

<p><u>Detaliojo teritorijų planavimo oganizatorius:</u> Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius</p>	<p><u>Teritorijų planavimo dokumentas:</u> Teritorijos prie Kontininkų gatvės ir Kontininkų gatvės atkarpos Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype, kurio kad. nr. 2501/0019:81, Palangoje. <i>TPD Nr. sistemoje: K-VT-25-18-153</i></p>
---	---

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO TURINYS

Eil. Nr.		Psl.	Lapų sk.
	Turinys	1	1
1	Sprendinių konkretizavimas – aiškinamasis raštas	2-14	13
2	Priedai:	15	1
3	Nuosavybės pažymėjimas	16-17	2
4	Žemės sklypo planas	18-19	2
5	Žemės sklypo servitutiniai planai	20-25	6
6	Planuojamos teritorijos topografinė nuotrauka M 1:500	26	1
7	Planuojamo pastato vizualizacija-fasadai	27-29	3
8	Gretimo žemės sklypo savininko sutikimas dėl užstatymo	30	1
9	LGT prie AM raštas dėl apribojimų taikymo	31-32	2
	Viso byloje lapų		32

Detaliojo planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.	Teritorijų planavimo dokumentas: Teritorijos prie Kontininkų gatvės ir Kontininkų gatvės atkarpos Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype, kurio kad. nr. 2501/0019:81, Palangoje. TPD Nr. sistemoje: K-VT-25-18-153
	TVIRTINU: Detaliojo planavimo organizatorius: 2021 m.....

4. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Planuojamos teritorijos detaliojo plano sprendinių sudėtis, aiškinamasis raštas ir brėžiniai parengti vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių detaliųjų planų rengimo taisyklėmis, detaliojo plano planavimo darbų programa bei teritorijų planavimo sąlygose nustatytais reikalavimais.

Detaliojo planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. 8-460-48705, faks. 8-460-40217.

Detaliojo plano iniciatorius: UAB „Ramiga“, įmonės kodas 300531705, Lubinų g. 113-1 Kaunas, LT-47222.

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Aštuntukas“, Parko g. 10A, LT-96252, Agluonėnai, Klaipėdos r. Tel: +370 6569 7186, el. paštas: 8astuntukas8@gmail.com. Projekto vadovas: architektas Mindaugas Pleiris, atestato Nr. A2181.

Planuojama teritorija: žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr. 2501/0019:81, Palangoje, žemės sklypo plotas 0,0845 ha.

Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla – optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. T2-103 patvirtinto teritorijos prie Kontininkų gatvės ir Kontininkų gatvės atkarpos, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0019:81, Palangoje. 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.

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

Detaliojo planavimo pagrindas: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. sausio 31 d. įsakymas Nr. A1-120 „Dėl teritorijos prie Kontininkų gatvės ir Kontininkų gatvės atkarpos, Palangoje, detaliojo plano koregavimo žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0019:81, Palangoje“.

Dokumento numeris informacinėje sistemoje www.tpdri.lt TPD Nr. **K-VT-25-18-153**.

4.1. Pagrindiniai sprendiniai

Įvertinus gautas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus ir iniciatoriaus pageidavimus, planuojamos teritorijos urbanistines sąlygas, įvertinant Palangos miesto bendrąjį planą (2008) *planuojamoje teritorijoje* (adresas: žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr. 2501/0019: 81, Palangoje, kai bendras nagrinėjamos teritorijos plotas 0,0845 ha.) *numatoma*:

- žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas – statinių aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo nustatymas, naudojimo būdų nustatymas, užstatymo tipo, teritorijos naudojimo tipo nustatymas ir kt. - reglamentai aprašyti 4.2. sk.;
- Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. T2-103 patvirtinto teritorijos prie Kontininkų gatvės ir Kontininkų gatvės atkarpos, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0019:81, Palangoje.
- naujų pastatų statyba;
- suplanuoti 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 – detalizuojama aiškinamojo rašto dalyje (4.4 ir 4.5 sk.);
- suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą;
- nurodomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, patvirtintu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166.

4.2. Teritorijos naudojimo reglamentai

Esamo žemės sklypo adresas (plotas, m ²):	Žemės sklypas prie Kontininkų g., Palanga (845 m²), kadastrinis Nr. 2501/0019:81
Žemės sklypo Nr. projekte:	1
Žemės naudojimo tipas:	PA – paslaugų teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):	KT- kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas (projektuojamas):	K – komercinės paskirties objektų teritorijos
Užstatymo tipas (projektuojamas):	Ip – laisvo planavimo užstatymas
Pastatų aukštų skaičius (projektuojamas):	Iki 3 aukštų
Leistinas pastatų aukštis (projektuojamas):	11 m
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (projektuojamas):	30 %
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (projektuojamas):	100 %

Planuojamo sklypo užstatymo tankumo ir intensyvumo indeksai nustatyti vadovaujantis Palangos miesto bendrojo planu (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ (žr. Brėžinį: planuojama teritorija ant Palangos miesto bendrojo plano).

Sklype atstumai tarp statomų statinių turi būti ne mažesni už nurodytus STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Mažiausias leistinas atstumas (statybos riba) nuo pastatų ir jų priestatų iki gretimų žemės sklypų ribų – 3 m, kai pastatų ir jų priestatų aukštis iki 8,5 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio

metru. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies.

Statinių statybos riba planuojamo sklypo vakarinėje, šiaurinėje ir rytinėje dalyse numatyta nuo pastatų ir jų priestatų iki gretimų žemės sklypų ribų - 4,25 m, kai pastatų ir jų priestatų aukštis iki 11 m. Pietinėje sklypo dalyje statinių statybos riba numatyta 3 m atstumu iki gretimų žemės sklypo ribos, kai pastatų ir jų priestatų aukštis 11 m (**gautas gretimų žemės sklypo savininko sutikimas dėl atstumų neišlaikymo**). Atsižvelgiant į būsimų pastatų architektūrinius sprendinius, tikslus pastatų aukštis ir išdėstymas sklype sprendžiami techninio projekto rengimo metu. Mažiausias atstumas nuo inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, iki gretimų žemės sklypų ribos – 1 m (atstumas gali būti mažesnis jei gautas gretimų žemės sklypo savininko sutikimas).

Sklypų aptvarai (tvoros) statomi vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedu.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (projektuojama):

15 %

Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):

7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.14, 8, 9

Aprašymas:

7.1 - viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); **7.2** - administracinės paskirties pastatai – pastatai administraciniams tikslams (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai); **7.3** - prekybos paskirties pastatai – skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, degalinių operatorinės su prekybos sale, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai); **7.4** - paslaugų paskirties pastatai – skirti paslaugoms teikti (tarp jų buitines) ir buitiniam aptarnavimui: pirtys, grožio salonai, skalbyklos, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo – išdavimo punktai, autoservisai, plovyklos, laidojimo namai, krematoriumai ir kiti pastatai; **7.5** - maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; **7.14** - sporto paskirties pastatai – pastatai skirti sportuoti: sporto salių, teniso kortų, baseinų, čiuožyklų, jachtklubų, šaudyklų, stadionų, maniežų ir kiti pastatai; **8** -Susisiekimo komunikacijos; **9** - Inžineriniai tinklai.

Papildomi reikalavimai:

a, b, c, d

Aprašymas:

a – urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): vieninga architektūrinė išraiška, siūlomi šlaitiniai stogai, fasadų apdaila įvairi (tinkas, medis, apdailinė plyta). Tvoros gatvės pusėje azūrinės arba gyvatvorė, tarp sklypų gali būti aklinos. Maksimalus leistinas (planuojamas) pastatų aukštis – iki 11.0 metrų. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas.

b – teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta): želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto 15 % .

c – automobilių parkavimas: Žemės sklype planuojami statyti komercinės paskirties pastatai, vadovaujantis STR 2.06,04:2011 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimais numatoma įrengti 1 vietą 2 kambariams (numeriams). Žemės sklype numatoma 12 kambarių (numerių), kuriems įrengiamos 6 automobilių stovėjimo vietos pastato tūryje - garažuose. Esant poreikiui dalis automobilių gali būti papildomai statomi antžeminėje sklypo dalyje. Tikslus automobilių vietų skaičius bus nustatytas techninio projekto rengimo metu.

d – specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius ketvirtasis skirsnis), *planuojama*, plotas – 0,0020 ha;

109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius šeštasis skirsnis), *planuojama*, plotas – 0,0048 ha;

120. Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), *esamas*, plotas – 0,0845 ha;

149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius dešimtas skirsnis), *planuojama*, plotas – 0,0023 ha.

165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius pirmasis skirsnis), *planuojama*, plotas – 0,0845 ha. Vadovaujantis VŠĮ „Transporto kompetencijų agentūra“ 2021-02-08 pateiktomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG168094, planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Palangos aerodromo apsaugos zonas (zoną "A") ir šiame sklype naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 48 metrų.

Pastaba: Detaliojo plano sprendiniais naikinama spec. sąlyga XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai. Pagal pateiktą ir suderintą topografinį planą, melioracijos sistemų ir įrenginių planuojamame žemės sklype nėra.

Vadovaujantis nuo 2020 m. sausio 1 d. įsigaliojusiu LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2016 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), anksčiau planuojamam sklypui nustatytos sąlygos – XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje ir XVI. Kurortų apsaugos zonos – panaikintos, todėl rengiant detalų planą nebenustatomos. Planuojama teritorija nepatenka į Pajūrio juostos apsaugos zoną.

Servitutai (esami/projektuojami):

- S1** - 222 (20 m²) – esamas servitutas;
- S2** - 215 (41 m²) – esamas servitutas;
- S3** - 222 (14 m²) - projektuojamas naujas servitutas;
- S4** – 222 (17 m²) - projektuojamas naujas servitutas;
- S5** – 222 (17 m²) - projektuojamas naujas servitutas.

Aprašymas:

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

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

Pastabos:

- Servitutas S2 tarnauja žemės sklype projekte pažymėtame Nr. 1, viešpatauja žemės sklype adresu Kontininkų g. 5A, Palanga;
- Servitutai S1, S3, S4 ir S5 (kodas 222) taikomi tik tinklus eksploatuojančioms įmonėms;
- Servitutai gali būti 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 neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu;
- Servitutai nustatomi sudarius atitinkamas sutartis. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

4.3. Urbanistiniai-architektūriniai sprendiniai

Detaliojo plano sprendiniais planuojama teritorija žemės sklype prie Kontininkų g. (kadastrinis Nr. 2501/0019:81), Palangoje. Planuojamos teritorijos plotas– 0.0845 ha.

Detalioju planu nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, numatoma optimali urbanistinė struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas; Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. T2-103 patvirtinto teritorijos prie Kontininkų gatvės ir Kontininkų gatvės atkarpos, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0019:81, Palangoje.

Detalioju planu nustatomi susisiekimo sistemos sprendiniai aprašomi aiškinamajame rašte (4.2 ir 4.4. skyriuose) ir sprendinių brėžiniuose (žr. *Pagrindinis sprendinių 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 (4.2. skyrius) ir pagrindiniame sprendinių brėžinyje.

Nustatyti papildomi Urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos) reikalavimai (a), - aprašyti sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (4.2. skyrius) ir pagrindiniame sprendinių brėžinyje. Taip pat projekte pateikta siūloma pastatų architektūrinė vizualizacija (žr. prieduose) būsimų pastatų statybai.

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

Planuojamo sklypo užstatymo tankumo ir intensyvumo indeksai nustatyti vadovaujantis Palangos miesto bendroju planu (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ (žr. Brėžinį: planuojama teritorija ant Palangos miesto bendrojo plano).

Sklype atstumai tarp statomų statinių turi būti ne mažesni už nurodytus STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Mažiausias leistinas atstumas (statybos riba) nuo pastatų ir jų priestatų iki gretimų žemės sklypų ribų – 3 m, kai pastatų ir jų priestatų aukštis iki 8,5 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies.

Statinių statybos riba planuojamo sklypo vakarinėje, šiaurinėje ir rytinėje dalyse numatyta nuo pastatų ir jų priestatų iki gretimų žemės sklypų ribų - 4,25 m, kai pastatų ir jų priestatų aukštis iki 11 m. Pietinėje sklypo dalyje statinių statybos riba numatyta 3 m atstumu iki gretimo žemės sklypo ribos, kai pastatų ir jų priestatų aukštis 11 m (**gautas gretimo žemės sklypo savininko sutikimas dėl atstumų neišlaikymo**). Atsižvelgiant į būsimų pastatų architektūrinius sprendinius, tikslus pastatų aukštis ir išdėstymas sklype sprendžiami techninio projekto rengimo metu. Mažiausias atstumas nuo inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, iki gretimų žemės sklypų ribos – 1 m (atstumas gali būti mažesnis jei gautas gretimo žemės sklypo savininko sutikimas).

Sklypų aptvarai (tvoros) statomi vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedu.

Tikslus naujų pastatų išdėstymas sklype sprendžiamas rengiant atskirus techninius darbo projektus būsimų statinių statybai. Nurodyti atstumai gali būti mažesni gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

4.4. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Gaisrinė sauga

Vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312), gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš esamo priešgaisrinio hidranto Kontininkų gatvės ir Paliėpgirių kelio sankryžoje. Hidrantas yra įrengtas ne toliau kaip 200 metrų iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško. Įrengtas 6,5 m pločio įvažiavimas. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (pakeitimas 2011-06-17 Nr. 1-201) reikalavimus. Vadovaujantis STR 2.02.02:200 „Visuomeninės paskirties statiniai“ viešbučių, administracinės ir prekybos paskirties pastatai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" bei "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus, patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338" ir "Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. sausio 17 d. įsakymu Nr. 1-14" (Žin., 2011, Nr. 8-378).

Rengiant statybos projektus turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp viešbučių, administracinės ir prekybos paskirties pastatų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio vadovaujantis Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (pakeitimas 2014-04-02 Nr.1-144) reikalavimais ir "Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. sausio 17 d. įsakymu Nr. 1-14" (Žin., 2011, Nr. 8-378). Atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Atliekos

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Ūkio ir buitinių atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, 2014-04-17, Nr. VIII-787; aktuali redakcija 2019-01-01, Nr. VIII-787). Atliekų turėtojas šio įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkytojams arba gali tvarkyti atliekas pats. Komunalinės atliekos tvarkomos savivaldybių atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka.

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

Susisiekimas

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Į sklypą patenkama iš Kontininkų gatvės (D kategorija) per esamą nuovažą. Taip pat planuojamame žemės sklype (kad. Nr. 2501/0019:81) registruotas kelio servitutas (kodas 215 (S2-41 m²)), skirtas patekti į žemės sklypą Kontininkų g. 5A (un. Nr. 4400-0377-2341), Palanga.

Pagal Palangos m. transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų spec. plano koncepciją (Palangos m. sav. tarybos 2015-05-28 spr. Nr. T2-166) Kontininkų gatvė (besiribojanti su

planuojama teritorija) - planuojama D kategorijos gatvė, RL=20 m, projektinis greitis - 30 km/h, eismo juostų plotis - 2,75 m.

Žemės sklype planuojami statyti komercinės paskirties pastatai, vadovaujantis STR 2.06,04:2011 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimais numatoma įrengti 1 vietą 2 kambariams (numeriams). Žemės sklype numatoma 12 kambarių (numerių), kuriems įrengiamos 6 automobilių stovėjimo vietos pastato tūryje - garažuose. Esant poreikiui dalis automobilių gali būti papildomai statomi antžeminėje sklypo dalyje. Tikslus automobilių vietų skaičius bus nustatytas techninio projekto rengimo metu.

Želdiniai

Sklype dėl aukšto gruntinio vandens telkšo pelkės. Prie drėgmės pertekliaus geriausiai prisitaikė ir absoliučią daugumą sklype sudaro Juodalksniai (*Alnus glutinosa*), taip pat randamos Paprastosios pušys (*Pinus sylvestris*) ir Karpotasis beržas (*Betula pendula*). Pušų būklė yra gera arba patenkinama, beržo – bloga. Ypatingai esama bloga fizine būkle išsiskiria Juodalksniai (žr. Esamos būklės įvertinimo dalyje - *Želdinių inventorizaciją*).

Didžioji dalis Juodalksnių teritorijoje turi akivaizdžius vizualiai atpažįstamus grybo bakterijos ligos požymius, o kiti tik pradinius, tačiau dėl pelkėtos, drėgnos augavietės visi medžiai arba yra apkrėsti, arba apsikrės per laiką, todėl jie neturi tęstinumo ir gali pasėti grybo bakteriją netoli augantiems kitiems Juodalksniams. Todėl reikia šalinti sergančius, apkrėstus medžius ir juos sudeginti, kad užkratas neplistų į kitas teritorijas. Ateityje numatant atsodinimą, reikia vengti sodmenų perliejimo, užmirkimo, arba naudoti chemines priemones tokias kaip fungicidai. Dėl įsiveisusio grybo rekomenduojama nesodinti naujų Juodalksnių, geriau rinktis aplinkoje natūraliai paplitusias pušis, kurios nėra jautrios juodalksnių ligų sukelėjams. Atsodinami ir esami želdiniai pertvarkomi vadovaujantis „Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu (LR Aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. įsakymas Nr. D1-87). Atsodinami želdiniai pagrindiniame brėžinyje žymimi atskiru grafiniu žymėjimu, priskiriami priklausomiesiems želdiniams.

Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (pakeitimas: Žin.2014-01-14, Nr. D1-36) sklypuose želdynai turi sudaryti (įskaitant vejas ir gėlynus) nuo viso žemės ploto 15% (ne mažiau 127 m²). Želdynų kiekis bus užtikrinamas esamais ir atsodinamais želdiniais.

Planuojama teritorija patenka į degraduoto gamtinio karkaso teritorijos zoną. Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių bendruosiuose planuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą, geoekologinį potencialą, numatomą sklypo naudojimo pobūdį, užstatymo tankumas gali būti padidintas iki 50 procentų ploto (žr. schema iš Palangos BP plano (Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano (Gamtinio karkaso su valstybinės reikšmės miškų plotais).

Geologiniai duomenys

Kaimyniniuose žemės sklypuose, adresu Kontininkų g. 3 ir 3A, buvo atlikti geologiniai tyrimai. Sklypų geologinę sandarą sudaro 6 pagrindiniai nuogulų kompleksai: augalinis sluoksnis (dirvožemis); organinis gruntas: durpė, ruda, blogai susiskaidžiusi; smulkus smėlis: rusvas, purus, sausas-vandeningas; smulkus smėlis: silpnai dulkingas, retu žvyru, pilkšvas, purus, vandeningas; smulkus smėlis: silpnai dulkingas, retu žvyru, pilkšvas, vidutinio tankumo, vandeningas; smulkus smėlis: silpnai dulkingas, retu žvyru, pilkšvas, tankus, vandeningas. Gruntinis vanduo yra 0,4 – 0,9 m gylyje nuo žemės paviršiaus (5,2 – 5,8 m abs. a.). Nuogulų stovymėje aptikti silpni gruntai (IGS

1-3). Darytina išvada, jog šalia esančio planuojamo žemės sklypo geologinė sandara analogiška, tačiau, rengiant techninį projektą, būtina atlikti naujus geologinius tyrimus.

4.5. Inžinerinė infrastruktūra

Detalioju planu numatomas inžinerinių tinklų (vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros, lietaus nuotekų ir gamtinių dujų) prisijungimas prie bendramiestinių tinklų, kuris vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas teritorijų planavimo sąlygas:

- **Geriamas vanduo** bus tiekiamas pajungiant nuo esamo vandentiekio Kontininkų gatvėje.
 - **Buitinės nuotekos** bus nuvedamos į esamą buitinio nuotakyno šulinį Kontininkų gatvėje.
 - **Lietaus nuotekos.** Artimiausiose teritorijose miesto lietaus nuotekų tinklų nėra įrengtų, todėl prisijungti prie miesto tinklų sistemos nėra galimybės. Lietaus vandens nuotekos ir drenažinis vanduo 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 lietaus nuotekas jungti į buitinių nuotekų tinklus.
 - **Elektros tinklams** numatoma išskirti žemės juostas ir nustatyti reikiamus servitutus naujai projektuojamiems elektros tinklams ir įrenginiams, jų tiesimui ir eksploatavimui. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose (žr. *Servitutų planas*).
 - **Pastatų šildymas.** Sklypas yra necentralizuoto aprūpinimo šiluma zonoje. Numatomas prioritetas šildymas gamtinėmis dujomis, geoterminis, elektros prietaisais ir kt.
 - **Dujotiekio tinklams** numatoma išskirti žemės zonas bei nustatyti reikiamus servitutus naujai statomiems į planuojamą teritoriją patenkantiems dujų tinklams ir įrenginiams, jų tiesimui, eksploatavimo ir privažiavimo transporto priemonėmis poreikiui. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų dujotiekių apsaugos zonų ribose (žr. *Servitutų planas*).
- Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo prie skirstomųjų tinklų sąlygas.

Kiti sprendiniai:

- Išnagrinėti galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų būdai konkretizuojami techninių projektų sprendiniais.
- Susisiekimo sistemos organizavimo sprendiniai aprašyti aiškinamojo rašto 4.4 skyriuje.
- Planuojamos teritorijos sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypo savininkai turi spręsti savo lėšomis.
- Žemės naudojimo apribojimai (nustatyta tvarka suprojektuotų ir pastatytų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribos ir plotai) planuojamos teritorijos viduje, gali būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, teisės aktų nustatyta tvarka, ar kadastrinių matavimų metu.
- Inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininku numatomas 222. Servitutas ((žr. *Servitutų planas*) servitutai aprašyti 4.2 sk.). Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu.

4.6. Sprendinių atitikimas galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams

Šio detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja sekantiems galiojantiems (ruošiamiems) teritorinio planavimo dokumentams (*ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų sprendinių planuojamos teritorijos atžvilgiu pateiktos esamos būklės įvertinimo aiškinamojo rašto byloje*):

Bendrujų planų:

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į **K10** kvartalo teritoriją, pažymėtą kaip Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos. Teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms: socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, rehabilitacijos ir kt.). Teritorijoje leistinas užstatymo intensyvumas – 1,6; Pastatų aukštingumas ribojamas iki 3 aukštų. 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. 4.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai);

Vadovaujantis BP Kultūros vertybės, švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūros brėžiniu, planuojama teritorija patenka į prioritetinę mišrios gyvenamosios ir visuomeninėms reikmėms skirtą teritoriją. Planuojamos teritorijos detaliojo plano sprendiniai neturės įtakos šiems sprendiniams;

Pagal BP Susisiekimo sistemos brėžinio sprendinius, planuojama teritorija ribojasi su D kategorijos Kontininkų gatve;

Pagal BP Inžinerinės infrastruktūros brėžinio sprendinius, planuojama teritorija ribojasi su Kontininkų gatve, kurioje yra numatytos vandentiekio, dujotiekio, nuotėkų linijos, bei nurodytas esamas 10 kV elektros kabelis. Visi šie sprendiniai atitinka detaliojo plano sprendinius;

Vadovaujantis BP Gamtinio karkaso su valstybinės reikšmės miškų plotais brėžinio sprendiniais, planuojama teritorija patenka į degraduotas gamtinio karkaso teritorijas – detaliojo plano sprendiniai neprieštaraus šiems bendrojo plano sprendiniams - gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių bendruosiuose planuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą, geoekologinį potencialą, numatomą sklypo naudojimo pobūdį, užstatymo tankumas gali būti padidintas iki 50 procentų ploto (žr. schema iš Palangos BP plano (Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano (Gamtinio karkaso su valstybinės reikšmės miškų plotais)).

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. Ištrauką 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 Palangos m. vandenviečių SAZ (3-ioji juosta);

- Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (T00040735 (000252000538), 2012-02-23) – esama vandentiekio linija ir esama buitinio nuotakyno linija - Kontininkų gatvėje;

- Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas (T00077701, 2016-01-06). Planuojama teritorija, pagal šį specialųjį planą, patenka į *K1* zoną, kurioje, pagal bendrąjį planą yra numatytas Palangos miesto kurorto pacentris su dideliu želdynų kiekiu bei kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos. Patenka į didelio potencialo laikinių statinių ir prekybos įrenginių zoną.

- Pagal Palangos miesto savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schemą (patvirtintą LRV 2013-11-13 nutarimu Nr. 1046), planuojama teritorija nepatenka į miškų plotus.

- Vadovaujantis rengiamo Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialiojo plano koncepcijos sprendiniais (koncepcija patvirtinta Palangos miesto sav. tarybos

2015-05-28 spr. Nr. T2-166), planuojamos teritorijos gretimybėje esančiai Kontininkų gatvei detaliojo plano sprendiniais numatyta D kategorija, atstumas tarp raudonųjų linijų - 20 m;

- Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas (T00071344, 2014-05-13) – planuojama teritorija nepatenka į jokiais pažymėtas zonas;
- Vadovaujantis Palangos m., sav., miškų priskyrimo miškų grupėms schema (LRV 2002-10-21 nutarimas Nr. 1651 “Dėl Alytaus, Klaipėdos, Marijampolės, Šiaulių, Tauragės, Telšių, Utenos ir Vilniaus apskričių miškų priskyrimo miškų grupėms“ pakeitimo), planuojamoje teritorijoje nėra miškų, todėl detaliojo plano sprendiniai šiai schemai įtakos neturės.

Detaliųjų planų:

Vadovaujantis žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje detaliojo plano sprendiniais (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36), planuojama teritorija patenka į Palangos oro uosto apsaugos zoną, oro uosto sanitarinės apsaugos zona nenustatyta, o buvusi panaikinta. Šiuo metu Palangos oro uostui nustatomos tik apsaugos zonos (žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalusis planas, patvirtintas Palangos m. tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36).

Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. T2-103 patvirtinto teritorijos prie Kontininkų gatvės ir Kontininkų gatvės atkarpos, Palangoje, detalusis planas - esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte pateikiama ištrauka iš minėto DP. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu koreguojami šio detaliojo plano sprendiniai žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0019:81, Palangoje. Rengiama korektūra detalizuojami Palangos miesto bendrajame plane nustatyti teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai, nustatomi teritorijų naudojimo reglamentai, suplanuojamas optimalus planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklas, nurodyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, suformuojama optimali urbanistinė struktūra.

4.7. 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. Naujo pastato architektūrinę išraišką numatoma derinti prie aplinkinio užstatymo. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomas pastatas neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai – detalijame plane išlaikomi norminiai atstumai tarp statinių, tarp statinių ir sklypo ribų, nebus pabloginta gretimybėje 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.

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

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė. 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 fizikinės taršos rūšys: elektromagnetinė spinduliuotė, jonizuojančioji spinduliuotė – planuojamoje teritorijoje nėra aktualios ir nėra būdingos planuojamai ūkinei veiklai. Inžinerinių tinklų ir statinių statybos ruože nuimamas augalinis sluoksnis, sukraunamas laikino saugojimo vietoje ir vėliau panaudojamas.

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

Cheminės taršos aspektas nėra aktualus. Detaliajame 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 aktuاليا redakcija) ir Palangos miesto nustatyta atliekų šalinimo tvarka.

Triukšmas. 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 patalpose bei jų aplinkoje“.

Apšvietimas. 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“.

Mikroklimatas. 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 naudojimo sąlygas“, - pateikiami sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (4.2. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje.

Planuojamai teritorijai taikomi šių normatyvinių ir kitų teisės aktų (įstatymai, nutarimai, įsakymai) reikalavimai:

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

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Mindaugas Pleiris	A 2181	