teritorija nepatenka į kultūros paveldo teritoriją (žr. 3 pav. Ištrauka iš kultūros vertybių registro).

Sprendinių atitikimas Bendrojo plano sprendiniams:

Pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 30 d. įsakymas Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į **P2** nagrinėjamo rajono teritoriją (žr. 4 pav. Urbanistinės analizės schema). Numatomi detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Bendrojo plano sprendiniams, rekreacinės paskirties žemės sklypai nagrinėjamame rajone sudaro apie 20,21 proc. visos planuojamos teritorijos.

3.4. Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys

Įgyvendinus šio detaliojo plano sprendinius, būtina laikytis LRV 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ (Žin., 1992, Nr. 22-652, aktuali redakcija 2019-01-01, Nr. 343).

Planuojamai teritorijai nustatomos šios Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (planuojamos):

- I. Ryšių linijų apsaugos zonos;
- V. Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos;
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos;
- XVI. Kurortų apsaugos zonos;
- XX. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos;
- XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos;
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Tadas Stalaučinskas	ATP 1852	