

### 3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

---

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD): **Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto koregavimas teritorijoje tarp žemės sklypų Valteriškės g. 50, Jūražolių g. 27 ir Jūražolių gatvės, Palangoje.**

TPD Nr. sistemoje: **K-VT-25-20-503.**

Planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. 8-460-41402, faks. 8-460-40217.

Planavimo iniciatorius: Klaipėdos zoologijos sodas, atstovaujamas direktoriaus E L .

TPD rengėjas: UAB „Vakarų regiono projektai“, Vytauto g. 120-7, Palanga. Tel.: 8-698-83701, el. paštas: info.vrp@gmail.com. Projekto vadovas: architektas Rimvydas Grikšas, atestato Nr. ATP 951.

Projekto finansavimo šaltinis: projektavimo darbai finansuojami planavimo iniciatorių lėšomis.

Planuojama teritorija: teritorija tarp žemės sklypų Valteriškės g. 50, Jūražolių g. 27 ir Jūražolių gatvės, Palangoje.

Planuojamos teritorijos plotas: apie 0,0533 ha.

TPD 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.

Planavimo tikslai – optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, įsiterpusios laisvos valstybinės žemės prijungimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto, patvirtinto Palangos miesto tarybos 1994 m. rugsėjo 23 d. sprendimo Nr. 44 1.2 punktu, koregavimas planuojamoje teritorijoje.

Planavimo pagrindas – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. spalio 5 d. įsakymas Nr. A1-1439.

#### **3.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI**

Įvertinus gautas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus ir iniciatoriaus pageidavimus, planuojamos teritorijos urbanistines-architektūrines sąlygas, gamtos vertybių apsaugą, šiai teritorijai galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, planuojamoje teritorijoje numatoma:

- įsiterpusią laisvą valstybinę žemę prijungti prie esamo žemės sklypo Jūražolių g. 25 (kadastrinis Nr. 2501/0033:0456), Palangoje.
- Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, – užstatymo intensyvumo, užstatymo aukščio, užstatymo tankio nustatymas ir kt.. – reglamentai aprašyti aiškinamojo rašto dalyje (3.2 sk.).
- Numatoma optimali urbanistinė struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, - inžinerinių tinklų prisijungimas prie esamų bendramiestinių tinklų pagal technines sąlygas; - įrengti privažiavimus, automobilių stovėjimo vietas spręsti sklypo ribose. – aprašyta aiškinamojo rašto dalyje (3.4 ir 3.5 sk.).
- Palangos miesto tarybos 1994 m. rugsėjo 23 d. sprendimo Nr. 44 1.2 punktu patvirtinto Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto koregavimas planuojamoje teritorijoje.
- Nurodomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos vadovaujantis 2020-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-2166).

### **3.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI**

Detaliojo plano sprendiniai numatomi dvejais etapais.

Už visų etapų sprendinių įgyvendinimą atsakingi teritorijų planavimo iniciatoriai ir/ar žemės sklypų savininkai.

#### **I ETAPO SPRENDINIAI**

*I etapo sprendiniais* suformuojamas valstybinės žemės sklypas (**Nr. 1B**) įsiterpęs tarp Jūražolių gatvės ir esamo žemės sklypo planuojamoje teritorijoje (Jūražolių g. 25, Palanga) ir esamo žemės sklypo gretimybėje (Valteriškės g. 50, Palanga). Įsiterpusi laisvos valstybinės žemės dalis sudaro 23m<sup>2</sup> plotą - įvertinant tai, nagrinėjamoje teritorijoje nėra galimybės suformuoti racionalaus žemės sklypo gražinimui natūra, todėl II etapo sprendiniais planuojama valstybinės žemės dalį prijungti prie esamo žemės sklypo, kaip įsiterpusią valstybinę žemę.

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 punkte nustatytus kriterijus, <...> Įsiterpusių žemės sklypų pardavimo kaina ar žemės nuomos mokesčiai metams nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutartyje turi būti nurodyta, kad parduodamas ar išnuomojamas įsiterpęs žemės sklypas per 6 mėnesius nuo sutarties sudarymo turi būti sujungtas su pagrindiniu žemės sklypu į vieną žemės sklypą pirkejo ar nuomininko lėšomis. Įsiterpusio parduodamo ar išnuomojamo žemės sklypo sujungimas su pagrindiniu žemės sklypu turi būti numatytas detaliojame plane arba žemės valdos projekte, pagal kurį šis įsiterpęs žemės sklypas formuojamas. Nustatytu laiku nesujungus žemės sklypų, valstybės institucija, įgaliota parduoti ar išnuomoti žemės sklypus, privalo reikalauti įvykdyti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties sąlygą dėl žemės sklypų sujungimo, priimti sprendimą sujungti nuomojamus žemės sklypus nuomininko lėšomis arba inicijuoti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties nutraukimą įstatymų nustatyta tvarka.

Formuojant sklypo ribas, buvo žiūrima, kad būtų sudarytos racionalios žemės naudojimo sąlygos ir nebūtų pablogintos sąlygos kitiems žemės naudotojams, kad tarp formuojamo ir jau suformuotų ir geodeziškai pamatuotų sklypų, neliktų valstybinės žemės tarpelių; formuojamo sklypo vakarinė riba sutapatinama su Jūražolių gatvės raudonosiomis linijomis.

<b>Žemės sklypo Nr. Projekte:</b>	<b>1B.</b>
<b>Žemės sklypo plotas (proj.):</b>	<b>23 m<sup>2</sup></b>
Pagal Palangos m. sav. tarybos 2002-03-28 sprendimą Nr. 44 (2007-07-26 Palangos m. sav. tarybos sprendimo Nr. T2-149 redakcija), patvirtinti naujai formuojamų sklypų minimalūs dydžiai Vilimiškėje – 10 arų. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 punkte nustatytus kriterijus, kuriuose teigiama, kad <...> Kitose teritorijose įsiterpę žemės sklypai negali būti didesni kaip 0,5 ha. Įsiterpusio žemės sklypo plotas negali būti didesnis už besiribojančio žemės sklypo, su kuriuo bus jungiamas įsiterpęs žemės sklypas, plotą. – Suformuotas įsiterpusio valstybinės žemės sklypo plotas (23m <sup>2</sup> ) neprieštarauja minėtoms nuostatoms.	
<b>Žemės naudojimo tipai (esamas):</b>	<b>GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija;</b>
Esamas pagal <i>Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projektą</i> (Palangos m.sav. tarybos 1994.09.23 spr. Nr.44, registracijos Nr. T00048078), - planuojama teritorija patenka į teritoriją, kurioje numatyta <b>individuali gyvenamoji statyba</b> . Neprieštarauja Palangos miesto bendrajam planui (BP), - planuojama teritorija patenka į VI kvartalo teritoriją, pažymėtą kaip <b>Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos</b> .	
<b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:</b>	<b>KT - kitos paskirties žemė;</b>
<b>Žemės sklypo naudojimo būdai:</b>	<b>G1–Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</b>
Žemės sklypo naudojimo būdas pasirenkamas pagal žemės sklypo Jūražolių g. 25, Palangoje, naudojimo būdą, prie kurio numatomas formuojamo žemės sklypo prijungimas II etapu.	
<b>Užstatymo tipas:</b>	-
<b>Pastatų aukštų skaičius:</b>	-
<b>Leistinas pastatų aukštis:</b>	-

<b>Leistinas ž. sklypo užstatymo tankumas (UT):</b>	-
<b>Leistinas ž. sklypo užstatymo intensyvumas (UI)</b>	-
Atsižvelgus į tai, kad formuojamas žemės sklypas sudaro itin nedidelį plotą, kompaktiškas užstatymas neformuojamas. - Formuojamame žemės sklype užstatymas pastatais nenumatomas.	
<b>Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:</b>	<b>25%</b>
Atsižvelgiant į LR AM 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, kur Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - 25%.	
<b>Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)</b>	<b>9. Inžineriniai tinklai; 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai</b>
Pagal žemės naudojimo būdų turinio aprašą (patvirtintą LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40), inžineriniams tinklams skirti žemės sklypai, kurių naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), bei Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai, skirti vieno (6.1) ar dviejų butų (6.2) gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio (7.17) paskirties pastatais. Rengiamu TPD, suformuotame įsiterpusiame valstybinės žemės sklype užstatymas pastatais nenumatomas, inžineriniai tinklai (9.) nurodomi atsižvelgiant į tai, kad teritorijoje yra išsidėstę esami inžineriniai tinklai. Pagal STR 1.01.03:2017 aprašymą 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai – [...] kiti inžineriniai statiniai, neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui (tvoros, kiemo aikštelės, [...], stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, šachtiniai šuliniai, [...], aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai).	
<b>Servitutai:</b>	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu servitutai nenustatomi.</li> <li>Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) (toliau - CK) nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais – administracinis aktas.</li> <li>Inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais galimas servitutų nustatymas. Servitutai gali būti nustatomi/įregistruojami sandoriu techninių projektų rengimo metu, tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Servitutus nustatant sudarius atitinkamas sutartis, visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.</li> <li>Nustatant servitutus vadovautis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsniu ir Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289, bei Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojamąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimu Nr.1541.</li> </ul>	
<b>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</b>	<b>165 (23m<sup>2</sup>); 120 (23m<sup>2</sup>); 121 (23m<sup>2</sup>) *106 (6m<sup>2</sup>); 149 (22m<sup>2</sup>);</b>
Specialios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos <b>vadovaujantis</b> 2020-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21) pagrindu parengtu nauju NTR teisės tipo 55 potipių klasifikatoriumi, kodai nurodyti pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę.	
<b>165. AERODROMO APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Pirmasis skirsnis)</b> - Pagal „Žemės sklypo Liepojos pl. 1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalų planą“ numeris tpdri.lt sistemoje K-VT-25-18-195, planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną E.	
<b>120. POŽEMINIO VANDENS VANDENVIEČIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)</b>	

– Pagal žemės gelmių registro duomenis, bei pagal „Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą“ (Palangos m. sav. tarybos 2008-08-28 spr. T2-229) (žr. 4 pav.) planuojama teritorija patenka į Palangos vandenviečių (I grupės) sanitarinės apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-iosios (b sektorius) apsaugos juostą).

**121. MELIORUOTOS ŽEMĖS IR MELIORACIJOS STATINIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, antrasis skirsnis).**

Suformuotas žemės sklypas patenka į melioruotos žemės teritoriją.

**106. ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis).**

Į formuojamą žemės sklypą patenka esami požeminiai elektros (0,4kV) tinklai ir jų apsaugos zona (po 1m).

**149. VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Dešimtas skirsnis).**

Į formuojamą žemės sklypą patenka esamų inžinerinių tinklų (vandentiekio ir buitinių nuotekų) apsaugos zona (po2,5m).

\* Inžinerinių tinklų apribojimai (apsaugos zonos su jose taikomomis specialiomis žemės naudojimo sąlygomis), jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami/ nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.

**PAPILDOMI REIKALAVIMAI:**

**a<sup>(1)</sup>, b**

**a<sup>(1)</sup> - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai** (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): Užstatymas pastatais nenumatomas. Draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius, laikinų statinių statyba negalima.

**b - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga:**

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių. Planuojama teritorija nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ar jos apsaugos zonoje. Su nekilnojamomis kultūros vertybėmis nesiriboja. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenumatomi.

**II ETAPO SPRENDINIAI**

**II etapo sprendiniais** numatomas I sprendinių etapu suformuoto įsiterpusio valstybinio žemės sklypo (Nr. 1B; plotas 23m<sup>2</sup>) prijungimas prie esamo žemės sklypo Jūražolių g. 25, Palanga (kadastrinis Nr. 2501/0033:0456; plotas 509m<sup>2</sup>) (esamos būklės įvertinimo brėžinyje pažymėtas kaip sklypas Nr. 1A). - suformuojamas vienas sklypas (Nr.1).

\*Vadovaujantis LRV 1999-06-02 nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 punkte nustatytais kriterijais, **įsiterpęs žemės sklypas turi būti sujungtas su pagrindiniu žemės sklypu į vieną žemės sklypą pirkėjo ar nuomininko lėšomis.**

Suformuotame žemės sklype, paliekami galioti esami teritorijos naudojimo reglamentai, nustatyti teritorijoje galiojančiu teritorijų planavimo dokumentu - „Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projektavimo koregavimas teritorijoje tarp žemės sklypo Valteriškės g. 50, žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0033:138, Jūražolių g. 27, Palangoje“ (TPD Nr. K-VT-25-19-176, patv. 2019-09-24 Palangos m. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-1299; Registro Nr. T00083876).

<b>Žemės sklypo Nr. Projekte:</b>	<b>1</b>
<b>Žemės sklypo plotas (proj.):</b>	<b>532 m<sup>2</sup></b>
Žemės sklypas formuojamas pagal esamą situaciją, - nėra galimybės įgyvendinti Palangos miesto savivaldybės tarybos 2002-03-28 sprendimo Nr. 44 „Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo“ (2007-07-26 spr. Nr. T2-149 redakcija), pagal kurį patvirtinti naujai formuojamų sklypų minimalūs dydžiai Vilimiškėje – 10 arų. Esamas žemės sklypas 509m <sup>2</sup> ploto + I etapu suformuotas įsiterpęs valstybinės žemės sklypas 1B, kurio plotas 23m <sup>2</sup> = 532m <sup>2</sup> .	
<b>Žemės naudojimo tipai:</b>	<b>GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija;</b>
Esamas pagal <i>Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projektą</i> (Palangos m.sav. tarybos 1994.09.23 spr. Nr.44, registracijos Nr. T00048078), - planuojama teritorija patenka į teritoriją, kurioje numatyta <b>individuali gyvenamoji statyba</b> . Neprieštarauja	

Palangos miesto bendrajam planui (BP), - planuojama teritorija patenka į V1 kvartalo teritoriją, pažymėtą kaip <b>Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos</b> .	
<b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:</b>	<b>KT - kitos paskirties žemė;</b>
<b>Žemės sklypo naudojimo būdai:</b>	<b>G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</b>
<b>Užstatymo tipas:</b>	<b>su – sodybinis užstatymas;</b>
<p><b>Sodybinis užstatymas</b> – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais; (Teritorijų planavimo normos (patv. LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7), 31.1.p.).</p>	
<b>Pastatų aukštų skaičius(proj.):</b>	<b>Nuo 1 iki 2 aukštų</b> (antras aukštas gali būti mansardinis)
<p>Paliekamas galioti nustatytasis aukštingumas pagal teritorijoje galiojančią teritorijų planavimo dokumentą - „<i>Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projektavimo koregavimas teritorijoje tarp žemės sklypo Valteriškės g. 50, žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0033:138, Jūražolių g. 27, Palangoje</i>“ (TPD Nr. K-VT-25-19-176, patv. 2019-09-24 Palangos m. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-1299; Registro Nr. T00083876), pagal kurį leistinas pastatų aukštingumas pasirinktas atsižvelgiant į galiojančius teritorijų planavimo dokumentus.</p> <p>Pagal koreguojamąjį Vilimiškės raj. DP planuojamoje teritorijoje esamas <math>H \leq 2a+M</math> (12m); planuojamai teritorijai priešingoje Jūražolių g. pusėje (vakarinėje pusėje) <math>H \leq 1a+M</math> (9m). Pagal BP <math>H_{max} \leq 3a</math>.</p>	
<b>Leistinas pastatų aukštis:</b>	<b>8,5 m. (altitudė 15,9m)</b>
<p>Paliekamas galioti nustatytasis aukštingumas pagal teritorijoje galiojančią teritorijų planavimo dokumentą - „<i>Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projektavimo koregavimas teritorijoje tarp žemės sklypo Valteriškės g. 50, žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0033:138, Jūražolių g. 27, Palangoje</i>“ (TPD Nr. K-VT-25-19-176, patv. 2019-09-24 Palangos m. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-1299; Registro Nr. T00083876).</p> <p>Pagal koreguojamąjį Vilimiškės raj. DP planuojamoje teritorijoje esamas <math>H \leq 12m</math>; planuojamai teritorijai priešingoje Jūražolių g. pusėje (vakarinėje pusėje) <math>H \leq 9m</math>. Pagal BP leistinas pastatų aukštis metrais nenustatytas.</p> <p>Numatoma leistina pastatų aukščio altitudė pasirinkta atsižvelgiant į maksimalią teritorijoje esančią altitudę, bei atsižvelgiant į gretimybes ir į gretimybėje esančią Jūražolių gatvę,- įvertinant tai, kad gatvė neasfaltuota, ir kad planuojama teritorija nebūtų žemiau gatvės lygio.</p>	
<b>Leistinas ž. sklypo užstatymo tankumas (UT):</b>	<b>30%</b>
<p>Paliekamas galioti esamas UT, nustatytas pagal teritorijoje galiojančią teritorijų planavimo dokumentą - „<i>Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projektavimo koregavimas teritorijoje tarp žemės sklypo Valteriškės g. 50, žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0033:138, Jūražolių g. 27, Palangoje</i>“ (TPD Nr. K-VT-25-19-176, patv. 2019-09-24 Palangos m. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-1299; Registro Nr. T00083876).</p> <p>Pagal Vilimiškės raj. DP 6 a sklypui visų pastatų bendras plotas neturi viršyti 30% viso sklypo ploto, - minėto DP sprendiniai koreguojami planuojamoje teritorijoje, formuojamas žemės sklypas nesudaro 6 arų ploto.</p> <p>Žemės sklypo užstatymo tankumas nustatomas pagal gamtinio karkaso nuostatus, kur teigiama, kad gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 % ploto.</p> <p>Neprieštarauja STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo reikalavimams, pagal kurį Sklype Nr.1, maksimalus užstatymo tankumas galimas iki 36,7%.</p>	
<b>Leistinas ž. sklypo užstatymo intensyvumas (UI):</b>	<b>0.4 (pagal BP)</b>
<p>Paliekamas galioti esamas UI, nustatytas pagal teritorijoje galiojančią teritorijų planavimo dokumentą - „<i>Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projektavimo koregavimas teritorijoje tarp žemės sklypo Valteriškės g. 50, žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0033:138, Jūražolių g. 27, Palangoje</i>“ (TPD Nr. K-VT-25-19-176, patv. 2019-09-24 Palangos m. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-1299; Registro Nr. T00083876).</p> <p>Pagal <i>Palangos miesto bendrąjį planą(2008m)</i> V1 kvartalo Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamojoje teritorijoje, į kurią patenka planuojama teritorija, Maksimalus užstatymo intensyvumas sklype 0.4</p>	
<b>Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:</b>	<b>25%</b>
<p>Atsižvelgiant į LR AM 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, kur Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - 25%.</p>	
<b>Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)</b>	<p><b>6.1.</b> gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai;  <b>6.2.</b> gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai;  <b>7.17.</b> pagalbinio ūkio paskirties pastatai.  <b>9.</b> Inžineriniai tinklai. <b>12.</b> Kitos paskirties inžineriniai statiniai</p>

<p>Pagal žemės naudojimo būdų turinio aprašą (patvirtintą LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40), inžineriniams tinklams skirti žemės sklypai, kurių naudojimo būdas – Susisiekimio ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), bei Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai, skirti vieno (6.1) ar dviejų butų (6.2) gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio (7.17) paskirties pastatais. Rengiamu TPD, inžineriniai tinklai (9.) nurodomi kaip priklausiniai, kurie reikalingi teritorijos pastatų eksploatacijai, bei atsižvelgiant į tai, kad teritorijoje yra išsidėstę esami inžineriniai tinklai. Pagal STR 1.01.03:2017 aprašymą 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai – [...] kiti inžineriniai statiniai, neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui (tvoros, kiemo aikštelės, [...], stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, šachtiniai šuliniai, [...], aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai).</p>	
<b>Servitutai:</b>	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu servitutai nenustatomi.</li> <li>• Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) (toliau - CK) nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais – administracinis aktas.</li> <li>• Inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais galimas servitutų nustatymas. Servitutai gali būti nustatomi/įregistruojami sandoriu techninių projektų rengimo metu, tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Servitutus nustatant sudarius atitinkamas sutartis, visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.</li> <li>• Nustatant servitutus vadovautis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsniu ir Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289, bei Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojamą administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimu Nr.1541.</li> </ul>	
<b>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</b>	<b>165</b> (532m <sup>2</sup> ); <b>120</b> (532m <sup>2</sup> ); <b>121</b> (532m <sup>2</sup> ); <b>* 106</b> (37m <sup>2</sup> ); <b>109</b> (83m <sup>2</sup> ); <b>149</b> (117m <sup>2</sup> );
<p>Specialios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos <b>vadovaujantis 2020-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21) pagrindu parengtu nauju NTR teisės tipo 55 potipių klasifikatoriumi</b>, kodai nurodyti pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę.</p> <p><b>165. AERODROMO APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Pirmasis skirsnis)</b> - Pagal „Žemės sklypo Liepojos pl. 1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalų planą“ numeris tpdri.lt sistemoje K-VT-25-18-195, planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną E.</p> <p><b>120. POŽEMINIO VANDENS VANDENVIEČIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)</b> - Pagal „Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą“ (Palangos m. sav. tarybos 2008-08-28 spr. T2-229) (žr. 4 pav.) patenka į Palangos vandenviečių (I grupės) cheminės taršos apribojimo 3-iąją (b sektorius) apsaugos juostą.</p> <p><b>121. MELIORUOTOS ŽEMĖS IR MELIORACIJOS STATINIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, antrasis skirsnis).</b> Suformuotas žemės sklypas patenka į melioruotos žemės teritoriją. Teritorijoje išsidėstę melioracijos įrenginiai - drenažo vamzdis, kurio skersmuo d50.</p> <p><b>106. ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis).</b> Žemės sklypo Jūražolių g.25 nuosavybės dokumentuose nurodytas apribojimo plotas– 31 kv.m.,+ prijungiamame žemės sklype Nr.1B nustatyto apribojimo plotas – 6m<sup>2</sup>. = 37m<sup>2</sup></p> <p><b>109. SKIRSTOMŲJŲ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius, šeštasis skirsnis).</b> Žemės sklypo Jūražolių g.25 nuosavybės dokumentuose nurodytas apribojimo plotas– 83 kv.m.,+ prijungiamame žemės sklype Nr.1B nustatyto apribojimo plotas – 0m<sup>2</sup>. = 83m<sup>2</sup></p> <p><b>149. VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Dešimtas skirsnis).</b></p>	

Teritorija pajungta prie esamų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų, - į teritoriją patenka išsidėstę esami vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai ir jų apsaugos zona.  
Žemės sklypo Jūražolių g. 25, nuosavybės dokumentuose nurodytas apribojimo plotas – 95 kv.m.,+ prijungiamame žemės sklype Nr.1B nustatyto apribojimo plotas – 22m<sup>2</sup>. = 117m<sup>2</sup>.

- \* Inžinerinių tinklų apribojimai (apsaugos zonos su jose taikomomis specialiomis žemės naudojimo sąlygomis), jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami/ nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.

**PAPILDOMI REIKALAVIMAI:**

**a<sup>(2)</sup>, b**

**a<sup>(2)</sup> - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai** (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos):

Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas. Pastatus projektuoti išlaikant vieningą architektūrinę išraišką (išlaikant mastelio, proporcijų, medžiagiškumo, spalvinio sprendimo darną). Siūlomi šlaitiniai stogai. Pastatų fasadų apdailai naudojamos įvairios medžiagos - medis, stiklas, tinkas, apdailinė plyta ir t.t., spalviniame sprendime - Žemaitijos regionui būdingos spalvos. Sklype galima vieno vienbučio arba dvibučio gyvenamojo namo ir vieno pagalbinio ūkio pastato statyba. Draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus/ įrenginius. Laikinių statinių statyba negalima. Sklypo aptvėrimas galimas ažūrine tvora iki 1,5 m.

**b - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga:**

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių. Planuojama teritorija nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ar jos apsaugos zonoje. Su nekilnojamos kultūros vertybėmis nesiriboja. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

### **3.3. URBANISTINIAI - ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI**

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojama teritorija tarp žemės sklypų Valteriškės g. 50, Jūražolių g. 27 ir Jūražolių gatvės, Palangoje. Planuojamos teritorijos plotas– 0,0533 ha.

Detalioju planu nagrinėjama galimybė išterpusią laisvą valstybinę žemę prijungti prie žemės sklypo Jūražolių g. 25 (kadastrinis Nr. 2501/0033:0456), Palangoje, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, numatoma optimali urbanistinė struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas; Palangos miesto tarybos 1994 m. rugsėjo 23 d. sprendimo Nr. 44 1.2 punktu patvirtinto Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto koregavimas planuojamoje teritorijoje.

Detalioju planu nustatomi susisiekimo sistemos sprendiniai aprašomi aiškinamajame rašte (3.4. skyrius) ir sprendinių brėžiniuose (Pagrindinis brėžinys; Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema).

Detalioju planu nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai (žemės naudojimo paskirtis, būdas, užstatymo tankis, intensyvumas, tipas, leistinas pastatų aukštis ir kt.) pateikiami sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (3.2. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje.

Nustatyti papildomi *Urbanistiniai ir architektūriniai* (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos) *reikalavimai (a)*, - aprašyti sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (3.2. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje.

Užstatymo reglamentai atitinka Statybos techninių reglamentų nuostatas, išlaikomi būtini priešgaisriniai bei sanitariniai atstumai.

### **3.4. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA**

#### **Gaisrinė sauga**

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312) rengiamu teritorijų planavimo dokumentu nurodoma, kad gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo

tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis.

Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš artimiausių esamų priešgaisrinių hidrantų. Artimiausias esamas priešgaisrinis hidrantas yra Valteriškės ir Jūražolių gatvių sankirtoje (atstumas nuo hidranto iki tolimiausio planuojamos teritorijos taško ≈90m).

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas.

Tolimesnis statinių projektavimas vykdomas vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymais patvirtintais reikalavimais: - 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“; - 2011-02-22 įsakymas Nr.1-64 „Dėl gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“, ir kitais teisės aktais.

### Atliekos

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis *LR Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787 (galiojančia aktualia 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 aktualia redakcija).

### Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srutai

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą, ribojasi su Jūražolių g., iš kurios numatytas patekimas į planuojamą teritoriją. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu **nauji susisiekimo sistemos sprendiniai neplanuojami**. Įvažiavimų į planuojamą teritoriją vietos gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

Pagal Palangos m. transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų spec. plano koncepciją (Palangos m.sav. tarybos 2015-05-28 spr. Nr. T2-166) (Žr. 5 pav.), Jūražolių gatvė - D kategorijos gatvė, RL=20m. Pagal Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projektą (patv. Palangos m. tarybos 1994-09-23 spr. Nr. 44 1.2 punktu, reg. Nr. T00048078), Jūražolių gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų (RL) 20m. - Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu Jūražolių gatvė priskiriama D kategorijai.

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.

### Želdiniai

Į planuojamą teritoriją patenka vienas medis (pušis). Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu į planuojamą teritoriją patenkantys želdiniai išsaugomi.

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Želdinių tvarkymą nustato Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas ir kiti teisės aktai. Esant poreikiui, medžių tvarkymo būdas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu. Numatant sklypo plano sprendiniuose medžių kirtimą, persodinimą ar kitokį pašalinimą, želdinių atkuriamąją vertę atlygina statytojas (užsakovas), vadovaudamasis Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisijos išvada.

Vadovaujantis LRV 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams“ 1 punktu, medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, kurie auga kriterijų priede nurodytose teritorijose ir atitinkantys priede nurodytus dydžius.

Palangos miesto savivaldybės teritorijoje želdiniai priskiriami saugotiniams taip pat ir vadovaujantis Želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklių, patvirtintų Palangos miesto tarybos 2008-07-10 sprendimu Nr. T2-159, 9 punktu.

Vadovaujantis Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9.punkto nuostatomis, statytojas privalo nekasti tranšėjų



(kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m – nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo.

Planuojama teritorija patenka į *degraduoto gamtinio karkaso* teritoriją (žr. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano sprendinių). Pagal gamtinio karkaso nuostatus: (11punktas) „Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto...“; bei (8 punktą) „Perstatant, pertvarkant kompaktiškai užstatytas (pažeistas, stipriai pažeistas (degraduotas)) gamtinio karkaso teritorijas miestuose, miesteliuose, kitose urbanizuotose ar urbanizuojamose teritorijose, išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas...“.

Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - 25%.

**Nustatytą želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotą nuo viso žemės ploto žr. Reglamentų lentelėje.**

Rengiant techninį projektą priklausomieji želdiniai turi būti suprojektuoti Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose galimas apželdinimas tik žoliniais augalais, - Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus).

### **3.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA**

Planuojamoje teritorijoje išsivysčiusi inžinerinių tinklų sistema. Teritorija patenka į melioruotą žemę, –sklype nurodytas drenažo vamzdis, kurio skersmuo d50. Teritorijoje registruotas gyvenamasis namas pajungtas prie esamų vandentiekio, buitinių nuotekų, dujotiekio ir 0,4kV elektros tinklų. Elektros skirstomoji, įvadinė skirstomoji apskaitos spinta KS-233-5 įrengta prie sklypo Valteriškės g.50 ribos. Ryšių tinklai išsidėstę Jūražolių gatvėje.

Inžinerinių tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas:

*Vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklai.*

- *Geriamas vanduo* aprūpinamas nuo esamų vandentiekio tinklų Jūražolių gatvėje.
- *Buitinės nuotekos* nuvedamos į esamus buitinių nuotekų tinklus. Jūražolių gatvėje.
- *Lietaus vandens nuotekos*. Nagrinėjamoje teritorijoje lietaus nuotekų tinklų nėra. Lietaus vandens nuotekos tvarkomos vadovaujantis LR AM įsakymu Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu 2007-04-02, Nr. 193. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų rengiant planavimo dokumentus lietaus nuotekų surinkimui bei nuvedimui. Draudžiama jungti lietaus nuotekas į buitinių nuotekų tinklus. Projektuojant tinklus laisvoje valstybinėje žemėje būtinas Nacionalinės žemės tarnybos sutikimas. Jungiantis prie privačių lietaus nuotekų tinklų būtinas tinklų savininkų sutikimas.

Rengiant techninius darbo projektus, busimų pastatų statyboms, būtina gauti technines sąlygas vandentiekio tinklų projektavimui ir įrengimui, bei nuotekų tinklų projektavimui ir įrengimui.

Į planuojamą teritoriją patenkantiems vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklams taikytini apribojimai, nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Dešimtas skirsnis).

*Melioracijos sistemos ir įrenginiai.* Teritorijoje išsidėstęs drenažo vamzdis, kurio skersmuo d50. Teritorijai taikytini apribojimai, nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis). Galimas esamų drenažo įrenginių, patenkančių į planuojamą statybos zoną, pertvarkymas techninių ar darbo projektų metu, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

*Elektros tinklai.* Planuojamoje teritorijoje yra išsidėstę esami elektros tinklai. Detaliuoju planu prisijungimas prie skirstomųjų elektros tinklų nesprenžiamas. Naujojo vartotojo elektros įrenginių prijungimo prie skirstomųjų elektros tinklų prijungimo sąlygos Vartotojui bus išduodamos

vadovaujantis teisės aktuose nustatyta tvarka. Esant būtinybei numatyti trukdančių statybai veikiančių elektros tinklų iškėlimą. Techninio projekto ruošimui būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas. Elektros tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos taisyklėmis, vykdyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygas, bei vadovautis kitais galiojančiais teisės aktais. Nustatyta tvarka esamų, suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti elektros linijų apsaugos zonose taikomi žemės naudojimo apribojimai, nustatyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 106. *Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)*, - požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Trečiųjų šalių interesai neturi būti pažeidžiami.

*Dujotiekis* – Planuojamoje teritorijoje yra išsidėstę esami dujų tinklai. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu prisijungimas prie esamų dujotiekio tinklų nesprenžiamas. Esant būtinybei numatyti trukdančių statybai veikiančių dujų tinklų iškėlimą. Techninio projekto ruošimui būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas. Dujotiekių tinklų apsaugos zonose vadovautis Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklėmis, vykdyti Specialiasias žemės naudojimo sąlygas, bei vadovautis kitais galiojančiais teisės aktais. Dujotiekio tinklų apsaugos zonose, turi būti taikytini apribojimai, nustatyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 109. *Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)* - nuo 5 iki 16 barų slėgio dujotiekio apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai vamzdynų trasos, kurios plotis - po 2 metrus abipus vamzdyno ašies. . Trečiųjų šalių interesai neturi būti pažeidžiami

*Ryšių tinklai* – Ryšių tinklai išsidėstę Jūražolių gatve. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu ryšių tinklai neplanuojami. Esant poreikiui, techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas. Planuojant ryšių tinklus vadovautis Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, AB Telia Lietuva išduotomis techninėmis sąlygomis. Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį. Priešingu atveju numatyti esamų telekomunikacijų tinklų ir įrengimų iškėlimo trasas, ir vietas. Numatyti reikiamas naujas telekomunikacijų trasas, einančias inžinerinių komunikacijų koridoriumi nuo artimiausio ryšių kabelių kanalo šulinio. Telekomunikacijų tinklų apsaugos zonoje taikytini žemės panaudojimo apribojimai, nustatyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 101. *Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis)*.

*Pastatų šildymas.* – Pagal Palangos m. šilumos ūkio specialųjį planą (tarybos 2009-12-30 spr.Nr. T2-306, reg.Nr. 000252000441) planuojama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną, kur prioritetinis kuras – gamtinės dujos. Galimas šildymas gamtinėmis dujomis (prioritetinis), elektriniais prietaisais, geoterminis.

- Inžinerinių komunikacijų koridoriai numatomi už planuojamos teritorijos ribų - esamų gatvių juostų ribose.
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.
- Esamų/pertvarkomų ir planuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais, galimas servitutų nustatymas. Vadovaujantis Civilinio kodekso (CK) 4.124 str. nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas. Servitutai gali būti tikslinami/nustatomi/įregistruojami sandoriu techninių projektų rengimo metu, teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant atitinkamas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.
- Planuojamų žemės sklypų sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypų savininkai/naudotojai turi spręsti savo lėšomis.

### **3.6. 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 VI kvartalo teritoriją (nauja plėtra), pažymėtą kaip **Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos** (žr. 10 pav.). Vyraujantys teritorijos požymiai: Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė ir blokuota gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai: Miškų ūkio paskirties; Kitos paskirties – gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos; bendro naudojimo teritorijos; rekreacinės teritorijos. Rekomenduojama teritorijų struktūra: Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais  $\leq 70\%$ ; Viešo naudojimo želdynai  $\geq 5\%$ , Aptarnavimo struktūra (socialinė, kurorto ir kita)  $\geq 8\%$ . Maksimalus užstatymo intensyvumas sklype 0.4, maksimalus pastatų aukštingumas  $\leq 3a$ . Planuojama teritorija patenka į kurortų apsaugos zonos antrąją juostą. Planuojamas teritorija patenka į *degraduoto gamtinio karkaso* teritoriją (S). – 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).

#### **specialiųjų planų:**

- *Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas* (T00047066 (000252000441), 2009-12-18). – planuojama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną, kur prioritetinis kuras – gamtinės dujos (žr. 7 pav. Ištrauka iš Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano).
- *Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas* (T00046531 (000252000408), 2008-11-04) - planuojama teritorija patenka į Palangos miesto vandenviečių (I grupės) apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-iosios (b sektorius) apsaugos juostą. (žr. 4 pav.). – 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas* (T00040735 (000252000538), 2012-02-23). – esama vandentiekio linija ir esama buitinio nuotakyno linija - Jūražolių gatvėje. (žr. 6 pav.).
- *Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas* (T00077701, 2016-01-06). - planuojama teritorija patenka į Mažo potencialo zoną. – žr. ištrauką iš minėto SP (8 pav.), - vertinama kaip gretimybė, teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja.
- *Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas* (T00071344, 2014-05-13) (žr. 9 pav.). – planuojama teritorija patenka į I zoną-Urbanizuotos teritorijos; pozonio pavadinimas-Urbanizuotos ir planuojamos urbanizuoti teritorijos; galimi reklamos plotai - Labai maži (iki 1m<sup>2</sup>), Maži (nuo 1 iki 2.5m<sup>2</sup>), Vidutiniai (nuo 2.5 iki 10m<sup>2</sup>); Reklamos įrenginių aukštis – iki 3.00 m (galioja reklamos įrenginiams turintiems pamatą ir laikiniams reklamos įrenginiams. Iškaboms, tentams, skydams negalioja); Reklaminiai stendai įrengiami ant pastatų (išskyrus stogus, terasas), esamų gerbūvio elementų (suoliukai, šiukšliadėžės), ant prekybinių įrenginių (tentai, skėčiai, vitrinos). Galimas naujų reklaminių įrenginių įrengimas gavus įstatymų nustatyta tvarka leidimą išorinei reklamai. – vertinamas kaip gretimybė, rengiamo detaliojo plano sprendinių neįtakoja.
- Rengiamas *Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialusis planas* (žr. 5 pav. Ištrauka iš Palangos m. transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų spec. plano koncepcijos (Palangos m.sav. tarybos 2015-05-28 spr. Nr. T2-166)) – aprašyta prie susisiekimo sistemos sprendinių, aiškinamojo rašto 3.4 skyriuje, - vertinamas kaip gretimybė, išlaikomas esamų gatvių tinklas.

### **Detaliųjų planų:**

- *Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projektas* (Palangos m.sav. tarybos 1994.09.23 spr. Nr.44 1.2 punktu, registracijos Nr. T00048078). Minėto projekto sprendiniais teritorijoje numatyta individuali gyvenamoji statyba su 2 aukšto su mansarda pastatais iki 12 metrų (žr. 11 pav.), visų pastatų bendras plotas neturi viršyti: 20a sklypui - 20% viso sklypo ploto, 10a sklypui - 25% viso sklypo ploto, 6 arų sklypui - 30% viso sklypo ploto, [...] – rengiamu teritorijų planavimo dokumentu koreguojami šio teritorijų planavimo dokumento sprendiniai planuojamoje teritorijoje, nustatyti reglamentai aprašyti sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte 3.2 skyriuje, išsaugomas gatvių tinklas, želdiniai.
- Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto koregavimas teritorijoje tarp žemės sklypų Valteriškės g. 50, Jūražolių g. 27 ir Jūražolių gatvės, Palangoje (Palangos m. sav. direktoriaus 2020 m. spalio 5 d. įsakymu Nr. 1439, registracijos Nr. T00083876). – Minėtu projektu buvo pakoreguoti aukščiau minėto „Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto sprendiniai“ teritorijoje tarp žemės sklypų Valteriškės g. 50, Jūražolių g. 27 ir Jūražolių gatvės, Palangoje. Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai: Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV); Žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (KT); Žemės naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (G1); Leistas pastatų aukštis – 8,5m, altitudė 15,9m; pastatų aukštų skaičius – Nuo 1 iki 2 aukštų (antras aukštas gali būti mansardinis); Užstatymo tankis - 30%; Užstatymo intensyvumas – 0,40; Užstatymo tipas- sodybinis užstatymas (su). – Žemės sklypui Jūražolių g. 25 galiojantys reglamentai nurodyti ir rengiamo teritorijų planavimo dokumento esamos būklės įvertinimo brėžinyje. Rengiamu TPD nustatyti reglamentai aprašyti sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte 3.2 skyriuje, išsaugomi galiojantys reglamentai.
- Žemės sklypo Liepojos plentas 1 detalusis planas (Palangos miesto tarybos 2004 m. balandžio 1d. sprendimas Nr. 36), registracijos Nr. T00046740 (000252000248). Detaliuoju planu suplanuota Palangos oro uosto teritorija. – Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną „E“, taikytini apribojimai nustatyti 2020-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21) – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, Pirmasis skirsnis).

### **Kitų dokumentų:**

- Žemės sklypo (kadastro Nr.25010033115), esančio Jūražolių g., Palanga, Palangos m. sav., Klaipėdos apskr., formavimo ir pertvarkymo projektas (ZSFP-70842). – Vertinama kaip gretimybė, su planuojama teritorija nesiriboja, ir planuojamos teritorijos sprendiniams įtakos neturi.
- Žemės sklypo (kad. nr. 2501/0033:158), esančio Vilimiškės kel., Palanga, Palangos m. sav., Klaipėdos apskr., formavimo pertvarkymo projektas (ZSFP-58447). – Vertinama kaip gretimybė, su planuojama teritorija nesiriboja, ir planuojamos teritorijos sprendiniams įtakos neturi.
- Palangos miesto savivaldybės tarybos 2002-03-28 spr. Nr. 44 „Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo“; 2007-07-26 Palangos miesto savivaldybės tarybos spr. Nr. T2-149 „Dėl tarybos 2002 m. kovo 28 d. sprendimo Nr. 44 pakeitimo“. – Minėtu sprendimu patvirtinti naujai formuojamų sklypų minimalūs dydžiai Vilimiškėje – 10 arų. – Rengiamu TPD nėra galimybių įgyvendinti šio sprendimo reikalavimus, planuojama teritorija (tai yra, į planuojamą teritoriją patenkantis registruotas žemės sklypas Jūražolių g. 25 (kadastrinis Nr. 2501/0033:0456), Palanga (plotas 509m<sup>2</sup>)) ir įsiterpusios laisvos valstybinės žemės dalis (plotas 23 m<sup>2</sup>)) nesudaro 10 arų ploto.

## **3.7. TERITORIJOS APSAUGOS SVARBIAUSIOS KRYPTYS**

Ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje reguliuojama Aplinkos apsaugos įstatymais. Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį, planuojamą ūkinės veiklos pobūdį projektuojamame žemės sklype, 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 vaizdui. Naujų pastatų architektūrinę išraišką numatoma derinti prie aplinkinio užstatymo. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomi namai neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai – detalajame plane išlaikomi norminiai atstumai tarp statinių, tarp statinių ir sklypo ribų, nebus pabloginta gretimybėse esančių statinių techninė būklė. Vykdoma ūkinė veikla neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvensenos veiksniams (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės.

Kraštovaizdis. Pastacius naujus pastatus ir tinkamai sutvarkius aplinką, takus ir privažiavimus, kraštovaizdis pagyvės. Planuojami pastatai savo tūriu turėtų darniai įsikomponuoti į aplinką.

Gyvūnijų apsauga. Planuojamoje teritorijoje paukščių ir gyvūnų kolonijų bei migracijų kelių nėra. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis gyvūnijai numatomas kaip neutralus.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės. Galima nežymi oro tarša, triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau nurodoma, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos planuojamo (esamo) sklypo ribose ant kietųjų dangų, arba pastatų tūryje. Kitos fizinės 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 planuojamos prijungti prie centralizuotų miesto tinklų.

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

Atliekos. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, galiojanti aktualia redakcija) ir Palangos miesto nustatyta atliekų šalinimo tvarka.

Triukšmas. Apšvietimas. Mikroklimatas. Planuojamoje teritorijoje galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų. Tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val. Projektuojant pastatus triukšmo lygis turi atitikti *HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“*. Apšvietimas projektuojamas vadovaujantis *HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“* ir *STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“*. Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal *HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“*. Patalpų vėdinimas projektuojamas pagal *STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“*.

Higienos normose nurodytų parametrų prisilaikymas turi būti sprendžiamas techninių projektų metu. Pastatų naujai statybai ir apdailai naudojamos medžiagos turi turėti LR Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

Apsaugos zonos. 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“, - pateikiami sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (3.2. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Rimvydas Griškās	ATP 951	
Architektė	Ermina Muižytė	TPV 0070	

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. LR *specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas*, 2019-06-06, Nr. XIII-2166
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 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo*“ (Žin., 2005-08-02, Nr. 93-3464, pakeitimai: 2009-12-11, Nr. D1-781; 2010-05-21, Nr. D1-425; 2011-03-14, Nr. D1-220; 2012-06-26, Nr.D1-537; 2013-09-05, Nr. D1-659; 2013-10-25, Nr.D1-795; 2014-11-07,Nr.D1-892).
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 mikroklimatas“ 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: visi teisiniai ir norminiai aktai taikomi paskutinės redakcijos.