

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtaka aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridodamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai: Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiamu detaliuoju planu koreguojami 1994 m. rugsėjo 23 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos įsakymo sprendimu Nr. 44 patvirtinto Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto sprendiniai žemės sklype kad. Nr. 2501/0041:183, Palangoje.

Detaliojo plano 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 nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

Detaliojo plano tikslai – optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypų pertvarkymas, sklypų padalinimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto koregavimas žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0041:183, Palangoje.

Planuojama ūkinė veikla – gyvenamosios (vieno/dviejų butų) paskirties pastatų statyba ir eksploatacija.

Ištrauka iš 2008-12-30 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-317 patvirtinto Palangos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio



— Planuojamos teritorijos riba

- - - - - Nagrinėjamos teritorijos riba

VILIMIŠKĖS RAJONO DETALIAUS SUPLANAVIMO PROJEKTO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE, KURIO KADASTRINIS NR. 2501/0041:183, PALANGOJE. TPD NR. K-VT-25-23-2

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas)	Rekomenduojama teritorijų struktūra % (N – BP sprendiniuose nenustatoma)			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms		Nagrinėjami rajonų urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausių režimų indeksai					
				Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais	Viešo naudojimo želdynai	Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kuroto ir kita)	Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai)	Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra	Esminių pokyčių nenustatoma		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS:														
Teritorijos, tinkamos gyventi:														
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos (tarp jų – ir sodininkų bendrijų teritorijos, konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas)		Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė ir blokuota gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	<ul style="list-style-type: none"> Mišių ūkio paskirties (tp2; M); Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> gyvenamosios teritorijos (tp6; G); visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9;K); inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I) rekreacinės teritorijos (tp13; R); bendro naudojimo teritorijos (tp11; B). 	≤70	≥5	≥8	0,4	<ul style="list-style-type: none"> ≤ 3 a., išskyrus: B1; B2; S4; S9; M1; K6; K9, kur h_{max} ≤ 2 a. 			S4 ¹⁹	B11 VMS ⁵⁸	B1 1:19; 22:23 B3 1:22; 23:24; 25 B4 1:24 B7 24 B10 S3 21 S8 4 K6 19 K9 19 V3 16,8 V5 16,8 N3 5; 16; 18 N4 18 N6 16; 18; 31	
Rajonų pocentriai		Mišrios miesto rajonų pocentrių teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla	<ul style="list-style-type: none"> Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C); Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> gyvenamosios teritorijos (tp6; G) visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K); inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); rekreacinės teritorijos (tp13; R); bendro naudojimo teritorijos (tp11; B). 	10-40	≥8	≥40	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤1,0 Negyvenamosios paskirties ≤1,6	h _{max} ≤ 4 a.; B7;VM3;VM6; VM7;V1;V2;V3; V4;V5;N2;N4; h _{max} ≤ 3 a.;B1; B11;K1.						
Infrastruktūros teritorijos		<ul style="list-style-type: none"> Teritorijos transporto infrastruktūrai (žros. oro uostų, terminalų, muštinių); Teritorijos svarbiausių gatvių ir kelių (A, B, C ir rekomenduojamų D1 kategorijos) koridoriais (kartu su magistralinių inžinerinių tinklų koridoriais) 	<ul style="list-style-type: none"> Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9;K); inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I). 	0	N	N	N	N				K3 ^{6;7;26;28}		

Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio sprendiniais, nagrinėjama teritorija patenka į Vilimiškės rajoną V3. Didžioji dalis planuojamos teritorijos patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamųjų teritorijų zoną - tai mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė ir blokuota gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Šioje teritorijoje maksimalus užstatymo intensyvumas – 0,4, maksimalus pastatų aukštingumas – 3 aukštai.

Neženkli planuojamos teritorijos dalis rytuose patenka į infrastruktūros teritorijas ir rajonų pocentrius.

Vadovaujantis bendrojo planu, teritorijoje įvertinti A1 kategorijos kelio SAZ, esant poreikiui numatyti triukšmo ir taršos sumažinimo priemonės nuo transporto. Taip pat, įvertinti Ražės apsaugos juostą.

Detaliojo plano koregavimas:

Pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas esamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą padalinant į sklypus. Sklypams nustatoma pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos bei nustatomi kiti naudojimo reglamentai – užstatymo tankis, intensyvumas, aukštingumas, suplanuojamos statybos ribos ir zonos, įvažiavimai į sklypus, priklausomųjų želdynų dalys ir kt.

Sklypas Nr. 01: plotas – 1133 m². Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti gyvenamąjį namą iki 2 aukštų, ne aukštesnį kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) ir pagalbinio ūkio

statinius iki 1 aukšto, ne aukštesnius kaip 6,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 28 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 02: plotas – 1165 m². Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti gyvenamąjį namą iki 2 aukštų, ne aukštesnį kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) ir pagalbinio ūkio statinius iki 1 aukšto, ne aukštesnius kaip 6,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 28 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 03: plotas – 1423 m². Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti gyvenamąjį namą iki 2 aukštų, ne aukštesnį kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) ir pagalbinio ūkio statinius iki 1 aukšto, ne aukštesnius kaip 6,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 26 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 04: plotas – 1031 m². Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti gyvenamąjį namą iki 2 aukštų, ne aukštesnį kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) ir pagalbinio ūkio statinius iki 1 aukšto, ne aukštesnius kaip 6,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 29 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 05: plotas – 1041 m². Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti gyvenamąjį namą iki 2 aukštų, ne aukštesnį kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) ir pagalbinio ūkio statinius iki 1 aukšto, ne aukštesnius kaip 6,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 29 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 06: plotas – 2179 m². Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (KT), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Sklypas Nr. 07: plotas – 1018 m². Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti gyvenamąjį namą iki 2 aukštų, ne aukštesnį kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) ir pagalbinio ūkio statinius iki 1 aukšto, ne aukštesnius kaip 6,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 29 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 08: plotas – 1019 m². Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti gyvenamąjį namą iki 2 aukštų, ne aukštesnį kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) ir pagalbinio ūkio statinius iki 1 aukšto, ne aukštesnius kaip 6,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 29 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 09: plotas – 1019 m². Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti gyvenamąjį namą iki 2 aukštų, ne aukštesnį kaip 8,5 m

(maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) ir pagalbinio ūkio statinius iki 1 aukšto, ne aukštesnius kaip 6,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 29 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 10: plotas – 1005 m². Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti gyvenamąjį namą iki 2 aukštų, ne aukštesnį kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) ir pagalbinio ūkio statinius iki 1 aukšto, ne aukštesnius kaip 6,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 29 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 11: plotas – 1005 m². Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti gyvenamąjį namą iki 2 aukštų, ne aukštesnį kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) ir pagalbinio ūkio statinius iki 1 aukšto, ne aukštesnius kaip 6,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 29 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 12: plotas – 1005 m². Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti gyvenamąjį namą iki 2 aukštų, ne aukštesnį kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) ir pagalbinio ūkio statinius iki 1 aukšto, ne aukštesnius kaip 6,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 29 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 13: plotas – 1291 m²; teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (KT), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Sklypas Nr. 14: plotas – 567 m²; teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Sklypų užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis 2008-12-30 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-317 patvirtintu Palangos miesto bendruoju planu, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu, Teritorijų planavimo normomis bei Gamtinio karkaso nuostatais.

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede, bei reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Gyvenamųjų pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priede. Jei naujas pastatas bus statomas neišlaikant priešgaisrinio atstumo, tarp pastatų turės būti įrengta ugniasienė (sprendžiama techninio projekto metu).

Statinių statyba sklypuose galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į

statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos):

- pastatai turi būti šiuolaikiškos architektūros. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną.
- Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus, turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis (esama urbanistinė ir gamtinė aplinka), nesumenkintos, neužgožtos esamos kraštovaizdžio vertybės, statiniai turi derėti prie kraštovaizdžio;
- stogai šlaitiniai arba sutapdinti, stogo danga - čerpės;
- pastato spalva, medžiagiškumas derinami su aplinkiniu užstatymu;
- fasadų apdailai naudojamos įvairių rūšių apdailinės plytos, tinkas, medis, akmuo, stiklas, keramika, metalas;
- Rekonstruojant esamus ar statant naujus statinius, statybos ribą ir statybos zoną nustatyti 4 m atstumu iki sklypo ribos;
- Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypams ir bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijoms nustatomas mažiausias želdynams priskiriamas plotas - 50 %.
- Vadovaujantis LR želdyno įstatymo nuostatomis grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką. Priklausomasis želdynas - želdynas, esantis statiniams ir įrenginiams skirtame žemės sklype. Vadovaujantis LR želdynų įstatymu (patvirtintame 2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241 įstatymu) „Želdynas - ne mažesnis kaip 0,01 hektaro ne miško žemės plotas su želdiniais, kuriame gali būti vandens telkinių, želdynų statinių ir įrenginių, vejų ir gėlynų.“. Apželdinta sklypo teritorijos dalis užskaitoma, kai yra apsodinama želdiniais ir išskaičiuojama želdiniais užimamas žemės sklypo plotas;
- Planavimo iniciatorius įsipareigoja, sudarant pirkimo/pardavimo ar kitą nuosavybės teisių perleidimo sandorį, informuoti būsimą sklypo savininką, apie netoliese vykdomą kartodromo veiklą bei jo keliamas pasekmes;
- Iki pastatų statybos leidimo išdavimo privaloma parengti ir įgyvendinti melioracijos tinklų iškėlimo techninį projektą;
- Iki SLD (Statybą leidžiantis dokumentas) gavimo, išspręsti lietaus nuotekų surinkimo sistemą, parengiant projektą.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Planuojama teritorija patenka į Palangos I, II, III, ir Nemirsetos vandenviečių SAZ 3-iąją juostą, kurioje draudžiama statyti mineralinių trąšų, nuodingųjų medžiagų ir tepalų sandėlius, įrengti nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, sąvartynus bei naudoti chemikalus, kurie gali sąlygoti vandenvietės cheminę taršą. Planuojama veikla nesusijusi su aukščiau išvardintomis draudžiamomis veiklomis, todėl neigiamos įtakos Palangos miesto vandenviečių vandens kokybei nedarys.

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878) planuojama veikla – gyvenamos paskirties pastatų bei poilsio paskirties pastatų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija - nėra tarši ir nesukurs SAZ, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimųbių poveikis planuojamai aplinkai:

Pietvakariuose planuojama teritorija ribojasi su esamu pramonės ir sandėliavimo objektų

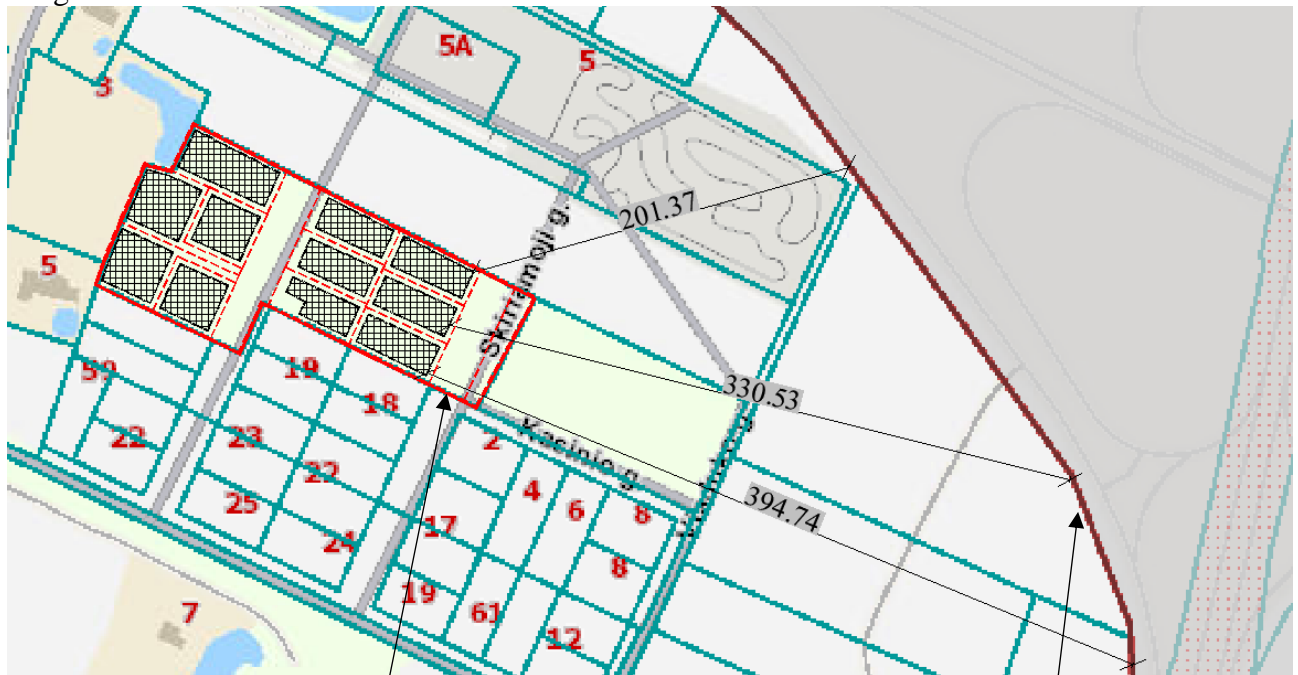
teritorijų sklypu, kuriame yra esamas įregistruotas (100 proc. baigtumo) pastatas – dirbtuvės. Planuojamai teritorijai nenumatyti jokie apribojimai dėl taršių objektų, dėl ūkinės gamybinės veiklos sanitarinių zonų ar apsaugos zonų, o vadovaujantis 2008-12-30 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-317 patvirtintu Palangos miesto bendroju planu, nagrinėjamoje teritorijoje pramonės ir sandėliavimo objektų plėtra negalima, todėl gretimybėse esančios dirbtuvės neturės neigiamos įtakos planuojamai teritorijai.

Planuojama teritorija patenka į Palangos I, II, III, ir Nemirsetos vandenviečių SAZ 3-iają juostą, todėl planuojamai teritorijai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI-11).

Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną E – žemės ir (ar) vandens paviršiaus plotas nuo aerodromo apsaugos zonos D krašto iki apskritimo, kurio centras yra aerodromo kontrolės taškas ir spindulys – 15 kilometrų, linijos, todėl planuojamai teritorijai taikomos aerodromų apsaugos zonos (III-1).

Šiaurės rytuose apie 50 m atstumu nuo planuojamos teritorijos yra kartodromas, todėl rengiamu projektu numatoma daugiapakopių želdinių juosta, kaip prevencinė triukšmo mažinimo priemonė.

Į rytus nuo planuojamos teritorijos yra magistralinis kelias, kurio apsaugos zona – 70 m – nepatenka į planuojamą teritoriją. Magistralinis kelias nuo artimiausio planuojamo užstatymo nutolęs daugiau nei 200 m.



Planuojama teritorija

Magistralinis kelias

Naujai statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis HN 33:2011 1 lentelėje nurodytais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais.

1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje				2 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti			
Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA	L_{dvn} , dBA	L_{dienos} , dBA	L_{vakaro} , dBA	$L_{nakties}$, dBA
1	2	3	4	5	6	7	8
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6-18 18-22 22-6	65 60 55	70 65 60	65	65	60	55

Jei planuojamoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN 33:2011 reikalavimų, rengiant pastatų techninius projektus sklypų savininkai įsipareigoja numatyti ir įrengti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį – numatyti medžių sodinimą, numatyti geresnes akustines savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę, įvertinant gatvės keliamą triukšmą.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga:

Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano Gamtinio karkaso su valstybinės reikšmės miškų plotais brėžinio sprendiniais, planuojama teritorija patenka į degraduotas gamtinio karkaso teritorijas, todėl taikomi gamtinio karkaso nuostatai. Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais, teritorijoms nustatomas mažiausias želdynams priskiriamas plotas - 50 %.

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. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

Gaisrinė sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Jei nauji pastatai statomi neišlaikant priešgaisrinio atstumo, tarp pastatų turi būti įrengta ugniasienė (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 1.05.01:2017, STR 2.02.09:2005). Gyvenamieji pastatai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis.

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų, įrengtų D kat. Projektuotojų g. ir C kat. Valteriškės g. Jei esami hidrantai neatitinka STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai" XLVI

skirsnio 374 p. nuostatų, techninio projekto rengimo metu turi būti suplanuoti nauji gaisriniai hidrantai, kurie turi būti suprojektuoti ir įrengti ne didesniu kaip 200 m atstumu iki tolimiausios užstatymo ribos, vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių“ 74 punktu. Hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios dalies krašto, bei numatyti hidranto ženklinimo ženklai (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Į sklypus patenkama iš D kat. Švariosios g. ir D kat. Skiriamosios g. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Artimiausias gaisrinė stotis – apie 3,5 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Druskininkų g. 13, Palanga

Ištrauka iš Palangos miesto hidrantų žemėlapio portale www.palangosvandenys.lt



Esami hidrantai

Planuojama teritorija

Inžineriniai tinklai:

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų Palangos miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Tiksli inžinerinių tinklų vieta ir pasijungimas sprendžiamas rengiant atskirus techninius ir (ar) darbo projektus ir gavus tinklus prižiūrinčių ir eksploatuojančių institucijų technines sąlygas. Statinių statyba sklypuose galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

- **Vandentiekio tinklai:** detalioju planu vandens tiekimas numatomas pagal UAB „Palangos vandenys“ pateiktas teritorijų planavimo sąlygas. Teritorijos aprūpinimas vandeniu numatomas nuo esamų centralizuotų vandentiekio tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Nuotekų tinklai:** detalioju planu buitinių nuotekų tinklai sprendžiami pagal UAB „Palangos vandenys“ pateiktas teritorijų planavimo sąlygas. Buitinės nuotekos bus nuvedamos į esamu centralizuotus buitinių nuotekų tinklus. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Lietaus nuotekų tinklai:** lietaus nuotekas numatoma nuvesti į sklypų ribose įrengiamus infiltracinius šulinius.

- **Elektros tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Ryšių tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Dujų tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Šildymas:** numatomas geoterminis, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.
- **Melioracija:** Sklypai melioruoti. Bendru atveju melioracijos statiniai sugadinti statybų metu atstatomi arba pertvarkomi užsakovo lėšomis, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimose sklypuose. Techninio projekto rengimo metu drenažo rinktuvų vietos tikslinamos pagal faktą, jiems patenkant į užstatymo zoną, iškeliami. Melioracijos įrenginiai tvarkomi vadovaujantis LR žemės ūkio ministro 2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218 „Dėl melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr.46-1738). Vadovaujantis LR žemės ūkio ministro 2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218 patvirtintų Melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklių (toliau – Taisyklės) 53 punktu, valstybei nuosavybės teise priklausantiems ir bendro naudojimo drenažo rinktuvoms nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus. Tik tiksliai nustačius (atsikodus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166):

Sklypas Nr. 01:

- VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 1133 m²
- III-1. Aerodromo apsaugos zonos - 1133 m²
- VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 1133 m²

Sklypas Nr. 02:

- VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 1165 m²
- III-1. Aerodromo apsaugos zonos - 1165 m²
- VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 1165 m²

Sklypas Nr. 03:

- VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 1423 m²
- III-1. Aerodromo apsaugos zonos - 1423 m²
- VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 1423 m²

Sklypas Nr. 04:

- VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 1031 m²
- III-1. Aerodromo apsaugos zonos - 1031 m²
- VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 1031 m²

Sklypas Nr. 05:

- VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 1041 m²
- III-1. Aerodromo apsaugos zonos - 1041 m²
- VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 1041 m²

Sklypas Nr. 06:

- VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 2179 m²
- III-1. Aerodromo apsaugos zonos - 2179 m²
- VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 2179 m²
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 2179 m²

Sklypas Nr. 07:

- VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 1018 m²
- III-1. Aerodromo apsaugos zonos - 1018 m²
- VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 1018 m²
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 124 m²

Sklypas Nr. 08:

- VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 1019 m²
- III-1. Aerodromo apsaugos zonos - 1019 m²
- VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 1019 m²
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 126 m²

Sklypas Nr. 09:

- VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 1019 m²
- III-1. Aerodromo apsaugos zonos - 1019 m²
- VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 1019 m²
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 129 m²

Sklypas Nr. 10:

- VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 1005 m²
- III-1. Aerodromo apsaugos zonos - 1005 m²
- VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 1005 m²

Sklypas Nr. 11:

- VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 1005 m²
- III-1. Aerodromo apsaugos zonos - 1005 m²
- VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 1005 m²

Sklypas Nr. 12:

- VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 1291 m²
- III-1. Aerodromo apsaugos zonos - 1291 m²
- VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 1291 m²

Sklypas Nr. 13:

- VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 1291 m²
- III-1. Aerodromo apsaugos zonos - 1291 m²
- VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 1291 m²

Sklypas Nr. 14:

- VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 567 m²
- III-1. Aerodromo apsaugos zonos - 567 m²
- VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 567 m²

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Servitutai:

Rengiamu projektu numatomi servitutai S1 ir S2 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklypuose suteikiantys teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku ir teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.

Sklypas Nr. 01:

SI 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 2179 m²;

SI 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 2179 m²;

Sklypas Nr. 02:

SI 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 2179 m²;

SI 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 2179 m²;

Sklypas Nr. 03:

SI 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 2179 m²;

SI 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 2179 m²;

Sklypas Nr. 04:

SI 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 2179 m²;

SI 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 2179 m²;

Sklypas Nr. 05:

SI 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 2179 m²;

SI 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 2179 m²;

Sklypas Nr. 06:

SI 215 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) – 2179 m²;

SI 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) – 2179 m²;

Sklypas Nr. 07:

SI 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 2179 m²;

SI 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 2179 m²;

Sklypas Nr. 08:

SI 215 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) – 2179 m²;

SI 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) – 2179 m²;

Sklypas Nr.09:

SI 215 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) – 2179 m²;

SI 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) – 2179 m²;

Sklypas Nr. 10:

S2 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 1291 m²;

S2 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 1291 m²;

Sklypas Nr. 11:

S2 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 1291 m²;

S2 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 1291 m²;

Sklypas Nr. 12:

S2 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 1291 m²;

S2 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 1291 m²;

Sklypas Nr. 13:

S2 215 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) – 1291 m²;

S1 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) – 1291 m²;

Sklypas Nr. 14:

S2 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) – 1291 m²;

S2 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) – 1291 m²;

Servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Atliekos:

Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stovinčiuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų vežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas:

Planuojamas sklypas yra rytinėje Palangos miesto dalyje, Vilimiškės rajone. Į planuojamą teritoriją patenkama iš D kat. Švariosios ir Skiriamosios gatvių, kurių plėtrai išskirti – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypai Nr. 06 ir Nr. 13. Atstumas tarp D kat. Švariosios ir Skiriamosios gatvių raudonųjų linijų 20 m.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos sprendžiamos techniniu projektu. Stovėjimo vietų kiekis turi atitikti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII sk. 30 lentelės reikalavimus. Įvažiavimų į sklypus vietos ir parkavimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Pabloginus esamų gatvių/kelių būklę statybų metu - atkurti iki buvusios kokybės.

Želdiniai:

Planuojamoje teritorijoje esamų želdinių nėra.

Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Želdinių kiekis nustatomas vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu ir gamtinio karkaso nuostatais.

Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypams ir bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijoms nustatomas mažiausias želdynams priskiriamas plotas - 50 %.

Vadovaujantis LR želdyno įstatymo nuostatomis grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką. Priklausomasis želdynas - želdynas, esantis statiniams ir įrenginiams skirtame žemės sklype. Vadovaujantis LR želdynų įstatymu (patvirtintame 2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241 įstatymu) „Želdynas - ne mažesnis kaip 0,01 hektaro ne miško žemės plotas

su želdiniais, kuriame gali būti vandens telkinių, želdynų statinių ir įrenginių, vejų ir gėlynų.“. Apželdinta sklypo teritorijos dalis užskaitoma, kai yra apsodinama želdiniais ir išskaičiuojama želdiniais užimamas žemės sklypo plotas.

Dėl galimų triukšmo šaltinių, planuojamos teritorijos šiaurės rytinėje dalyje numatoma daugiapakopių želdinių juosta. Tiksliai želdinių vieta ir želdynų rūšys sprendžiamos techninio projekto rengimo metu.

Vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių 5.4. punkto reikalavimais, medžiai veisiami ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo pastatų sienų.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

Įstatymai (aktuali redakcija):

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR miškų įstatymas, 2001-04-10 Nr. IX-240;
- LR saugomų teritorijų įstatymas, 2001-12-04 Nr. IX-628;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR pajūrio juostos įstatymas, 2002-07-02 Nr. IX-1016;
- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr. IX-1113;
- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- LR melioracijos įstatymas, 2004-02-05 Nr. IX-2009;
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 2004-09-28 Nr. IX-2452;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr. XII-407;
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.

Nutarimai (aktuali redakcija):

- LRV 1999-06-02 nutarimas Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
- LRV 2011-04-27 nutarimas Nr. 494 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LRV 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;
- Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašas, LRV 2017-11-15 nutarimas Nr. 924;
- Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, LRV 2021-12-22 nutarimas Nr. 1101.

Įsakymai (aktuali redakcija):

- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193;
- Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-10-08 įsakymas Nr. D1-515;
- Pajūrio regioninio parko apsaugos reglamentas, LR AM 2008-01-31 įsakymas Nr. D1-91;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- Gamtinio karkaso nuostatai, LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;
- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14;

- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64;
- Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2012-02-06 įsakymas Nr. 1-45;
- Dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių įrengimo ir priežiūros aplinkosaugos reikalavimų aprašas, LR AM/LR ŽŪM 2021-07-12 įsakymas Nr. D1-590/3D-583;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Paviršinių vandens telkinių tvarkymo reikalavimų aprašas, LR AM 2014-12-16 įsakymas Nr. D1-1038;
- Lietuvos aplinkos apsaugos normatyvinis dokumentas „Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės gelmių tiriamųjų geologinių gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo ir likvidavimo tvarkos aprašas“ (LAND 4-99), LR AM 2015-10-28 įsakymas Nr. D1-781;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2015-12-14 įsakymas Nr. D1-912;
- Nuotekų kaupimo rezervuarų ir septikų įrengimo, eksploatavimo ir kontrolės tvarkos aprašas, LR AM 2019-06-27 įsakymas Nr. D1-379;
- Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika, LR ŽŪM 2020-01-24 įsakymas Nr. 3D-40;
- Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklės, LR AM 2022-01-18 įsakymas Nr. D1-10;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2022-09-02 įsakymas Nr. D1-293;
- Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas, LR AM 2023-05-11 įsakymas Nr. D1-146.

Kita (aktuali redakcija):

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;
- MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- PTR 3.03.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės“;

- PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“;
- PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“.

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė



S. Kazlauskienė