

### 3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

---

#### BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD): Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas teritorijoje prie pastatų Žuvėdrų g. 47, Palangoje.

TPD Nr.: K-VT-25-21-3.

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

Planavimo iniciatorius: V.D.

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

Projekto finansavimo šaltinis: projektavimo darbai finansuojami planavimo iniciatoriaus lėšomis.

Planuojama teritorija: teritorija prie pastatų Žuvėdrų g. 47, Palangoje.

Planuojamos teritorijos plotas: apie 0.1200 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 nekilnojamojamajam 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 sklypo (-ų) formavimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Šventosios gyvenvietės detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 2 punktu, koregavimas teritorijoje prie pastatų Žuvėdrų g. 47, Palangoje.

Planavimo pagrindas – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. gruodžio 9 d. įsakymas Nr. A1-1787.

#### 3.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

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

- Žemės sklypo formavimas.
- Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, – žemės naudojimo būdo, užstatymo intensyvumo, užstatymo aukščio, užstatymo tankio nustatymas ir kt.. – reglamentai aprašyti aiškinamojo rašto dalyje (3.2sk.).
- suplanuoti inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, - inžinerinių tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų pagal technines sąlygas; - įrengti privažiavimus, automobilių stovėjimo vietas spręsti sklypo ribose. – aprašyta aiškinamojo rašto dalyje (3.4 ir 3.5 sk.).
- Šventosios gyvenvietės detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr.38 2 punktu, koregavimas teritorijoje prie pastatų Žuvėdrų g. 47, Palangoje.
- Nurodomos specialios žemės naudojimo sąlygos vadovaujantis 2020-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-2166).

### **3.2. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NUSTATOMI REGLAMENTAI:**

<b>Žemės sklypo Nr. Projekte:</b>	<b>1.</b>
<b>Žemės sklypo plotas:</b>	<b>1200 m<sup>2</sup></b>
<p>Pagal Palangos m. sav. tarybos 2002-03-28 sprendimą Nr.44 „Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo“ (pakeitimas 2007-07-26 Nr. T2-149), patvirtinti naujai formuojamų sklypų minimalūs dydžiai Šventojoje – 15 arų.</p> <p>Žemės sklypo (teritorijos) plotas nustatomas atsižvelgiant į inventorinius duomenis, kuriuose nurodytas sklypo plotas - 1200m<sup>2</sup>.</p> <p>Pagal Palangos miesto valdybos 1992-08-14 potvarkio Nr. 175 „Dėl leidimo įsigyti žemės sklypus privatinės nuosavybės teise“ 1.3 punktą, leista įsigyti žemės sklypus privatinės nuosavybės teise Privačių namų valdų savininkams pagal trečią priedėlį, kuriame 91 numeriu minimas D V ir nurodytas Žuvėdrų g. Nr.47 sklypo plotas 1200 kv.m. su nustatyta kaina. Pagal savininko pateiktus kvitus, už perkamą žemę sumokėta.</p> <p>2021-10-20 Nacionalinės žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos Palangos skyrius raštu Nr. 16SD-2376-(14.16.136 E.) pritarė prie esamų pastatų, esančių Žuvėdrų g. 47, Palanga, detalioju planu formuojamo žemės sklypo dydžiui - 0,12 ha.</p> <p>Žemės sklypo ribos formuojamos taip, kad sutaptų su besiribojančiose gretimybėse esančių žemės sklypų (Žuvėdrų g. 45 ir Žuvėdrų g. 49) ribomis, riba iš Žuvėdrų gatvės pusės formuojama jungiant esamų besiribojančių gretimybių žemės sklypų kampus, rytinė riba formuojama lygiagrečiai ribai palei Žuvėdrų gatvę, kad sklypo plotas sudarytų plotą nurodytą pagal inventorinius duomenis.</p>	
<b>Žemės naudojimo tipai (esamas):</b>	<b>GM- mišri gyvenamoji teritorija</b>
Pagal <i>Palangos m. bendrąjį planą</i> (2008) planuojama teritorija patenka į Š6 kvartalo <b>Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos</b> .	
<b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:</b>	<b>KT - kitos paskirties žemė;</b>
<b>Žemės sklypo naudojimo būdas:</b>	<b>G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</b>
* Planuojamas žemės sklypas atitinkantis esančių statinių paskirtį	
<b>Užstatymo tipas:</b>	<b>su – sodybinis užstatymas</b>
<p><b>Sodybinis užstatymas</b> – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais; (Teritorijų planavimo normos (patv. LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7), 31.1.p.).</p>	
<b>Pastatų aukštų skaičius:</b>	<b>1 - 2 – Nuo 1 iki 2 aukštų (<math>H_{max} \leq 2a</math>)</b>
<i>Pagal Palangos m. bendrąjį planą leidžiamas <math>h_{max} \leq 3a</math></i>	
<b>Leistinas pastatų aukštis (proj.):</b>	<b>9 m (altitudė 11.00)</b>
<p>Pagal planuojamoje teritorijoje galiojantį <i>Palangos miesto Šventosios gyvenvietės detalųjį planą</i> (patvirtintas Palangos m. tarybos 2000-03-21 d. spr. Nr. 38, 2 p), Naujų ar rekonstruojamų pastatų aukštis ir aukštingumas esamose gyvenamosiose sodybose: iki 2 aukštų, maksimalus aukštis iki karnizo – 6 m, Maksimalus aukštis iki kraigo – 12m. - Rengiamu TPD koreguojamas minėtas detalusis planas.</p> <p>Siekiant teritorijoje išlaikyti vieningą aukštingumą, leistinas pastatų aukštis pasirenkamas įvertinus teritorijos gretimybėse užstatytas teritorijas pagal atliktą fotofiksaciją, pateiktą teritorijos urbanistinėje analizėje.</p> <p>Pastato aukščio altitudė skaičiuojama nuo sklype pasirinktos žemės paviršiaus altitudės <math>\approx 2.00</math> (<math>2.00 + 9m = 11.00</math>).</p>	
<b>Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (projektuojamas):</b>	<b>27 %</b>
<p>Leistinas maksimalus sklypo užstatymo tankis nustatomas pagal STR 2.02.06:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 9 priedo reikalavimus, pagal kuriuos 1200m<sup>2</sup> ploto sklypui maksimalus sklypo užstatymo tankis = 27,5%, maksimalus pastatais užimamas sklypo plotas 330m<sup>2</sup>. – Rengiamu TPD interpoliacijos būdu gautas užstatymo tankumas neapvalinamas, papildomuose reikalavimuose (a) nurodoma, kad maksimalus visų pastatų užimamas plotas sklype turėtų neviršyti 324m<sup>2</sup>; – tai sudaro 27% nuo 1200m<sup>2</sup> sklypo ploto (neprieštarauja STR 2.02.06:2005).</p> <p>Neprieštarauja gamtinio karkaso nuostatams, pagal kurių 11 punkto reikalavimus &lt;...&gt; Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto, &lt;...&gt;.</p>	

<b>Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas:</b>	<b>0.4</b>
Pagal STR 2.02.06:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 9 priedo 1 punkto reikalavimus Maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas yra 0,4. Neprieštarauja Palangos m. bendrajam planui, kur maksimalus užstatymo intensyvumas, Vidutinio užstatymo intensyvumo mišriose gyvenamosiose teritorijose ≤ 0,6.	
<b>Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:</b>	<b>25%</b>
Neprieštarauja LR AM 2007-12-21 įsakymui Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, pagal kurį Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - 25%.	
<b>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</b>	<b>165. (1200m<sup>2</sup>); 120. (1200m<sup>2</sup>); * 101 (73m<sup>2</sup>); 106. (64m<sup>2</sup>); 149. (222m<sup>2</sup>)</b>
Specialios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos <b>vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21, įsigaliojusio 2020-01-01) pagrindu parengtu nauju NTR teisės tipo 55 potipių klasifikatoriumi</b> , kodai nurodyti pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę).	
<b>165. AERODROMO APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Pirmasis skirsnis) (zona „D“).</b>	
<b>120. POŽEMINIO VANDENS VANDENVIEČIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, 11 skirsnis)</b> Planuojama teritorija patenka į Šventosios gėlo požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos cheminės taršos ribojimo 3B juostą.	
<b>101. VIEŠŪJŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS zonos (III skyrius, Vienuoliktas skirsnis) (esami tinklai).</b>	
<b>106. ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis). (esami tinklai).</b>	
<b>149. VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Dešimtas skirsnis) (esami tinklai)</b>	
*Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus techninių projektų metu, teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.	
<b>Servitutai (projektuojami):</b>	<b>-</b>
<b>Aprašymas:</b> * Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu <u>servitutai</u> nenustatomi. Nustatant servitutus vadovautis LR žemės įstatymo 23 straipsniu ir Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patvirtintomis LRV 2004-10-14 nutarimu Nr. 1289, bei Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatyta žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika, patvirtinta LRV 2004-12-02 nutarimu Nr. 1541. Servitutai gali būti nustatomi/ tikslinami/ įregistruojami sudarius atitinkamas sutartis (sandoriu) techninių projektų rengimo metu, kadastrinių matavimų metu, ar teisės aktų nustatyta tvarka. Vadovaujantis Civilinio kodekso (CK) 4.124 str. nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant atitinkamas sutartis su žemės savininkais ar administraciniu aktu, Valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Servitutus nustatant sudarius atitinkamas sutartis, visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.	
<b>PAPILDOMI REIKALAVIMAI</b>	<b>a, b</b>
Atsižvelgiant į rengiamo TPD planavimo darbų programos, patv. Palangos m. sav. admin. direktoriaus 2021-01-08 įsakymo Nr.A1-23 7p. 7.2 pp. papildomus reikalavimus, planuojamai teritorijai nustatyti teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai išdėstomi prie nustatomų teritorijos užstatymo urbanistinių ir architektūrinių reikalavimų (pagal Palangos m. sav. administracijos 2021-03-16 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG171918, 8 p., 8.2 pp.):	

**a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai:**

Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas. Pastatų architektūra sklype turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną.

Sklype gali būti vienas vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas. Siūlomi du pagalbinio ūkio paskirties pastatai. Visų pastatų užimamas plotas sklype turėtų neviršyti 324m<sup>2</sup>.

Gyvenamosios paskirties pastato aukštis ≤9m, pagalbinio ūkio paskirties pastato ≤7,5m. Pastatams siūloma naudoti tradicines medžiagas. Stogo dangai – derinti prie aplinkinio užstatymo. Stogai šlaitiniai (dvišlaičiai arba keturšlaičiai). Galimas sklypo aptvėrimas iki 1,5 m aukščio tvora.

Esami registruoti pastatai paliekami, rekonstrukcijos ar naujos statybos atveju laikytis nustatytos statybos ribos zonos, neregistruoti pastatai griunami.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius, laikinų statinių statyba galima privačiuose sklypuose jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė, laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

**b - gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga.**

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

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

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojama teritorija prie pastatų Žuvėdrų g. 47, Palangoje.

Detalioju planu numatoma optimali urbanistinė struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo (-ų) formavimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Šventosios gyvenvietės detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 2 punktu, koregavimas teritorijoje prie pastatų Žuvėdrų g. 47, Palangoje.

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 (suformuoto žemės sklypo naudojimo paskirtis, būdas, užstatymo tankis, intensyvumas, tipas, leistinas pastatų aukštis ir kt.) pateikiami sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (3.2. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje.

Nustatyti papildomi *Urbanistiniai ir architektūriniai* (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos) *reikalavimai* ( $a^{(2)}$ ), - 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**

Bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės bus imamas iš esamų/ ar numatomų priešgaisrinių hidrantų. Artimiausias esamas hidrantas yra Lieknų gatvėje (apie 140m iki planuojamos teritorijos / iki tolimiausio planuojamos teritorijos kampo - apie 200m).

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu statybos zona, riba numatoma 4 metrų atstumu nuo besiribojančių žemės sklypų.

Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas.

Tolimesnis statinių projektavimas vykdomas pagal 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“; - 2011-02-22 įsakymas Nr.1-64 „Dėl gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“, ir kitais teisės aktais.

### **Atliekų tvarkymas**

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pagal sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną. 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 (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“ (aktualia redakcija).

### **Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai**

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Į planuojamą teritoriją patenkama iš esamos Žuvėdrų gatvės.

Žuvėdrų gatvė neturi patvirtintų ir tiksliai nustatytų gatvės juostos raudonųjų linijų. Rengiamu TPD, susisiekimo sistema prie planuojamos teritorijos vertinama tiek, kiek tai leidžia teritorijų planavimo dokumentai ir teisės aktai, išlaikant esamą gatvių tinklą nauji susisiekimo sistemos sprendiniai nenumatomi. Susisiekimo sistema turi būti sprendžiama/tikslinama gatvių techninio projektavimo metu, vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis

Pagal *Palangos m. transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų spec. plano koncepciją (Palangos m.sav. tarybos 2015-05-28 spr. Nr. T2-166)* (Žr. 5 pav.) Žuvėdrų gatvė – D kat. g., RL=15m., pagal Palangos m. savivaldybės tinklalapyje viešintus specialiojo plano sprendinius Žuvėdrų g. – D kat. g., RL= 18m. \*Pažymėtina, kad rengiamas Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialusis planas nepatvirtintas (negaliojantis) ir neįregistruotas Teritorijų planavimo dokumentų registre.

Pagal *Šventosios gyvenvietės detalų planą* (patv. Palangos m. tarybos 2000 -03-21 d. spr.Nr.38, 2p.) su teritorija prie pastatų Žuvėdrų g. 47, Palangoje, besiribojanti Žuvėdrų gatvė įvardijama kaip aptarnaujanti C-2 kategorijos gatvė, skirta vidaus ryšiams, RL=16m.

*\*Žiūrėti ištraukas iš minėtų teritorijų planavimo dokumentų.*

- Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu:
  - Žuvėdrų gatvė vertinama pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
    - Kadangi su planuojama teritorija besiribojanti gatvė nėra greito eismo, ne pagrindinė gatvė ir ne aptarnaujanti gatvė, o atlieka pagalbinės gatvės funkciją srautų pasiskirstymui į smulkesnes teritorijas, ir skirta privažiavimui prie gyvenamųjų sklypų, tad Žuvėdrų gatvė priskiriama D kategorijai (STR2.06.04:2014, VII skyrius; 21p., 4 lentelė);
    - Žuvėdrų gatvės juostą tarp raudonųjų linijų siūloma sutapatinti su žemės sklypų ribomis, ties planuojama teritorija atstumas tarp gatvių raudonųjų linijų (sutampančių su sklypų ribomis) kinta nuo 17.30m iki 18,60m; - neprieštarauja STR2.06.04:2014, IX skyrius, 33p., 10 lentelėje išdėstytoms nuostatomis, pagal kurias D kategorijos gatvės minimalus atstumas tarp RL=12m.
    - Įvažiavimas į formuojamą žemės sklypą siūlomas esamas iš Žuvėdrų gatvės (galimas tikslinimas techninių projektų metu). Vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ VIII skyrius 29p., 6 lentele – Minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų D kategorijos gatvėse nenormuojamas.
    - 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. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas konkretizuojamas techninių projektų rengimų metu.

### **Želdiniai**

Planuojamoje teritorijoje vyrauja veja ir du medžiai, kurie numatyti kirsti pagal 2021-03-08 leidimą Nr. (15.13.)ŪTS9-21. Kitų želdinių, atitinkančių saugotinių medžių sąvoką pagal LRV 2008-03-12 nutarimą Nr.206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams“, planuojamoje teritorijoje nėra (žr. *Medžių taksaciją Esamos būklės įvertinimo brėžinyje*). Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

Planuojamas žemės sklypas patenka į *degraduoto gamtinio karkaso (S zona) teritoriją* (žr.: *ištrauką iš Palangos miesto bendrojo plano (priedas Nr. 1. Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais)*). Pagal gamtinio karkaso nuostatų 11 punkto reikalavimus: 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, <...>.

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

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

Rengiant techninį projektą priklausomieji želdiniai turi būti suprojektuoti Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose galimas apželdinimas tik žoliniais augalais. Vadovaujantis LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus).

### **3.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA**

Planuojamoje teritorijoje yra išvystytos elektros, ryšių, buitinių nuotekų ir vandentiekio tinklai. Inžineriniai tinklai (elektros, ryšių, vandentiekio, buitinių nuotekų) prijungti prie esamų bendramiestinių tinklų. Pertvarkant inžinerinius tinklus, techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas.

*Geriamas vanduo* – esami vandentiekio tinklai pajungti iš vandentiekio tinklų Žuvėdrų gatvėje.

*Buitinės nuotekos* – esami buitinių nuotekų tinklai pajungti į buitinių nuotekų tinklus Žuvėdrų gatvėje.

*Lietaus vandens nuotėkos*: Planuojamoje teritorijoje lietaus nuotekų tinklų nėra. Kol neįrengti teritorijos centralizuoti lietaus nuotekų tinklai, galimi lietaus nuotekų tvarkymo būdai ir priemonės (pvz. lietaus nuotekų surinkimo šulinuko įrengimas ar kt.) sklypo ribose sprendžiami techninių projektų metu. Lietaus nuotekos tvarkomos vadovaujantis LR AM įsakymu *Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu* 2007-04-02, Nr. 193 (aktualia redakcija). Draudžiama jungti lietaus nuotekas į buitinių nuotekų tinklus. Tinklus projektuojant laisvoje valstybinėje žemėje būtina gauti Nacionalinės žemės tarnybos sutikimą. Jungiantis prie privačių tinklų yra būtinas tinklų savininkų sutikimas. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų rengiant techninį projektą lietaus nuotekų surinkimui bei nuvedimui.

Esamiems vandentiekio ir nuotekų 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* – esami; planuojamoje teritorijoje esantys pastatai pajungti prie esamų elektros tinklų. Pertvarkant esamus elektros tinklus, techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Elektros tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos taisyklėmis, vykdyti Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, bei vadovautis kitais galiojančiais teisės aktais. Esamiems elektros tinklams nustatomi apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos) - 106. Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis). Trečiųjų šalių interesai neturi būti pažeidžiami.

*Dujotiekis* – planuojama teritorija prie dujotiekio tinklų nepajungta. Regia.lt žemėlapiu duomenimis dujotiekio tinklai išsidėstę Žuvėdrų gatvėje. Šiuo teritorijų planavimo dokumentu dujotiekio tinklų pasijungimas nenumatomas. Esant poreikiui, techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Skirstomųjų dujotiekių tinklų apsaugos zonose vadovautis Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklėmis, vykdyti Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, bei vadovautis kitais galiojančiais teisės aktais. Planuojant dujotiekio tinklus turi būti numatomi apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos) 109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Trečiųjų šalių interesai neturi būti pažeidžiami.

*Ryšių tinklai* – planuojama teritorija pajungta prie esamų ryšių tinklų. Telekomunikacijų tinklų apsaugos zonoje taikytini žemės panaudojimo apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos) - 101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis). Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas. Vadovautis LR elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, AB Telia Lietuva išduotomis techninėmis sąlygomis. Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį.

*Pastatų šildymas*. Šildymas numatomas centralizuotas, pagal UAB „Palangos šilumos tinklai“ 2021-03-15 išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG171839, kuriame nurodyta, kad šilumos šaltinis objektui parenkamas vadovaujantis Palangos miesto šilumos ūkio specialiuoju planu. Planuojama teritorija patenka į centralizuoto aprūpinimo šiluma zoną, pagal *Palangos miesto šilumos ūkio specialųjį planą* (Palangos m. sav. tarybos 2009-12-03 sprendimas Nr. T2-306) (žr. 7 pav.). Alternatyvūs šildymo būdai galimi elektriniais prietaisais, geoterminis. Tik patvirtinus Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo sprendinius numatant teritorijoje dujinį šildymą žemės sklype Žuvėdrų g. 47, Palangoje bus galimybė prisijungti prie gamtinių dujų.

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

### **3.6. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS**

Šio detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja sekantiems galiojantiems (ruošiamiems) teritorinio planavimo dokumentams:

#### **bendrųjų planų:**

*Pagal Palangos miesto bendrąjį planą* (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į Š6 kvartalo teritoriją (modernizavimas),

**Vidutinio užstatymo intensyvumo 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).*

**specialiųjų planų:**

- *Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (T00047066 (000252000441), 2009-12-18), - planuojama teritorija patenka į centralizuoto aprūpinimo šiluma zoną (žr. 7 pav. Ištrauka iš Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano).*
- *Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas (T00046531 (000252000408), 2008-11-04) - planuojama teritorija patenka į Šventosios m. vandenvietės sanitarinių apsaugos zonų 3-iąją juostą (žr. 4 pav.)– numatomas apribojimas nustatytas Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu - 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) – esama vandentiekio linija – Žuvėdrų gatvėje; esama buitinio nuotakyno linija – Lieknų g. (žr. 6 pav.) – inžinerinės komunikacijos prijungtos (esamos)/prijungiamos prie centralizuotų Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų.*
- *Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas (T00077701, 2016-01-06). - planuojama teritorija patenka į laikinių statinių ir prekybos įrenginių Vidutinio potencialo zoną, žr. ištrauką iš minėto SP - 8 pav., - vertinama kaip gretimybė, teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja.*
- *Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas (T00071344, 2014-05-13) (žr. 9 pav.) – planuojama teritorija patenka į I zoną-Urbanizuotos teritorijos; pozonio pavadinimas-Urbanizuotos ir planuojamos urbanizuoti teritorijos; galimi reklamos plotai - Labai maži (iki 1m<sup>2</sup>), Maži (nuo 1 iki 2.5m<sup>2</sup>), Vidutiniai (nuo 2.5 iki 10m<sup>2</sup>); Reklamos įrenginių aukštis – iki 3.00 m (galioja reklamos įrenginiams turintiems pamatą ir laikiniems reklamos įrenginiams. Iškaboms, tentams, skydams negalioja); Reklaminius 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) ir ištrauka iš Palangos m. sav. tinklalapyje viešintų sprendinių) – aprašyta prie susisiekimo sistemos sprendinių, aiškinamojo rašto 3.4 skyriuje, - vertinamas kaip gretimybė, išlaikomas esamų gatvių tinklas.*

**Detaliųjų planų:**

- *Šventosios gyvenvietės detalusis planas (Palangos miesto tarybos 2000-03-21 sprendimas Nr.38), registracijos Nr. T00040255 (003253000068), –pagal minėtą detalųjį planą planuojama teritorija patenka į kvartalo Nr.9 pažymėtą esamą Mažaaukščių pastatų teritoriją. Pagal detaliamajame plane nustatytus reglamentus esamoms gyvenamoms sodyboms: Esamų ūkinių pastatų plotas ir tūris didinamas tik RSN leistinose ribose; Naujai projektuojamus ūkinius pastatus rekomenduojama blokuoti su gyvenamuoju namu; Naujų ar rekonstruojamų pastatų aukštis ir aukštingumas: iki 2 aukštų, maksimalus aukštis iki karnizo – 6 m, Maksimalus aukštis iki kraigo – 12m; Sklypus galima aptverti 1.2 m aukščio ažūrinėmis tvoromis arba gyvatvorėmis; Susiklosčiusio užstatymo zonoje naujų pastatų užstatymo linija nustatoma ne arčiau esamos linijos.. – Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu koreguojami minėto Šventosios gyvenvietės detaliojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje, nustatyti reglamentai aprašyti sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte 3.2 skyriuje, išlaikomos sanitarinės apsaugos zonos, servitutai, gatvių tinklas, maksimaliai išsaugomi želdiniai.*



- Žemės sklypo Liepojos plentas 1 detaliuoju planu, patvirtintu Palangos miesto tarybos 2004 m. balandžio 1 d. sprendimu Nr. 36, registracijos Nr. T00046740 (000252000248). – Detaliuoju planu suplanuota Palangos oro uosto teritorija adresu Liepojos plentas 1, Palangoje. - Pagal „Žemės sklypo Liepojos pl. 1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalų planą“ numeris tpdris.lt sistemoje K-VT-25-18-195, planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną „D“. – Rengiamu TPD nustatomas apribojimas vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, Pirmasis skirsnis)

#### **Kitų dokumentų:**

- *Palangos m. sav. tarybos 2002-03-28 sprendimą Nr.44 „Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo“ (pakeitimas 2007-07-26 Nr. T2-149).* – Minėtu sprendimu patvirtinti naujai formuojamų sklypų minimalūs dydžiai Šventojoje – 15 arų. Rengiamu TPD suformuojamas 1200 m<sup>2</sup> ploto žemės sklypas atsižvelgiant į inventorinius duomenis; atsižvelgiant į Palangos miesto valdybos 1992-08-14 potvarkio Nr. 175 „Dėl leidimo įsigyti žemės sklypus privatinės nuosavybės teise“ 1.3 punktą, pagal kurį leista įsigyti žemės sklypus privatinės nuosavybės teise Privačių namų valdų savininkams pagal trečią priedėlį, kuriame 91 numeriu minimas nurodytas Žuvėdrų g. Nr.47 sklypo plotas 1200 kv.m. su nustatyta kaina, kuri yra sumokėta (pagal savininko pateiktus kvitus); bei atsižvelgiant į 2021-10-20 Nacionalinės žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos Palangos skyriaus pritarimą (raštu Nr. 16SD-2376-(14.16.136 E.)) prie esamų pastatų, esančių Žuvėdrų g. 47, Palanga, detaliuoju planu formuojamo žemės sklypo dydžiui - 0,12 ha.

### **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 vaizdai. Naujų arba esamų rekonstruojamų pastatų architektūrinę išraišką numatoma derinant prie aplinkinio užstatymo. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų ir šaligatvių įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomi arba rekonstruojami pastatai 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 gyvenamosios veiklos (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės.

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

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

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės. Galima nežymi oro tarša, triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau nurodoma, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos planuojamo 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 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 patalpose 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 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“*.

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 „Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu“, - pateikiami sprendinių konkretizavimo 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 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).

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.