

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD): Šventosios gyvenvietės detaliojo plano keitimas teritorijoje tarp Pylimo g., Paukščių tako ir pravažiavimo, Palangoje.

TPD Nr. : K-VT-25-17-668.

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

Iniciatorius: G. F.

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

Projekto finansavimo šaltinis: projektavimo darbai finansuojami planavimo iniciatorių lėšomis.

Planuojama teritorija: Teritorija tarp Pylimo g., Paukščių tako ir pravažiavimo, Palangoje. Planuojamos teritorijos plotas– apie 1.43 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, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

Planavimo tikslai – optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypų suformavimas esamų sklypų sąskaita, teritorijos naudojimo būdo keitimas, naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 2 punktu patvirtinto Šventosios gyvenvietės detaliojo plano sprendinių keitimas planuojamoje teritorijoje.

Planavimo pagrindas – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017m. rugsėjo 28 d. įsakymas Nr. A1-1341.

3.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

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

- Žemės sklypų suformavimas esamų sklypų sąskaita,
- Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, – žemės naudojimo būdo keitimas, užstatymo intensyvumo, užstatymo aukščio, užstatymo tankio nustatymas ir kt.. – reglamentai aprašyti aiškinamojo rašto dalyje (3.2 sk.).

- Numatyti optimalią urbanistinę struktūrą, 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 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 2 punktu patvirtinto Šventosios gyvenvietės detaliojo plano sprendinių keitimas planuojamoje teritorijoje.

- Nurodomos specialios žemės naudojimo sąlygos vadovaujantis LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „*Del specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo*“ (Žin., 1992-08-10, Nr. 22-652; galiojanti suvestinė dokumento redakcija nuo 2019-11-01).

3.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Esamo žemės sklypo adresas (plotas, m ²) Kadastrinis Nr.:	Pylimo g. 54, Palanga (2186 m ²) 2501/0005:234	(3633 m ²) 2501/0005:250	Paukščių tak. 3, Palanga (2280 m ²) 2501/0005:239	(1217 m ²) 2501/0005:249	(207 m ²) 2501/0005:238	Pylimo g. 64A, Palanga (755 m ²) 2501/0005:220
Žemės sklypo Nr. Projekte:	1.	2.	3.	4.	5.	6.
Ž. skl. plotas:	2186 m ²	2000 m ²	1633 m ²	1997 m ²	1500 m ²	962 m ²
Ž. naudojimo tipai (esamas):	GM	GM	GM	GM	GM	GM
Pagr. Ž. naud. paskirtis (esama):	KT	KT	KT	KT	KT	KT
Ž. skl. naudojimo būdas:	R	R/K	R	R	R	R
Užstatymo tipas (esamas):	lp	lp	lp	lp	lp	lp
Pastatų aukštų skaičius:	1-2	1-2	1-2	1-2	1-2	1-2
Leistinas pastatų aukštis:	9 m (karnizo H=5m)	9 m (karnizo H=5m)	9 m (karnizo H=5m)	9 m (karnizo H=5m)	9 m (karnizo H=5m)	9 m (karnizo H=5m)
Leistinas ž. skl. užstatymo tankumas:	30 %	30 %	30 %	30 %	30 %	30 %
Leistinas ž. skl. užstatymo intensyvumas:	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:	40% (R);	40% (R); 10% (K)	40 %	40%	40%	40%
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	165; 119; 120; *149 - 390m ²	165; 119; 120;	165; 119; 120; *149 - 317m ²	165; 119; 120; *149 - 525m ² ; 106 - (esamų tinklų 421 m ²)/ proj. 118m ²	165; 119; 120; *149 - 450m ² ; *106 - (esamų el. tinklų AZ=406m ²)/ proj. 199m ² .	165; 119; 120; *149 - 382m ²
*Servitutai:	222 (390m ²)	-	222 (317m ²)	222 (587m ²)	222 (477m ²)	222 (382m ²)
PAPILDOMI REIKALAVIMAI:	a, b	a, b	a, b	a, b	a, b	a, b

a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai:

Architektūrinė išraiška derinama prie Palangos miestui būdingo užstatymo, atsižvelgiant į gretimybes. Žemės sklypuose bus statomi ne mažesni kaip II grupės (70m²) pastatai. I grupės statiniai (inžineriniai tinklai) galimi, išskyrus pastatus. Siūlomas statinių blokavimas. Siūlomas pastatų tūrių skaičius sklypuose: Nr.1 – 3vnt., Nr.2 – 3vnt., Nr.3 – 4vnt., Nr.4 – 4vnt., Nr.5 – 3vnt., Nr.6 – 2vnt. Pastatų fasadų apdailai naudojamos įvairios tradicinės medžiagos - medis, tinkas, apdailinė plyta. Stogai šlaitiniai. Išoriniam aptvėrimui naudoti ažūrinę tvorą, arba žymėti sklypo ribas želdiniais.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus/ įrenginius. Laikinių statinių statyba negalima.

b – gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo vertybių apsauga:

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija ribojasi su registruotos kultūros vertybės Šventosios Janmarienburgro senjo miesto vietos (unikalus kodas 16194) teritorija. Planuojama teritorija patenka į Šventosios, Elijos senovės

gyvenvietės (unikalus kodas 16195), pripažintos saugoti moksliniam pažinimui, vizualinės apsaugos pozonį. Vadovautis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (toliau NKPAĮ) nuostatomis (Žin., 2004, Nr. 153-5571). LR NKPAĮ 11 str. pažymima, jog Kultūros paveldo objektas saugomas kartu su jo užimama ir jam nustatyta teritorija. Ši teritorija nuo kultūros paveldo objekto neatsiejama. Nepažeisti minimų kultūros vertybių nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių. Darbams vizualinės apsaugos pozonyje taikyti NKPAĮ 9str. 3 p., kuriame numatyta, kad, jei atliekant statybos ir kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui.

Aprašymas: **GM**- mišri gyvenamoji teritorija (esamas pagal Palangos miesto bendrąjį planą (Palangos m. sav. tarybos 2008-12-30 spr. Nr. T2-317)). **KT** - kitos paskirties žemė. **R** – rekreacinės teritorijos; **K** – komercinės paskirties objektų teritorijos; **I2** - Susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. **lp** – laisvo planavimo užstatymas. **1- 2** – Nuo 1 iki 2 aukštų (antras aukštas gali būti mansardinis) (Pagal BP pastatų $H_{max} \leq 3a.$). **222.** Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (Servituto turėtojas – inžinerinius tinklus aptarnaujančios įmonės); Servitutai gali būti tikslinami/nustatomi/įregistruojami sandoriu techninio projekto rengimo metu, kadastrinių matavimų metu, bei teisės aktų nustatyta tvarka. **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:** **165.** Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, Pirmasis skirsnis) (aerodromo apsaugos zona E). **119.** Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) (esamas. - Planuojama teritorija ribojasi (ties sklypu Pylimo g. 64) su registruotos kultūros vertybės Šventosios Janmarienburgo senjo miesto vietos (unikalus kodas 16194, pripažintos saugoti moksliniam pažinimui) teritorija (LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. IV-190); Pagal gautas teritorijų planavimo sąlygas (2018-01-04 Nr. REG55623) planuojama teritorija patenka į kultūros paveldo vertybės Šventosios, Janmarienburgo senjo miesto vietos (kodas 16194) Vizualinės apsaugos pozonį; Pagal <http://kvr.kpd.lt/heritage/> planuojama teritorija patenka į Šventosios, Elijos senovės gyvenvietės(kodas 16195) Vizualinės apsaugos pozonį (žr. 3 pav. Ištrauka iš kultūros vertybių registro)). **120.** Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis) (esamas; - patenka į Šventosios m. vandenvietės sanitarinių apsaugos zonų 3-iąją juostą). **106.** Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis). (esamas/planuojamas; - 10kV elektros oro linijos AZ po 10 metrų nuo kraštinių laidų, požeminės elektros linijos AZ – po 1metrą). **149.** Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Dešimtas skirsnis) (esamas/planuojamas; - AZ po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies kai įrenginiai iki 2,5 metro gylyje, ir po 5 metrus – kai įrenginiai giliau kaip 2,5 metro). *Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.

Pastabos:

- Pagal Palangos m. sav. tarybos 2007-07-26 spr. Nr. T2-149 „Dėl Tarybos 2002-03-28 spr. Nr.44 pakeitimo“, nustatytas naujai formuojamų žemės sklypų minimalus dydis Šventojoje yra 15arų. – Į planuojamą teritoriją patenkančių sklypų esami plotai neatitinka šio reikalavimo. Atsižvelgus į esamą situaciją, žemės sklypas Nr. 6 formuojamas 962m² ploto, sujungus esamą žemės sklypą kadastrinis Nr. 2501/0005:238 (207 m² ploto) su žemės sklypu Pylimo g. 64A, Palanga (kad. Nr. 2501/0005:220) (755m² ploto), priklausančius tiems patiems savininkams.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas nustatomas vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais. Neprieštarauja teisės aktams.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas Neprieštarauja Palangos m. bendrajam planui, kur maksimalus užstatymo intensyvumas vidutinio užstatymo mišrioje gyvenamosiose teritorijose - 0,6.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys nustatytos 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“.
- Servituta, vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) nustatyta tvarka, gali nustatyti

įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais – administracinis aktas. Servitutai gali būti tikslinami/ nustatomi/įregistruojami sandoriu techninio projekto rengimo metu, kadastrinių matavimų metu, bei teisės aktų nustatyta tvarka. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant atitinkamas sutartis su žemės savininkais, visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo. Valstybės ir savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu.

- Specialios žemės naudojimo sąlygos nurodomos 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, kodai nurodyti pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę).

3.3. URBANISTINIAI - ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojama teritorija tarp Pylimo g., Paukščių tako ir pravažiavimo, Palangoje. Planuojamos teritorijos plotas – apie 1.43 ha.

Detalioju planu formuojami žemės sklypai esamų sklypų sąskaita, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, keičiamas naudojimo būdas, numatoma optimali urbanistinė struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas; keičiami Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 2 punktu patvirtinto Šventosios gyvenvietės detaliojo plano sprendiniai 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* (teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos 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 galės bus imamas iš esamų priešgaisrinių hidrantų (Pylimo gatvėje, Pylimo g. ir Paukščių tako sankryžoje). Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu statybos zona, riba numatoma 3 metrų atstumu nuo besiribojančių žemės sklypų ribų, arba išlaikant atstumą iki gretimybėse esančių pastatų ≥ 6 m. (žr. Pagrindinį brėžinį). Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Statinių projektavimas vykdomas vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymais patvirtintus reikalavimus: - 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“; - 2011-01-17 įsakymas Nr.1-14 „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“.

Kietųjų atliekų šalinimas

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose, talpyklose, ir pagal 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 srautai

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Į planuojamą teritoriją patenkama iš besiribojančių gatvių, pravažiavimų ir privažiavimų. Šiaurinėje planuojamos teritorijos pusėje yra Pylimo gatvė, taip pat ir privažiavimas prie sklypų nuo Pylimo gatvės, rytinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su Paukščių tako gatve, pietinėje ir vakarinėje pusėse ribojasi su pravažiavimu. Pagal planuojamoje teritorijoje esančių fiziniams asmenis priklausančių žemės sklypų nuosavybės dokumentus, registruotų gatvių ar registruotų pravažiavimų kertančių teritoriją nėra.

Pagal Palangos m. transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų spec. plano *konceptiją* (Palangos m.sav. tarybos 2015-05-28 spr. Nr. T2-166) (Žr.6 pav.) Pylimo gatvė – D kategorijos gatvė, RL=20 m; tarp žemės sklypų Pylimo g. 52 ir Pylimo g. 64, Palangoje esantis privažiavimas nuo Pylimo gatvės iki planuojamos teritorijos – planuojama D kat.g., RL=8 m; Paukščių takas – D kat. g., RL= 20m. Pažymėtina, kad minėto SP koncepcijoje, besiribojantis pravažiavimas (D2 kat. g., RL=12m., pagal galiojančius detaliuosius planus) pietinėje ir vakarinėje pusėse yra nenurodytas, taip pat minėtame SP nenurodytos planuojamoje teritorijoje esančių registruotų žemės sklypų ribos.

Pagal gretimybėse galiojančius teritorijų planavimo dokumentus (detaliuosius planus), Pylimo gatvė – D1 kategorijos gatvė, RL=15m; pravažiavimas pietinėje ir vakarinėje planuojamos teritorijos pusėse įvardijamas kaip D2 kategorijos gatvė, RL=12m.

Planuojamos teritorijos vakarinėje pusėje „*Teritorijos prie pastatų Kopų g. 20A, Palangoje, detaliuoju planu*“, buvo suprojektuota sklypo dalis, aplink kurią buvo numatyta projektuojamų gatvių važiuojamoji dalis. Vertinant minėtą detalųjį planą suplanuotas gatvių tinklas patenka į planuojamoje teritorijoje esančių žemės sklypų (į atkurtų natūra ir įregistruotų žemės sklypų Pylimo g. 54, Palanga (formuojamas sklypas Nr.1) ir kad. Nr.2501/0005:250 (formuojamas sklypas Nr.2)) ribas. Suplanuota sklypo dalis neįregistruota. Pažymėtina, kad šiuo metu rengiamas minėto teritorijų planavimo dokumento koregavimas (TPD Nr. K-VT-25-18-425), sprendimo Nr. REG79209, 2018-07-13, kuriuo koreguojami DP sprendiniai teritorijoje prie žemės sklypo Kopų g. 32, Palangoje. - Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu susisiekimo sistemos organizavimas vaizduojamas atsižvelgiant į esamų (registruotų) sklypų išsidėstymą, bei į koreguojamo teritorijų planavimo dokumento numatomus sprendinius (K-VT-25-18-425), pagal kurį nebelieka atskiromis dalimis suplanuoto žemės sklypo (numačius žemės sklypo nuosavybės atkūrimui natūra formavimą, įvertinant galimybę prisijungti prie žemės sklypo Kopų g. 32). Dėl susisiekimo sistemos nenumatant žiedinės sankryžos pritarta Palangos miesto savivaldybės tarybos Statybos ir miesto ūkio komiteto 2019-10-28 protokolo Nr. TK5-16 1 punktu (žr. byloje).

Konkretus sprendinys dėl susisiekimo sistemos formavimo turi būti sprendžiamas gatvių techninių projektų rengimo metu, įvertinus ir/ar atlikus tyrimus konkrečios gatvės parametrus nustatyti pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Gatvių tinklas (esamų/ projektuojamų) vertinamas tiek, kiek yra galimybė įvertinti galiojančių ir patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų galutinius sprendinius, *Pagal Palangos m. transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų spec. plano konceptiją*, planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje (ties Pylimo g.54 sklypu) nurodyta planuojama D kat. gatve, RL= 12m, rengiamu teritorijų planavimo dokumentu neplanuojama, t.y. nauji susisiekimo sprendiniai neplanuojami.

Galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, su planuojama teritorija besiribojančios esančios/suplanuotos D2 ir/ar D1 kategorijos gatvės, rengiamu teritorijų planavimo dokumentu priskiriamos D kategorijai pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" nurodytą gatvių klasifikaciją.

Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "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.

Žiūrėti: Pagrindinį brėžinį, Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemą.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje vyrauja veja, yra pavienių želdinių (krūmynų).

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto: Rekreacinėse teritorijose - 40%; Komercinės paskirties objektų teritorijose - 10% (nustatytą želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotą nuo viso žemės ploto žr. Reglamentų lentelėje).

Planuojamas žemės sklypas patenka į *degraduoto gamtinio karkaso S zoną* (žr.: 10.2 pav. ištrauką iš *Palangos miesto bendrojo sprendinių*). 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. Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių bendruosiuose planuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą, geoekologinį potencialą, numatomą sklypo naudojimo būdą, užstatymo tankumas gali būti padidintas iki 50 procentų ploto.

3.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamoje teritorijoje yra išsivysčiusi inžinerinių tinklų sistema. Į planuojamą teritoriją patenka elektros, buitinių nuotekų ir vandentiekio tinklai. Netoliese planuojamos teritorijos (Paukščių take) išsidėstę dujotiekio tinklai. Inžinerinių tinklų (vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros, dujotiekio) prijungimas siūlomas prie esamų bendramiestinių tinklų. Inžinerinių tinklų koridoriai numatomi esamų ir projektinių gatvių juostų ribose, bei esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose.

• **Geriamas vanduo** – teritorijos aprūpinimas vandeniu nuo esamų vandentiekio tinklų Paukščių take, arba planuojamos teritorijos ribose. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu, siūloma pertvarkyti esamus vandentiekio tinklus. Vandentiekio tinklų pertvarkymą galima nusimatyti etapais, bet kokiu atveju, sprendinius susiderinant su tinklus eksploatuojančia įmone.

• **Buitinės nuotekos** – Buitinių nuotekų nuvedimas iš planuojamos teritorijos numatomas į esamus buitinių nuotekų tinklus Paukščių take, arba planuojamos teritorijos ribose.

Lietaus vandens nuotėkos: Esami lietaus nuotekų tinklai išsidėstę Paukščių tako ir Audronašų gatvės sankirtoje. Lietaus nuotekos tvarkomos vadovaujantis LR AM įsakymu *Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu* 2007-04-02, Nr. 193 (aktualia redakcija).

Esamiems/pertvarkomiems ir planuojamiems vandentiekio tinklams nustatyti apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos) planuojamoje teritorijoje: 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Dešimtas skirsnis).

- **Elektros tinklai** – Į planuojamą teritoriją patenka aukštos įtampos (10kV) elektros oro linija, kurios AZ po 10 m nuo laidų. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu, siūloma pertvarkyti esamą elektros oro liniją ją kabeliuojant po žeme, taip sumažinus elektros AZ iki po 1metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų, bei siūloma kabeliuojant elektros oro liniją vietą elektros tinklams numatyti inžinerinių komunikacijų koridoriuje, iškeliant iš planuojamos statybos zonos. Siūlomas 10kV elektros oro linijos pertvarkymas pagal "Elektros įrenginių iškėlimo/rekonstravimo Paukščių tak.3, Palanga, Palangos m. sav., 10kV KL tinklų planą". Neatlikus elektros oro linijos (10kV) kabeliavimo, turi būti išlaikomas elektros oro linijos apsaugos zonos (10m) apribojimas. - Elektros linijos apsaugos zonoje be elektros tinklų įmonės raštiško leidimo draudžiama statyti, kapitališkai remontuoti, rekonstruoti arba griauti pastatus, statinius ir inžinerinius tinklus. Rengiant techninius projektus būtina gauti technines sąlygas prisijungimui prie esamų skirstomųjų tinklų. Esamiems/pertvarkomiems, planuojamiems elektros tinklams nustatomi apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos) - 106.Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis).
- **Ryšiu tinklai** – Esami ryšių tinklai išsidėstę už planuojamos teritorijos ribų. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu ryšių tinklai neplanuojami. Esant poreikiui, techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas. Telekomunikacijų tinklų apsaugos zonose taikyti žemės panaudojimo apribojimus (specialiąsias žemės naudojimo sąlygas) – 101.Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- **Dujotiekis** –*Esami dujotiekio tinklai* į planuojamą teritoriją nepatenka. Galimas dujotiekio pajungimas iš esamų dujotiekio tinklų Paukščių tak. gatvėje. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu prisijungimas prie dujotiekio tinklų nesprenžiamas. Esant dujotiekio tinklų poreikiui, techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Suplanavus dujotiekio tinklus turi būti numatomi apribojimai (specialios žemės naudojimo sąlygos) - 109.Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).
- **Pastatų šildymas** Planuojama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną. Numatomas (prioritetinis) šildymas gamtinėmis dujomis, elektriniais prietaisais, geoterminis.

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, siūlomas servitutas: **222**. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

*Žr. *Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemą*.

**Planuojamos teritorijos sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypo savininkai 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 **Š1** kvartale (modernizavimas) pažymėtą teritoriją, kaip **Vidutinio užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos**. - Bendrojo plano sprendiniai, susieti su planuojama teritorija, aprašyti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 1.8 p., bei byloje pateikiama ištrauka iš bendrojo plano.

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

specialiuju planu:

- *Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas* (T00047066 (000252000441), 2009-12-18) (žr. 7 pav.). – planuojama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną, kur prioritetas kuras – gamtinės dujos.
- *Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas* (T00046531 (000252000408), 2008-11-04) (žr. 4 pav.) - planuojama teritorija patenka į Šventosios m. vandenvietės (I grupės) apsaugos zonų cheminės taršos apribojimo 3-iąją (b sektorius) apsaugos juostą. – numatomas apribojimas (120.) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis).
- *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas* (T00040735 (000252000538), 2012-02-23) (žr. 6 pav.). – esama vandentiekio linija ir esama buitinio nuotakyno linija – Kopų gatvėje ir Paukščių take.
- *Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas* (T00077701, 2016-01-06) (8 pav.). Planuojama teritorija patenka į Vidutinio potencialo zoną, - 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 1m²), Maži (nuo 1 iki 2.5m²), Vidutiniai (nuo 2.5 iki 10m²); 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.

Detaliuju planu:

- *Šventosios gyvenvietės detalusis planas*, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 2000-03-21 sprendimu Nr. 38, registro Nr. T00040255 (003253000068). Pagal minėtą detalųjį planą, planuojama teritorija apima kvartalo Nr.2 infrastruktūros, komercinę ir rekreacinę teritorijas. - Infrastruktūros teritorija pažymėta kaip – Degalinėms, depams, uostams, parkingams, garažų kompleksams statyti. - Komercinė teritorija pažymėta – Prekybos, smulkios gamybos įmonėms statyti. Komercinėje teritorijoje numatyta: statinių aukštis iki 8.5 m, sklypo užstatymo tankumas 0.5, ir intensyvumas 1.0, šlaitiniai stogai, fasadų apdaila įvairi (30% medis). Rekreacinėje teritorijoje numatyta: statinių aukštis iki 7.5 m, sklypo užstatymo tankumas 0.15, ir intensyvumas 0.3, šlaitiniai stogai, medinė fasadų apdaila. (žr. esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte pateikiamą ištrauką iš minėto DP (II pav.)); – Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu keičiami Palangos miesto Šventosios gyvenvietės detaliojo plano sprendiniai teritorijoje tarp Pylimo g., Paukščių tako ir pravažiavimo, Palangoje, nustatyti reglamentai aprašyti sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte 3.2 skyriuje, išsaugomas gatvių tinklas.
- *Žemės sklypo Topolių g. 18A, Palangoje, detalusis planas*, patvirtintas Palangos miesto valdybos 2002-09-12 sprendimu Nr. 205, registracijos Nr. T00049076; Detaliuoju planu numatyti žemės sklypų naudojimo būdai – rekreacinės teritorijos, statinių aukštis - ≤7.5 metrų, sklypų užstatymo tankis ≤15%, užstatymo intensyvumas ≤ 0.30. – Vertinama kaip gretimybė, rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja.

- *Teritorijos prie pastatų Kopų g. 20A, Palangoje, detalusis planas*, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2013-06-06 sprendimu Nr. T2-173, registracijos Nr. T00065034; Detaliuoju planu suplanuotos Rekreacinės teritorijos (R) ($H \leq 9\text{m}$ (iki karnizo 6m; iki 2 aukštų su mansarda); $UT \leq 20\%$, $UI \leq 40\%$;) ir Bendro naudojimo teritorijos (B) žemės sklypai. Aplink suprojektuotos bendro naudojimo teritorijos žemės sklypo dalį buvo numatyta projektuojamų gatvių važiuojamoji dalis. Vertinant minėtą detalųjį planą suplanuotas gatvių tinklas patenka į planuojamoje teritorijoje esančių žemės sklypų (į atkurtų natūra ir įregistruotų žemės sklypų Pylimo g. 54, Palanga (formuojamas sklypas Nr.1) ir kad. Nr.2501/0005:250 (formuojamas sklypas Nr.2)) ribas. Suplanuotos sklypų dalys neįregistruotos. Pažymėtina, kad šiuo metu rengiamas minėto teritorijų planavimo dokumento koregavimas (TPD Nr. K-VT-25-18-425), sprendimo Nr. REG79209, 2018-07-13, kuriuo koreguojami DP sprendiniai teritorijoje prie žemės sklypo Kopų g. 32, Palangoje. Rengiamu dokumentu teikiamas pasiūlymas susisiekimo sistemos organizavimui atsižvelgiant į esamų sklypų išsidėstymą, bei į koreguojamo teritorijų planavimo dokumento numatomus sprendinius, pagal kurį nebelieka atskiromis dalimis suplanuoto Bendro naudojimo (B) žemės sklypo (numačius žemės sklypo nuosavybės atkūrimui natūra formavimą, įvertinant galimybę prisijungti prie žemės sklypo Kopų g. 32). Nurodoma, kad konkretus sprendinys dėl susisiekimo sistemos formavimo turi būti sprendžiamas gatvių techninių projektų rengimo metu, įvertinus ir/ar atlikus tyrimus konkrečios gatvės parametrams nustatyti pagal STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Dėl susisiekimo sistemos nenumatant žiedinės sankryžos pritarta Palangos miesto savivaldybės tarybos Statybos ir miesto ūkio komiteto 2019-10-28 protokolo Nr. TK5-16 1 punktu (žr. *byloje*).
- *Žemės sklypo Kopų g. 18, Palangoje, detalusis planas*, patvirtintas Palangos miesto tarybos 2002-08-26 sprendimu Nr. 140, registracijos Nr. T00049078; Detaliuoju planu numatyti žemės sklypų naudojimo būdai – rekreacinės teritorijos, statinių aukštis - ≤ 7.5 metrų, sklypų užstatymo tankis $\leq 15\%$, užstatymo intensyvumas ≤ 0.30 . – Vertinama kaip gretimybė, rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja.
- *Žemės sklypo Paukščių takas 1, Palangoje, detalusis planas*, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2006-12-28 sprendimu Nr. T2-337, registracijos Nr. T00045554; Detaliuoju planu suplanuota - Gyvenamoji, daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos teritorija (G2); $H \leq 14\text{m}$; užstatymo tankumas 25 %, intensyvumas 0,85. – Vertinama kaip gretimybė, rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja.

Kitų dokumentų:

- 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 Šventojoje-15 arų. – Į planuojamą teritoriją patenkančių sklypų esami plotai neatitinka šio reikalavimo. Atsižvelgus į esamą situaciją, žemės sklypas Nr. 6 formuojamas 962m² ploto, sujungus esamą žemės sklypą kadastrinis Nr. 2501/0005:238 (207 m² ploto) su žemės sklypu Pylimo g. 64A, Palanga (kad. Nr. 2501/0005:220) (755m² ploto), priklausančius tiems patiems savininkams.

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. Planuojant pastatus siūloma išlaikyti vieningą architektūrinę išraišką, užtikrinant pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomi namai neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai – detaliojame plane išlaikomi norminiai atstumai tarp statinių, tarp statinių ir sklypo ribų, nebus pabloginta gretimybėse esančių statinių techninė būklė. Vykdoma ūkinė veikla neigiamo poveikio 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. Pastačius 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 planuojamoje teritorijoje formuojamų / esamų sklypų ribose ant kietųjų dangų, arba pastatų tūryje. Kitos fizikinės taršos rūšys: elektromagnetinė spinduliuotė, jonizuojančioji spinduliuotė – planuojamoje teritorijoje nėra aktualios ir nėra būdingos planuojamai ūkinei veiklai. Inžinerinių tinklų ir statinių statybos ruože nuimamas augalinis sluoksniu, 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. Detaliojame 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, galiojančia 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 fizikinės 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“*. Apšvietumas projektuojamas vadovaujantis *HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“* ir *STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“*. Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal *HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“*. Patalpų vėdinimas projektuojamas pagal *STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“*.

Higienos normose nurodytų parametų 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.

Paveldosauga. Rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendiniai paveldosauginiu atžvilgiu kenksmingos įtakos neturės ir kultūros vertybių naudojimo sąlygų nepablogins. Numatomi sprendiniai užtikrinantys kultūros paveldo objektų vertingųjų savybių išsaugojimą aprašyti sprendinių aiškinamajame rašte (3.2. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Rimvydas Grikšas	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 priimančioms sprendimams 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 2004-02-27 įsakymas Nr. D1-91 „*Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai*“ patvirtinimo (Žin., 2004-04-15, Nr. 54-1851).
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 erdvinių 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.