

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD): Teritorijos tarp Ražės, Žiogupio upelių, melioracijos griovio, žemės sklypo Karvelyno g. 21C ir pravažiavimo, Palangoje, detalusis planas.

TPD Nr. sistemoje: K-VT-25-19-579.

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

Plano iniciatorius: G L .

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

Projekto finansavimo šaltinis: projektavimo darbai finansuojami planavimo iniciatorių lėšomis.

Planuojama teritorija: teritorija tarp Ražės, Žiogupio upelių, melioracijos griovio, žemės sklypo Karvelyno g. 21C ir pravažiavimo, Palangoje. Planuojamos teritorijos plotas—apie 1,85 ha.

TPD uždaviniai – detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

Planavimo tikslai – optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, galimybės žemę paimti visuomenės poreikiams nagrinėjimas, galimybės žemės sklypus suformuoti, pertvarkyti, prijungti nagrinėjimas, teritorijos naudojimo būdo keitimas, naudojimo reglamentų nustatymas, Igno Karvelio iki 1940 m. nuosavybės teise valdyto žemės sklypo (Vilimiškėje) detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2006 m. birželio 1d. sprendimu Nr. T2-116 ir žemės sklypo Karvelyno g. 17 (kadastrinis Nr. 2501/0033:269), Palangoje, detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2013 m. balandžio 25 d. sprendimu Nr. T2-139, sprendinių keitimas planuojamoje teritorijoje.

Planavimo pagrindas – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019m. spalio 21d. įsakymas Nr. A1-1428.

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:*

- Galimybės žemę paimti visuomenės poreikiams nagrinėjimas; Žemės sklypų formavimas, pertvarkymas, prijungimas; Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas (teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastatų aukštis, užstatymo tipas ir kt.), – reglamentai aprašyti aiškinamojo rašto dalyje (3.2 sk.).
- Numatyti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, - inžinerinių tinklų prisijungimas prie esamų bendramiestinių tinklų pagal technines sąlygas; - įrengti privažiavimus, automobilių stovėjimo vietas spręsti sklypo ribose. – aprašyta aiškinamojo rašto dalyje (3.4 ir 3.5 sk.).
- „Igno Karvelio iki 1940 m. nuosavybės teise valdyto žemės sklypo (Vilimiškėje) detaliojo plano“ (patv. Palangos m. sav. tarybos 2006-06-01 spr. Nr. T2-116), ir „Žemės sklypo Karvelyno g. 17 (kadastrinis Nr. 2501/0033:269), Palangoje, detaliojo plano“ (patv. Palangos m. sav. tarybos 2013-04-25 spr. Nr. T2-139), sprendinių keitimas planuojamoje teritorijoje,
- 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. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

Detaliojo plano sprendiniai numatomi trimis etapais.

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

I ETAPO SPRENDINIAI

I etapo sprendiniais suformuojamas valstybinės žemės sklypas (**Nr. 1B**) įsiterpęs tarp esamų žemės sklypų (Žirgų tak. 20, Palanga (kadastrinis Nr. 2501/0033:268) ir Žirgų tak. 9, Palangoje (kad. Nr. 2501/0033:254)). Žemės sklypas Nr. 1B formuojamas kaip įsiterpusi valstybinė žemė, atsižvelgiant į tai, kad šioje teritorijoje buvusios numatytos gatvės (Žirgų takas) kryptis koreguojama vadovaujantis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais ir gatvė šioje dalyje nebeplanuojama.

Sklypo riba formuojama iki numatytos E kategorijos gatvės (pėsčiųjų-dviračių takui palei Rąžės upelį) raudonųjų linijų.

Suformuotame žemės sklype nustatomi reglamentai:

Žemės sklypo Nr. Projekte:	1B.
Žemės sklypo plotas:	656 m²
Žemės naudojimo tipai:	BZ – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija;
<i>Žemės naudojimo tipas nurodomas esamas pagal Gamtinio karkaso teritorijų - Palangos miesto bendrojo plano VI ir V2 rajonų intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų - apsaugos ir naudojimo specialųjį planą (T00079371, 201-11-09) (toliau SP)</i>	
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:	KT - kitos paskirties žemė;
Žemės sklypo naudojimo būdas:	B – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos
Užstatymo tipas (proj.):	-
Pastatų aukštų skaičius:	-
Leistinas pastatų aukštis:	-
Leistinas žemės sklypo užstatymo TANKUMAS:	-
Leistinas ž. sklypo užstatymo INTENSYVUMAS:	-
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:	15% (B); (pagal SP)
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):	-
PAPILDOMI REIKALAVIMAI:	
a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (pagal SP) :	
<p>Žemės sklypų ribos negali būti ženklinamos tvoromis, gyvatvorės galimos tik gatvės pusėje - iki 150 cm aukščio. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus/įrenginius. Draudžiami bet kokie fiziškai žalojantys ar vizualiai naikinantys darbai. Ūkinė veikla negali būti agresyvi aplinkai ir kraštovaizdžiui. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose ir pakrantės apsaugos juostose draudžiama ūkinė veikla – statyba, negalima arti velėnos, naudoti chemikalus, kirsti medžius, rengti stovyklavietes. Galimas žemės sklypo apželdinimas ąžuolais, klevais, beržais, dekoratyviniais krūmais. Esami sveiki – nepažeisti medžiai išsaugojami. Rengiant techninius pėsčiųjų ir dviračių takų projektus numatyti melioracijos griovio šlaitų sutvarkymą ir vejos įrengimą palei melioracijos griovį. Projektuojamos E kat. gatvės įrengimas galimas tik įrengus bendro naudojimo krantinę.</p>	
b - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga:	
<p>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.</p>	
Servitutai:	215 (60 m²)

Aprašymas:

215. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).

*215 Kelio servitutas nustatomas atsižvelgiant į besiribojančiuose sklypuose (Žirgų tak.20 ir 9) esantį registruotą 215 kelio servitutą, ir formuojamas kaip jungtis/tęstinumas, bei atsižvelgiant į teritorijų planavimo dokumentais planuojamą E kat. gatvę (nemotorizuotos gatvės, Pagrindinės pėsčiųjų ir dviračių eismo gatvės), - nustatomas planuojamos E kategorijos gatvės juostos tarp raudonųjų linijų ribose (RL=7m.), patenkančiose į formuojamą žemės sklypą.

* Atsižvelgiant, kad į formuojamą žemės sklypą nepatenka jokie inžineriniai tinklai, servitutas detaliojo plano I etapu inžineriniams tinklams tiesti, aptarnauti ir naudoti nenustatomas.

- Vadovaujantis Civilinio kodekso (CK) 4.124 str. nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas.
- Nustatant servitutus vadovautis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsniu ir Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-10-14 nutarimu Nr. 1289, bei Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-12-02 nutarimu Nr. 1541.
- 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 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.

Specialios žemės naudojimo sąlygos:

Nuo 2020-01-01 nebegaliojant LRV 1992-05-12 d. nutarimui Nr.343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ su visais pakeitimais ir papildymais, Specialios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos **vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21) pagrindu parengtu nauju NTR teisės tipo 55 potipių klasifikatoriumi**, kodai nurodyti pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę).

- 165. AERODROMO APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Pirmasis skirsnis (15 straipsnis, 5 punktas)) (656 m²)
- 120. POŽEMINIO VANDENS VANDENVIEČIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, 11 skirsnis (105 straipsnis, 2 punktas, 2 papunktis)). (656 m²)
- 121. MELIORUOTOS ŽEMĖS IR MELIORACIJOS STATINIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, 2 skirsnis, (93 straipsnis, 1 punktas)) (173 m²)
- 128. PAVIRŠINIAI VANDENS TELKINIAI (VI skyrius, 6 skirsnis). (18 m²)
- 163. PAVIRŠINIŲ VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, 7 skirsnis). (396 m²)
- 164. PAVIRŠINIŲ VANDENS TELKINIŲ PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTOS (VI skyrius, 8 skirsnis). (396 m²)

*Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo (patv. LR aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr.540) 11p. <...> miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių <...> Apsaugos zonų plotis lygus <...> paviršiniams vandens telkiniams nustatomų Apsaugos juostų pločiui.

- 149. VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Dešimtas skirsnis (42 straipsnis, 3 punktas)). (27 m²)

II ETAPO SPRENDINIAI

II etapo sprendiniais numatomas I sprendinių etapu suformuoto įsiterpusio valstybinio žemės sklypo (Nr. 1B) prijungimas prie esamo žemės sklypo Žirgų tak. 20, Palanga (kadastrinis Nr. 2501/0033:268) (esamos būklės įvertinimo brėžinyje pažymėtas kaip sklypas Nr. 1A). - suformuojamas vienas sklypas (Nr.1).

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

Suformuotame žemės sklype nustatomi reglamentai:

Žemės sklypo Nr. Projekte:	1.
Žemės sklypo plotas:	3351 m²
Žemės naudojimo tipai:	BZ – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija;
<i>Žemės naudojimo tipas nurodomas esamas pagal Gamtinio karkaso teritorijų - Palangos miesto bendrojo plano VI ir V2 rajonų intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų - apsaugos ir naudojimo specialųjį planą (T00079371, 201-11-09) (toliau SP)</i>	
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:	KT - kitos paskirties žemė;
Žemės sklypo naudojimo būdas:	B – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos
Užstatymo tipas (proj.):	-
Pastatų aukštų skaičius:	-
Leistinas pastatų aukštis:	-
Leistinas žemės sklypo užstatymo TANKUMAS:	-
Leistinas ž. sklypo užstatymo INTENSYVUMAS:	-
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:	15% (B); (pagal SP)
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):	-
PAPILDOMI REIKALAVIMAI:	
a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (pagal SP) :	
<p>Žemės sklypų ribos negali būti ženklinamos tvoromis, gyvatvorės galimos tik gatvės pusėje - iki 150 cm aukščio. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus/įrenginius. Draudžiami bet kokie fiziškai žalojantys ar vizualiai naikinantys darbai. Ūkinė veikla negali būti agresyvi aplinkai ir kraštovaizdiui. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose ir pakrantės apsaugos juostose draudžiama ūkinė veikla – statyba, negalima arti velėnos, naudoti chemikalus, kirsti medžius, rengti stovyklavietes. Galimas žemės sklypo apželdinimas ažuolais, klevais, beržais, dekoratyviniais krūmais. Esami sveiki – nepažeisti medžiai išsaugojami. Rengiant techninius pėsčiųjų ir dviračių takų projektus numatyti melioracijos griovio šlaitų sutvarkymą ir vejų įrengimą palei melioracijos griovį. Projektuojamos E kat. gatvės įrengimas galimas tik įrengus bendro naudojimo krantinę.</p>	
b - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga:	
<p>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.</p>	
Servitutai:	222 (630 m²); 215 (1113 m²);
<i>Aprašymas:</i>	
<p>215. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). *215 Kelio servitutas nustatomas atsižvelgiant į esamame sklype Žirgų tak.20 esantį registruotą 215 kelio servitutą, bei į teritorijų planavimo dokumentais planuojamą E kat. gatvę (nemotorizuotos gatvės, Pagrindinės pėsčiųjų ir dviračių eismo gatvės), - nustatomas planuojamos E kategorijos gatvės juostos tarp raudonųjų linijų ribose (RL=7m.).</p>	

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

*Esamame sklype Žirgų tak.20 yra registruotas 207.Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) ir 206.Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (be nurodytos vietos ir ploto). Rengiamo detaliojo plano II etapu esami 207 ir 206 servitutai keičiami į 222 servitutą, vietą nustatant gretimybėje esančių vandentiekio tinklų d400 apsaugos zonos ribose, patenkančiose į formuojamą žemės sklypą.

- Vadovaujantis Civilinio kodekso (CK) 4.124 str. nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas.
- Nustatant servitutus vadovautis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsniu ir Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-10-14 nutarimu Nr. 1289, bei Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-12-02 nutarimu Nr. 1541.
- 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 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.

Specialios žemės naudojimo sąlygos:

Nuo 2020-01-01 nebegaliojant LRV 1992-05-12 d. nutarimui Nr.343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ su visais pakeitimais ir papildymais, Specialios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos **vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21) pagrindu parengtu nauju NTR teisės tipo 55 potipių klasifikatoriumi**, kodai nurodyti pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę).

165. AERODROMO APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Pirmasis skirsnis (15 straipsnis, 5 punktas)) (3351 m²)

120. POŽEMINIO VANDENS VANDENVIEČIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, 11 skirsnis (105 straipsnis, 2 punktas, 2 papunktis)). (3351 m²)

121. MELIORUOTOS ŽEMĖS IR MELIORACIJOS STATINIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, 2 skirsnis, (93 straipsnis, 1 punktas)) (507 m²)

128. PAVIRŠINIAI VANDENS TELKINIAI (VI skyrius, 6 skirsnis). (18 m²)

163. PAVIRŠINIŲ VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, 7 skirsnis). (2820 m²)

164. PAVIRŠINIŲ VANDENS TELKINIŲ PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTOS (VI skyrius, 8 skirsnis).(2820m²)

*Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo (patv. LR aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr.540) 11p. <...> miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių <...> Apsaugos zonų plotis lygus <...> paviršiniams vandens telkiniams nustatomų Apsaugos juostų pločiui.

149. VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Dešimtas skirsnis (42 straipsnis, 3 punktas)). (807 m²)

III ETAPO SPRENDINIAI

III etapo sprendiniais numatomas planuojamoje teritorijoje esančių (ir suformuotų ankstesniais sprendinių etapais) žemės sklypų pertvarkymas, nagrinėjama galimybė paimti žemę visuomenės poreikiams; Numatomas optimali urbanistinės struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas; Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai (teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas (keičiamas), užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastatų aukštis, užstatymo tipas ir kt.); Keičiami planuojamoje teritorijoje galiojančių detaliuosius planus, - tai yra, keičiami „Igno Karvelio iki 1940 m. nuosavybės teise valdyto žemės sklypo (Vilimiškėje) detaliojo plano“, patv. Palangos m. sav. tarybos 2006-06-01 spr. Nr. T2-116, ir „Žemės sklypo Karvelyno g. 17 (kadastrinis Nr. 2501/0033:269), Palangoje, detaliojo plano“, patv. Palangos m. sav. tarybos 2013-04-25 spr. Nr. T2-139, sprendiniai planuojamoje teritorijoje.

Suformuotuose žemės sklypuose nustatomi reglamentai:

Žemės sklypo Nr. Projekte:	1.	2.	3.	4.
Žemės sklypo plotas (proj.):	4179 m²	13582 m²	630 m²	22m²
<p><i>Vadovaujantis Gamtinio karkaso teritorijų - Palangos miesto bendrojo plano VI ir V2 rajonų intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų - apsaugos ir naudojimo specialiuoju planu (T00079371, 201-11-09) (toliau SP)) rekreacinės paskirties naujai formuojamų sklypų dydis gali būti ne mažiau kaip 30 arų.</i></p> <p>*Formuojamas žemės sklypas Nr. 1 – tai pertvarkomas žemės sklypas, kurio adresas Žirgų tak. 20, Palanga, kadastrinis Nr. 2501/0033:268 (<i>esamas plotas 2695m²</i>), kuris II etapo sprendiniais sujungiamas su I etapo sprendinių metu suformuotu žemės sklypu 1B (<i>plotas 656 m²</i>), ir III etapo sprendiniais sujungimas su tam pačiam savininkui priklausančia žemės sklypo Žirgų tak. 9, Palanga, kadastrinis Nr. 2501/0033:254, dalimi (1/6 dalis iš esamo 5100 m² ploto=<i>850 m²</i>), kurio likusi ploto dalis priskiriama visuomenės poreikiams formuojamam žemės sklypui Nr.4 (22 m²): $((2695m^2 + 656m^2) + 850m^2) - 22m^2 = 4179 m^2$</p> <p>*Formuojamas žemės sklypas Nr. 2 – tai pertvarkomas žemės sklypas kadastrinis Nr. 2501/0033:392 ploto (<i>9962m²</i>), kuris sujungiamas su tam pačiam savininkui priklausančia žemės sklypo Žirgų tak. 9, Palanga, kadastrinis Nr. 2501/0033:254, dalimi (5/6 dalis iš esamo 5100 m² ploto=<i>4250 m²</i>), kurio likusi ploto dalis priskiriama visuomenės poreikiams formuojamam žemės sklypui Nr.3 (<i>630 m²</i>). $(9962m^2 + 4250m^2) - 630m^2 = 13582m^2$</p> <p>Žemės sklypo Nr.2 padalinimo atveju taikomi tie patys nustatyti reglamentai, naujai formuojamų sklypų dydis gali būti ne mažiau kaip 30 arų ploto (pagal SP reikalavimus).</p> <p>*Žemės sklypas Nr. 3 formuojamas kaip žemės sklypas visuomenės poreikiams, išskiriamas projektuojamai E kategorijos gatvei, - 630m² plotas išskaičiuojamas iš esamo žemės sklypo kadastrinis Nr. 2501/0033:392 ploto (<i>9962m²</i>) ir žemės sklypo Žirgų tak. 9, Palanga, kadastrinis Nr. 2501/0033:254, dalies (5/6 dalis iš esamo 5100 m² ploto=<i>4250 m²</i>) bendrasavininko turimos žemės, kurios pagrindu suformuojamas ir žemės sklypas Nr.2 (<i>13582m²</i>). $(9962m^2 + 4250m^2) - 13582m^2 = 630 m^2$</p> <p>*Žemės sklypas Nr. 4 formuojamas kaip žemės sklypas visuomenės poreikiams, išskiriamas projektuojamai E kategorijos gatvei, - 22m² plotas išskaičiuojamas iš esamo žemės sklypo, kurio adresas Žirgų tak. 20, Palanga, kadastrinis Nr. 2501/0033:268 (<i>esamas plotas 2695m²</i>), kuris II etapo sprendiniais sujungiamas su I etapo sprendinių metu suformuotu žemės sklypu 1B (<i>plotas 656 m²</i>), ir III etapo sprendiniais sujungiamo su žemės sklypo Žirgų tak. 9, Palanga, kadastrinis Nr. 2501/0033:254, dalies (1/6 dalis iš esamo 5100 m² ploto=<i>850 m²</i>) bendrasavininko turimos žemės, kurios pagrindu suformuojamas ir žemės sklypas Nr.1 (<i>4179m²</i>). $((2695m^2 + 656m^2) + 850m^2) - 4179m^2 = 22m^2$</p>				
Žemės naudojimo tipai:	PA (<i>1245m²</i>) BZ (<i>2934m²</i>)	PA (<i>7089m²</i>) BZ (<i>6493m²</i>)	BZ (<i>630m²</i>);	BZ (<i>22m²</i>)
<p><i>Aprašymas: BZ – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija; PA – paslaugų teritorija. (esami pagal Gamtinio karkaso teritorijų - Palangos miesto bendrojo plano VI ir V2 rajonų intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų - apsaugos ir naudojimo specialiuoju planą (T00079371, 201-11-09) (toliau SP))</i></p>				
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:	KT	KT	KT	KT
	KT - kitos paskirties žemė;			

Žemės sklypo naudojimo būdai:	R; (1245m ²) B (2655m ²) I2 (279m ²)	R (6176m ²); B (6044m ²); I2 (913m ² +449m ² = =1362m ²)	I2 (630m ²)	I2 (22m ²)
R – Rekreatinės teritorijos; B – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos; I2 – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos				
Užstatymo tipas:	lp	lp	-	-
lp – laisvo planavimo užstatymas (pagal SP)				
Pastatų aukštų skaičius:	1 - 1+M	1 - 1+M	-	-
1 - 1+M – Nuo 1 iki 1 aukšto su mansarda (pagal SP)				
Leistinas pastatų aukštis:	6.5 m. (pagal SP)	6.5 m. (pagal SP)	-	-
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas:	8 % (pagal SP)	8 % (pagal SP)	-	-
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas:	0.2 (pagal SP)	0.2 (pagal SP)	-	-
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:	25%	33%	-	-
<p><i>Želdynų dalys planuojamos pagal SP:</i> Bendro naudojimo erdvių, želdynų (BZ) teritorijoje nurodytoje Bendro naudojimo (..) teritorijoje (B) priklausomųjų želdinių ir želdynų teritorijos dalys nustatytos 15%, Paslaugų teritorijoje (PA) nurodytoje Rekreatinėje teritorijoje (R) – 50%. Atsižvelgiant į tai, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis sklype išskaičiuojama pagal į sklypą patenkančių teritorijų dalis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sklype Nr. 1 (4179 m²): teritorijoje PA (1245m²) 50% sudaro 622,5 m², teritorijoje BZ (2934 m²) 15% sudaro 440,1m², Viso= 1062,6m², tai sudaro <u>25%</u> sklypo ploto. • Sklype Nr.2 (13582 m²): teritorijoje PA (7089m²) 50% sudaro 3544,5 m², teritorijoje BZ (6493m²) 15% sudaro 973,95m², Viso= 4518,45m², tai sudaro <u>33%</u> sklypo ploto. • Sklypai Nr. 3 ir Nr. 4 formuojami visuomenės poreikiams, planuojamo pėsčiųjų ir dviračių tako vietoje (E kat. g.), kuriems numatomas teritorijų naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Pagal LR AM 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, I2 teritorijai mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto neišskirtas, todėl rengiamu detaliuoju planu priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklypams Nr.3 ir Nr. 4 nenustatomos. <p><i>Neprieštarauja LR AM 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, kur Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, Bendro naudojimo teritorijose (B) - 15% ir Rekreatinėse teritorijose (R) - 40%.</i></p>				
Statinių paskirtys: (pagal STR 1.01.03:2017)	7.13; 8.1; 9; 12.	7.13; 8.1; 8.2; 9; 12.	8.1; 9.	8.1; 9.
<p>Pagal žemės naudojimo būdų turinio aprašą (patvirtintą LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40), Rekreatinės teritorijos (R) žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais (7.13) ar trumpalaikiam poilsiui; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms (8), inžineriniams tinklams (9) ir vandenvietėms (10). Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B) žemės sklypai, skirti bendram viešam naudojimui: [...], urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms. - Rengiamu TPD, inžineriniai tinklai (9.) nurodomi siejant su I2 teritorija, bei R teritorijoje nurodomi kaip priklausiniai, kurie reikalingi teritorijos pastatų eksploatacijai. Planuojamos E kat. gatvės, skirtos dviračių takams, vietoje nurodoma statinių paskirtis – keliai (8.1.); Formuojamo servitutinio pravažiavimo vietoje nurodoma statinių paskirtis – gatvės (8.2.).</p> <p>7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai);</p>				

8.1. keliai – inžinerinis statinys, skirtas transporto priemonių ir pėsčiųjų eismui. Kelio elementai yra šie: žemės sankasa, važiuojamoji dalis, kelkraščiai, skiriamoji juosta, kelio grioviai kitos vandens nuleidimo sistemos, sankryžos, autobusų sustojimo aikštelės, poilsio aikštelės, pėsčiųjų ir dviračių takai, kelio statiniai, techninės eismo reguliavimo priemonės, želdiniai, esantys kelio juostoje, kelio oro sąlygų stebėjimo ir transporto eismo apskaitos, apšvietimo ir kiti įrenginiai su šių elementų užimama žeme;

8.2. gatvės – keliai ar jų ruožai, esantys miesto ar kaimo gyvenamosios vietovės teritorijoje, paprastai turintys pavadinimą;

9. Inžineriniai tinklai;

12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai – [...] nuotekų valyklos statiniai ir kiti inžineriniai statiniai, neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui (tvoros, kiemo aikštelės, [...] stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, šachtiniai šuliniai, [...] aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai).

Servitutai:	212. (279m ² (S1)); 215 (279m ² (S1)); 222. (279m ² (S1)); 115 (611m ² (S2-2)), 218. (611m ² (S2-2)).	212. (449m ² (S2-1)); 215 (449m ² (S2-1)+ +611m ² (S2-2) = 1060m ²) 222 (449m ² (S2-1)+ +611m ² (S2-2) = 1060m ²)	212. (630m ² (S3)); 215. (630m ² (S3)); 222. (630m ² (S3))	212. (22m ² (S4)); 215. (22m ² (S4)); 222. (22m ² (S4));
--------------------	---	---	---	---

212. Servitutas – teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis).

*212 servitutas nustatomas planuojamos E kategorijos (Pagrindinės pėsčiųjų ir dviračių eismo gatvės, ir takai; nemotorizuoto eismo) gatvės vietoje (*brėžinyje pažymėtos servituto vietos Nr.: S1 (279m²), S2-1 (449m²), S3 (630m²), S4 (22m²).*)

215. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).

*215 kelio servitutas sklypuose Nr.1, Nr.2, Nr.3 ir Nr.4 planuojamos E kategorijos (Pagrindinės pėsčiųjų ir dviračių eismo gatvės, ir takai; nemotorizuoto eismo) gatvės vietoje (tarnaujantis visuomenei)/ suteikiantis teisę važiuoti nemotorizuoto eismo transportui (*279m²(S1) sklype Nr.1; 449m² (S2-1) sklype Nr.2; 630m² (S3) sklype Nr.3; 22m² (S4) sklype Nr.4.*)

*215 kelio servitutas (611m² (S2-2)) sklype Nr.2 tarnaujantis sklypui Nr.1.

115. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

*115 Kelio servitutas sklypui Nr.1 viešpataujantis formuojamame sklype Nr. 2, planuojamo privažiavimo vietoje (611m²(S2-2)). Viešpataujančio servituto plotas lygus tarnaujančio servituto plotui numatyto privažiavimo vietoje sklype Nr.2.

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

* 222 servitutas sklypuose Nr.1, Nr.2, Nr.3 ir Nr.4 numatant inžinerinių tinklų tiesimą projektuojamos E kat. gatvės eksploatacijai (*279m² (S1) sklype Nr.1; 449m² (S2-1) sklype Nr.2; 630 m² (S3) sklype Nr.3; 22m² (S4) sklype Nr.4.*)

* 222 servitutas (611m² (S2-2)) sklype Nr.2 (privažiavimo vietoje) tarnaujantis sklypui Nr.1.

218. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);

* 218 servitutas sklypui Nr.1 viešpataujantis sklype Nr. 2, planuojamo privažiavimo vietoje (611m² (S2-2)). Viešpataujančio servituto plotas lygus tarnaujančio servituto plotui numatyto privažiavimo vietoje sklype Nr.2.

• Vadovaujantis Civilinio kodekso (CK) 4.124 str. nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas.

• Nustatant servitutus vadovautis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsniu ir Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-10-14 nutarimu Nr. 1289, bei Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-12-02 nutarimu Nr. 1541.

• 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 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.

Specialios žemės naudojimo sąlygos:	165 (4179m ²), 120 (4179m ²), 121 (132m ²), 163 (2460m ²), 164 (2460m ²), 149 (213m ²).	165 (13582m ²), 120 (13582m ²), 121 (1528m ²), 128 (218m ²), 163 (1528m ²), 164 (1528m ²).	165 (630m ²), 120 (630m ²), 163 (630m ²), 164 (630m ²), 149 (630m ²).	165 (22m ²), 120 (22m ²), 163 (22m ²), 164 (22m ²), 149 (22m ²).
--	--	---	--	---

Nuo 2020-01-01 nebegaliojant LRV 1992-05-12 d. nutarimui Nr.343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ su visais pakeitimais ir papildymais, Specialios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos **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**, kodai nurodyti pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę).

165. AERODROMO APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Pirmasis skirsnis (15 straipsnis, 5 punktas))

Planuojama teritorija patenka į Palangos oro uosto apsaugos zoną E. [15 straipsnis, 5 punktas] Aerodromo apsaugos zona E (taikoma tik aerodromams, kurių KTT ilgis – 1200 metrų ir didesnis) – žemės ir (ar) vandens paviršiaus plotas nuo aerodromo apsaugos zonos D krašto iki apskritimo, kurio centras yra aerodromo kontrolės taškas ir spindulys – 15 kilometrų, linijos.

120. POŽEMINIO VANDENS VANDENVIEČIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, 11 skirsnis (105 straipsnis, 2 punktas, 2 papunktis)).

Pagal ištrauką iš Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiojo plano (žr. 4 pav.) (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-08-28 sprendimu Nr. T2-229), - planuojama teritorija patenka į Palangos m. vandenviečių (I grupės) cheminės taršos apribojimo 3-iosios (b sektorius) apsaugos juostą

121. MELIORUOTOS ŽEMĖS IR MELIORACIJOS STATINIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, 2 skirsnis, (93 straipsnis, 1 punktas)).

Teritorijoje, ir jos gretimybėje, yra valstybei priklausantys melioracijos įrenginiai – melioracijos griovys. (Melioracijos griovio priežiūros juosta - po 15m į abi puses (Pagal "Gamtinio karkaso teritorijų - Palangos miesto bendrojo plano V1 ir V2 rajonų intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų - apsaugos ir naudojimo specialusis planas" (reg. Nr. T00079371, 2016-11-09)).

128. PAVIRŠINIAI VANDENS TELKINIAI (VI skyrius, 6 skirsnis).

163. PAVIRŠINIŲ VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, 7 skirsnis).

164. PAVIRŠINIŲ VANDENS TELKINIŲ PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTOS (VI skyrius, 8 skirsnis).

Į planuojamą teritoriją patenka Ronžės upės apsaugos juosta (30m) ir Žiogupio upelio apsaugos juosta (15m).

Vadovaujantis 1996-12-13 Palangos miesto valdybos sprendimu Nr. 334 Dėl vandens telkinių apsaugos juostų tvirtinimo (2017-01-31 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. T2-28 redakcija) Žiogupio upelio pakrantės apsaugos juosta – 15m; (2017-11-30 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. T2-260 redakcija) Ronžės upės pakrantės apsaugos juosta – 30m, <...>, užstatytoje miesto dalyje – 10m.

*Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo (patv. LR aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr.540) 11p. <...> miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių <...> Apsaugos zonų plotis lygus <...> paviršiniams vandens telkiniams nustatomų Apsaugos juostų pločiui.

149. VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Dešimtas skirsnis (42 straipsnis, 3 punktas)).

Planuojamos teritorijos gretimybėje, palei Ražės upelį išsidėstę vandentiekio tinklai (d400). Įstatymu nustatyta, kad Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos

zona –išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

*Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, Dešimtas skirsnis) tikslinamos/nustatomos nutiesus vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklus, planuojamoje teritorijoje.

Nutiesus elektros tinklus, planuojamoje teritorijoje nustatomos 106. ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis).

Nutiesus dujotiekio tinklus, planuojamoje teritorijoje nustatomos 109. SKIRSTOMŲJŲ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Šeštasis skirsnis).

Nutiesus ryšių tinklus, planuojamoje teritorijoje nustatomos 101. VIEŠŲJŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Vienuoliktas skirsnis).

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

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:	a, b	a, b	a, b	a, b
--------------------------------	-------------	-------------	-------------	-------------

Vadovaujantis planavimo darbų programa „teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai“ išdėstomi pagal Palangos m. sav. administracijos 2019-12-06 pateiktas teritorijų planavimo sąlygas Nr.REG125522 nustatytuose „teritorijos užstatymo urbanistiniuose ir architektūros reikalavimuose“(a).

a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai:

Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje.

Užstatomose teritorijose leidžiami smulkaus mastelio pastatai, gamtą tausojanti, ekologinė architektūra. Numatoma II grupės nesudėtingų statinių statyba, pastatų maksimalus plotas iki 80 m², pastatų tūris ne didesnis nei 680 m³, planuojamas pastatų aukštis iki 1 aukšto su mansarda (iki 6.5 m).

Siūlomas pastatų tūrių skaičius sklypuose: Nr.1 – 3vnt., Nr.2 – 13vnt..

Stogai šlaitiniai (dvišlaičiai arba keturšlaičiai).

Žemės sklypų ribos negali būti ženklinamos tvoromis, gyvatvorės galimos tik gatvės pusėje - iki 150 cm aukščio.

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

Draudžiami bet kokie fiziškai žalojantys ar vizualiai naikinantys darbai. Ūkinė veikla negali būti agresyvi aplinkai ir kraštovaizdžiui. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose ir pakrantės apsaugos juostose draudžiama ūkinė veikla – statyba, negalima arti velėnos, naudoti chemikalus, kirsti medžius, rengti stovyklavietes. Planuojamas užstatymas turi neprieštarauti gamtinio karkaso nuostatoms.

Galimas žemės sklypo apželdinimas ažuolais, klevais, beržais, dekoratyviniais krūmais. Esami sveiki – nepažeisti medžiai išsaugojami. Rengiant techninius pėsčiųjų ir dviračių takų projektus numatyti melioracijos griovio šlaitų sutvarkymą ir vejų įrengimą palei melioracijos griovį.

Projektuojamos E kat. gatvės įrengimas galimas tik įrengus bendro naudojimo krantinę.

b - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo 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 tarp Ražės, Žiogupio upelių, melioracijos griovio, žemės sklypo Karvelyno g. 21C ir pravažiavimo, Palangoje. Planuojamos teritorijos plotas—apie 1,85 ha.

Detalioju planu numatoma optimali urbanistinės struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, nagrinėjama galimybė žemę paimti visuomenės poreikiams, nagrinėjama galimybė suformuoti, pertvarkyti ir prijungti žemės sklypus, keičiamas teritorijos naudojimo būdas, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, keičiami „Igno Karvelio iki 1940 m. nuosavybės teise valdyto žemės sklypo (Vilimiškėje) detaliojo plano“, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2006 m. birželio 1d. sprendimu Nr. T2-116 ir „Žemės sklypo Karvelyno g. 17 (kadastrinis Nr. 2501/0033:269), Palangoje, detaliojo plano“, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2013 m. balandžio 25 d. sprendimu Nr. T2-139, sprendiniai planuojamoje teritorijoje.

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

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

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

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

3.4. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

Gaisrinė sauga

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312) rengiamu teritorijų planavimo dokumentu nurodoma, kad gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės bus imamas iš esamų ar planuojamų priešgaisrinių hidrantų (Karvelyno g.).

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu statybos zona, riba numatoma 3 metrų atstumu nuo besiribojančių žemės sklypų ribų.

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

Tolimesnis statinių projektavimas vykdomas vadovaujantis 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*“; - 2011-01-17 įsakymas Nr.1-14 „*Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo*“.

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 paviršius nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787 (galiojančia aktualia redakcija). Atliekų turėtojas šio Įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkytojams arba gali tvarkyti atliekas pats. Komunalinės atliekos tvarkomos savivaldybių atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka. Tvarkant atliekas statybų metu vadovautis LR AM 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 „*Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo*“ (galiojančia aktualia redakcija).

Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Į planuojamą teritoriją patenkama iš esamos (atskiris sklypais suformuotos) Karvelyno gatvės. Planuojamoje teritorijoje esančiuose žemės sklypų Žirgų tak. 20 ir Žirgų tak. 9 nuosavybės dokumentuose yra įregistruotas Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas). Tarp žemės sklypų Žirgų tak. 20 ir Žirgų tak. 9 yra įsiterpusi laisvos valstybinės žemės dalis, joje įregistruota gatvė – Žirgų takas. Įvertinant teritorijų planavimo dokumentus, Žirgų takas yra perplanuojamas, numatyta kryptis lygiagrečiai Ražės upeliui.

Pagal gretimybėse galiojančius detaliojo planavimo dokumentus (*registro Nr. T00081591; T00083174*), Karvelyno gatvė – D2 kat. gatvė, gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų (RL) 12m.

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.)*:

- Karvelyno gatvė (pl. teritorijos gretimybė, žemės sklypai kadastrinis Nr.2501/0033:365; 2501/0033:393; 2501/0033:339)- D kategorijos gatvė, RL=12m;

- Į planuojamą teritoriją patenkančioje įsiterpusioje nesuformuotoje valstybinės žemės dalyje pavaizduota esamos registruotos gatvės (Žirgų tako) ašis. Žirgų takas iki planuojamos teritorijos įvardijamas kaip esama E kategorijos gatvė, RL=7m, ir planuojamos teritorijos gretimybėje nurodyta kaip projektuojama E kategorijos gatvė palei Ražės ir Žiogupio upelius bei melioracijos griovį. Esamos ir projektuojamos E kategorijos gatvės sutampa su nurodytais planuojamais dviračių takais.

Pagal „*Gamtinio karkaso teritorijų – Palangos miesto bendrojo plano VI ir V2 rajonų intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų – apsaugos ir naudojimo specialųjį planą*“ (reg. Nr. T00079371, 2016-11-09) (žr. 11 pav.), žemės sklype Žirgų tak.9 vaizduojami naikinami pėsčiųjų takai, o lygiagrečiai Ražės ir Žiogupio upeliams bei melioracijos grioviui vaizduojamos planuojamos E kategorijos gatvės (pagrindinės pėsčiųjų ir dviračių eismo gatvės ir takai). Žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0033:392, nurodytas planuojamas privažiavimas.

❖ Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu atsižvelgiama į teritorijų planavimo dokumentais planuojamą susisiekimo sistemą:

- planuojamos nemotorizuoto eismo E kategorijos (Pėsčiųjų ir dviračių eismo gatvės, takai) gatvės vietoje nustatomi atitinkami servitutai (žiūrėti servitutų aprašymus), nustatomas žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), dalis teritorijos patenkančios į planuojamos E kat. gatvės vietą (palei Ražės upę) formuojama atskirais sklypais (Nr.3 ir Nr.4) kaip žemės sklypai visuomenės poreikiams.

- Vadovaujantis specialiojo plano sprendiniais, teritorijoje nuo Karvelyno g. planuojamas privažiavimas, - skirtingu režimu (I2), su automobilių apsisukimo aikštele privažiavimo pabaigoje. Privažiavimo važiuojamajai daliai numatomos 2 eismo juostas po 2.75 m, ir 1,50 m pločio šaligatvis, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, IX skyriaus, 33 punkto, 10 lentelėje D kat. gatvei nustatytus parametrus. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu pagal specialųjį planą numatytasis privažiavimas formuojamas 8 metrų pločio, atsižvelgiant į žemiau išdėstytus argumentus:

- Siūloma inžinerinių tinklų išdėstymą spręsti racionaliai, tarp tinklų išlaikant minimalius atstumus, tokiu būdu galimas mažesnis gatvės juostos plotis nei nurodytas minėto STR 2.06.04:2014 pagrindiniuose gatvių techniniuose parametruose [STR2.06.04:2014, IX skyrius, 33p., 1.2 pastaba].

- Atsižvelgus į numatyto privažiavimo išsidėstymą miesto susisiekimo sistemos atžvilgiu, bei į transporto srautų pasiskirstymą matyti, kad privažiavimas skirtas vidinėms sklypo naudotojų reikmėms be tranzitinio intensyvus mašinų judėjimo, - eismo taršos lestinų normų viršijimas nenumatomas, tad taršos slopinimo įranga nereikalinga, tokiu būdu galimas mažesnis gatvės juostos plotis nei nurodytas minėto STR 2.06.04:2014 pagrindiniuose gatvių techniniuose parametruose [STR2.06.04:2014, IX skyrius, 33p., 1.1 pastaba]. Esant poreikiui, oro užterštumo ar triukšmo lygio sumažinimui galimas apželdinimo zonos suformavimas (sprendžiant techniniu projektu) 3 metrų zonoje tarp privažiavimo ir statybos ribos.

Numatytasis 8 metrų pločio privažiavimas su automobilių apsisukimo aikštele privažiavimo pabaigoje neprieštarauja STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, IX skyriaus, 33 punkto, 1 pastabose išdėstytoms nuostatom, kuriose teigiama, kad gatvės juostos plotis gali būti mažesnis nei nurodytas pagrindiniuose gatvių techniniuose parametruose kai [...] **nereikalinga taršos slopinimo įranga** (tarša neviršija leistinų normų) [33p., 1.1 pastaba] ir **kai naudojami racionali inžinerinių tinklų įrengimo būdai**, efektyvesnė taršos slopinimo įranga ir būdai [33p., 1.2 pastaba]. Galimos kitokios akligatvių formos ar matmenys nei nurodytos minėto STR 2.06.04:2014, VIII skyriaus, 32 punktu, tačiau visais atvejais būtina užtikrinti projekcinio automobilio apsisukimą.

- ❖ Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu užtikrinamas patekimas į suformuotus sklypus:
- Įvažiavimas/išvažiavimas į/iš žemės sklypą Nr.1 numatomas kelio servitutu per žemės sklypą Nr.2 (*žiūrėti servitutų aprašymą*).
 - Įvažiavimai/išvažiavimai į/iš žemės sklypą Nr.2 numatomi iš D kategorijos Karvelyno gatvės. Minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų D kategorijos gatvėse neregamentuojamas [STR2.06.04:2014, VIII skyrius, 29p., 6 lentelė]. Karvelyno gatvė ties planuojama teritorija suformuota atskiru sklypu, kurio kadastrinis Nr. 2501/0033:393, pagal nuosavybės dokumentus savininkas nurodytas tas pats fizinis asmuo kaip ir su Karvelyno gatve planuojamoje teritorijoje esančio žemės sklypo 2501/00033:392 (sutampančio su formuojamos sklypo Nr.2) savininkas.

Nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų savininkai įsipareigoja savo lėšomis įrengti pagal specialųjį planą planuojamoje teritorijoje numatytus pėsčiųjų ir dviračių takus, su jiems reikalinga infrastruktūra (suoliukai, šiukšliadėžės, apšvietimo stulpai) ir suteikti teisę laisvai naudotis pėsčiųjų ir dviračių takais.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 str. 4 dalimi, susisiekimo sistemos plėtra, reikalinga visuomenės poreikiams, sprendžiama planavimo iniciatoriui su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės tvarka ir sąlygomis prieš tvirtinant teritorijų planavimo dokumentą sudarius teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį.

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.

Byloje pateikiama „Susisiekimo schema“, parengta remiantis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais. Susisiekimo sistemos organizavimas planuojamos teritorijos ribose analizuojamas rengiamo teritorijų planavimo sprendiniais. Už planuojamos teritorijos ribų susisiekimo sistema analizuojama tose teritorijose rengiamais teritorijų planavimo dokumentais.

Žiūrėti: Susisiekimo schemą (esamos būklės įvertinimo dalyje), Pagrindinį brėžinį, Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemą.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje vyrauja veja, yra pavienių želdinių (krūmynų). Remiantis suderinta topografinė nuotrauka (ID 25 20 45), planuojamoje teritorijoje nėra medžių.

Vadovaujantis LRV 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams“ 1 punktu, medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, kurie auga kriterijų priede nurodytose teritorijose ir atitinkantys priede nurodytus dydžius. Pagal minėtus saugotinių medžių ir krūmų kriterijus saugotiniams priskiriami [1] Kurortuose ar kurortinėse teritorijose [1.1.] valstybinėje ir savivaldybių žemėje augantys didesnio kaip 12 cm skersmens medžiai, paprastieji kadagiai – didesni kaip 3 m; [1.2.] privačioje žemėje augantys didesnio kaip 20 cm skersmens medžiai; [5.] Kitos paskirties žemėje ..., rekreacinėse, bendrojo naudojimo,...teritorijose augantys didesnio kaip 12 cm skersmens medžiai*;

paprastieji kadagiai – didesni kaip 3 m. – Planuojamoje teritorijoje želdinių atitinkančių saugotinių medžių sąvoką nėra, formuojamuose sklypuose vyrauja veja ir kiti pavieniai krūmynai.

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

Planuojami žemės sklypai pagal Palangos m. bendrojo plano sprendinius (priedas Nr.1: Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais) patenka į skirtingas gamtinio karkaso teritorijas - rajoniniai ir vietiniai migracijos koridoriai su labai silpnu ekologinio kompensavimo laipsniu (C3) ir į degraduoto gamtinio karkaso teritoriją (S) (žr. 10.2 pav. *Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano sprendinių*). 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, Bendro naudojimo teritorijose - 15% ir Rekreacinėse teritorijose - 40%. *Pagal Gamtinio karkaso teritorijų - Palangos miesto bendrojo plano VI ir V2 rajonų intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų - apsaugos ir naudojimo specialųjį planą* (T00079371, 201-11-09) (žr. 11 pav.) paslaugų teritorijoje (PA) nurodomos priklausomųjų želdinių ir želdynų teritorijos dalys- 50%, ir Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijoje (BZ) Priklausomųjų želdinių ir želdynų teritorijos dalys- 15%.

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

3.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamos teritorijos gretimybėje (Karvelyno gatvėje) yra išsivysčiusi inžinerinių tinklų sistema. Numatomas inžinerinių tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų, kuris vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas:

- **Geriamas vanduo** bus tiekiamas iš esamų vandentiekio tinklų Karvelyno gatvėje.

- **Buitinės nuotekos** bus nuvedamos į esamus slėgiminius buitinių nuotekų tinklus Karvelyno gatvėje, numatoma vieta buitinių nuotekų siurblinei. Nuotekas tvarkyti vadovaujantis *Nuotekų tvarkymo reglamentu*, patvirtintu LR aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymu Nr. D1-236.

- **Lietaus vandens nuotekos**: Lietaus vandens nuotekos tvarkomos vadovaujantis LR AM įsakymu Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu 2007-04-02, Nr. 193 (aktualia redakcija). Miesto lietaus nuotekų tinklų artimiausioje teritorijoje 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. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų rengiant planavimo dokumentus lietaus nuotekų surinkimui bei nuvedimui. Projektuojant ir tiesiant tinklus valstybinėje žemėje būtinas Nacionalinės žemės tarnybos sutikimas. Jungiantis prie privačių lietaus nuotekų tinklų būtinas tinklų savininkų sutikimas. Draudžiama lietaus nuotekas jungti į buitinių nuotekų tinklus.

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

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, Dešimtas skirsnis) tikslinamos/nustatomos nutiesus vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklus, planuojamoje teritorijoje.

- **Elektros tinklai**. Planuojamos teritorijos gretimybėje esančioje Karvelyno gatvėje yra išsidėstę esami elektros tinklai. Elektros tinklai sprendžiami pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2019-11-29 teritorijų planavimo sąlygas detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. REG124797. Detaliuoju planu prisijungimas prie AB „Energijos skirstymo operatorius“ skirstomųjų elektros tinklų nesprenžiamas. Naujojo vartotojo elektros įrenginių prijungimo prie AB „Energijos skirstymo operatorius“ skirstomųjų elektros tinklų prijungimo sąlygos Vartotojui bus išduodamos vadovaujantis teisės aktuose nustatyta tvarka. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Elektros tinklų apsaugos zonos vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos taisyklėmis, vykdyti Specialiųjų

žemės naudojimo sąlygas, bei vadovautis kitais galiojančiais teisės aktais. Nustatyta tvarka esamų, suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti elektros linijų apsaugos zonose taikomi žemės naudojimo apribojimai, nustatyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 106. *Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)*, - požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Statomų, esamų bei perkeliamų elektros tinklų apsaugos zonų ribose turi būti nustatomi servitutai. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Trečiųjų šalių interesai neturi būti pažeidžiami.

- **Dujotiekis** – Esami dujotiekio tinklai išsidėstę Karvelyno gatvėje. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu prisijungimas prie esamų dujotiekio tinklų nesprenžiamas. Planuojama numatyti vietas dujotiekio tinklų tiesimui. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Naujai projektuojamiems dujotiekio tinklams nustatomos apsaugos zonos bei servitutai. Į planuojamą teritoriją patenkančių esamų/numatomų skirstomųjų dujotiekio tinklų apsaugos zonose vadovautis Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekio apsaugos taisyklėmis, vykdyti Specialias žemės naudojimo sąlygas, bei vadovautis kitais galiojančiais teisės aktais. Nustatyta tvarka esamų ir suprojektuotų dujotiekio tinklų apsaugos zonose taikomi žemės naudojimo apribojimai, nustatyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 109. *Skirstomųjų dujotiekio apsaugos zonos (III skyrius, Šeštasis skirsnis)*. – nuo 5 iki 16 barų slėgio dujotiekio apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai vamzdynų trasos, kurios plotis - po 2 metrus abipus vamzdyno ašies. Statomų, esamų bei perkeliamų skirstomųjų dujotiekio apsaugos zonų ribose turi būti nustatomi servitutai. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų skirstomųjų dujotiekio tinklų apsaugos zonų ribose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Trečiųjų šalių interesai neturi būti pažeidžiami

- **Ryšių tinklai** – rengiamu teritorijų planavimo dokumentu ryšių tinklai neplanuojami. Esant poreikiui, techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas. Vadovautis Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, TELIA LIETUVA, AB išduotomis techninėmis sąlygomis. Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį. Priešingu atveju numatyti esamų telekomunikacijų tinklų ir įrengimų iškėlimo trasas, ir vietas. Numatyti reikiamas naujas telekomunikacijų trasas, einančias inžinerinių komunikacijų koridoriumi nuo artimiausio ryšių kabelių kanalų šulinio. Nustatyti telekomunikacijų tinklų apsaugos zonoje žemės panaudojimo apribojimus.

- **Pastatų šildymas** galimas dujomis (prioritetinis pagal Palangos m. šilumos ūkio SP), elektra, geoterminis.

- Inžinerinių komunikacijų koridoriai, bei servitutai (**222**. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)) inžineriniams tinklams tiesti, eksploatuoti ir naudoti, nustatomi esamų ir planuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, bei projektuojamų gatvių juostų tarp raudonųjų linijų ribose, planuojamo servitutinio pravažiavimo ribose, patenkančiose į planuojamą teritoriją.
- Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu.
- Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami/ nustatomi nutiesus inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.
- Planuojamo žemės sklypo sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypo savininkai turi spręsti savo lėšomis.

3.6. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

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

bendrujų planų:

*Pagal Palangos miesto bendrąjį planą (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į VI kvartalo teritoriją (nauja plėtra), pažymėtą kaip **Intensyviai naudojimui įrengiami želdynai**. - 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:

- *Gamtinio karkaso teritorijų - Palangos miesto bendrojo plano VI ir V2 rajonų intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų - apsaugos ir naudojimo specialusis planas (T00079371, 201-11-09) – Specialiojo plano (toliau SP) sprendiniai, susieti su planuojama teritorija, aprašyti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 1.8 p., bei byloje pateikiama ištrauka iš SP. Remiantis išdėstytomis SP nuostatomis, rengiamu detaliuoju planu, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo privalomieji reikalavimai atitinka SP sprendinių reikalavimus (žr. Aiškinamojo rašto dalį Nr. 3.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai).*
- *Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (T00047066 (000252000441), 2009-12-18): - planuojama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną, kur prioritetas kuras – gamtinės dujos. (žr. 7 pav. Ištrauka iš Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano).*
- *Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas (T00046531 (000252000408), 2008-11-04) - planuojama teritorija patenka Palangos m. vandenviečių SAZ (3-ioji juosta) (žr. 4 pav.). – Taikytini apribojimai nustatyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo: Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyriaus, 11 skirsnis).*
- *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (T00040735 (000252000538), 2012-02-23) – esama vandentiekio linija – Karvelyno g., esama buitinio nuotakyno linija - Lenktojoje bei Molyno gatvėse (žr. 6 pav.).*
- *Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas (T00077701, 2016-01-06). - planuojama teritorija patenka į: Neurbanizuotos teritorijos, Intensyvaus naudojimo želdynai (pagal Palangos m. BP). – 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 nepatenka į jokias pažymėtas zonas. – vertinamas kaip gretimybė, rengiamo detaliojo plano sprendinių neįtakoja.*
- *Rengiamas Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialusis planas (žr. 5 pav. Ištrauka iš Palangos m. transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų spec. plano koncepcijos (Palangos m.sav. tarybos 2015-05-28 spr. Nr. T2-166)) – aprašyta prie susisiekimo sistemos sprendinių, aiškinamojo rašto 3.4 skyriuje, - vertinamas kaip gretimybė, išlaikomas esamų gatvių tinklas.*

Detaliųjų planų:

- *Igno Karvelio iki 1940 m. nuosavybės teise valdyto žemės sklypo (Vilimiškėje) detalusis planas (patvirt. Palangos m. sav. tarybos 2006-06-01 spr. Nr. T2-116, registracijos Nr. T00045534), esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte pateikiama ištrauka iš minėto DP, - Rengiamu teritorijų planavimo*

dokumentu keičiami šio detaliojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje, nustatyti reglamentai aprašyti sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte 3.2 skyriuje; išsaugomi servitutai, t.y. gatvių tinklas (pėsčiųjų ir dviračių takai) projektuojamai E kategorijos gatvei; dėl želdinių išsaugojimo aprašyta sprendinių konkretizavimo aiškinamojo rašto 3.4 skyriuje.

- *Žemės sklypo Karvelyno g. 17 (kadastrinis Nr. 2501/0033:269), Palangoje, detalusis planas* (patvirt. Palangos m. sav. tarybos 2013-04-25 spr. Nr. T2-139, registracijos Nr. T00048560). - Esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte pateikiama ištrauka iš minėto DP; Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu keičiami šio detaliojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje, nustatyti reglamentai aprašyti sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte 3.2 skyriuje; išsaugomi servitutai, t.y. gatvių tinklas (D kat. Karvelyno g.); dėl želdinių išsaugojimo aprašyta sprendinių konkretizavimo aiškinamojo rašto 3.4 skyriuje.

- *Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projektas* (patvirtintas Palangos m. tarybos 1994-09-23 spr. Nr. 44, 1.2 p., reg. Nr. T00048078). - Šio suplanavimo projekto sprendinius planuojamoje teritorijoje pakeitė vėliau parengti aukščiau minėtieji detalieji planai (registracijos Nr. T00045534, ir Nr. T00048560); vertinamas kaip gretimybė, rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja, išlaikomas gatvių tinklas.

- *Žemės sklypo Karvelyno g. 21 Palangoje, detalusis planas* (patvirtintas Palangos m. sav. tarybos 2010-12-28 sprendimu Nr. T2-358, registracijos Nr. T00045475), – esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte, urbanistinės analizės dalyje, pateikiama ištrauka iš minėto DP; vertinamas kaip gretimybė, rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja, išlaikomas gatvių tinklas.

- *Žemės sklypo Karvelyno g. 21, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Karvelyno g. 21E ir Karvelyno g. 21F, Palangoje* (patv. Palangos m. sav. administracijos direktoriaus 2019 -03-15 d. įsakymu Nr. A1-302; registracijos Nr. T00083174). – esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte, urbanistinės analizės dalyje, pateikiama ištrauka iš minėto DP; Žemės sklypai Karvelyno g. 21E ir 21F su planuojama teritorija nesiriboja, vertinama kaip gretimybė, rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja, tačiau, siekiant vieningo teritorijos planavimo, atsižvelgiama numatant statybos zoną dėl atstumo nuo Karvelyno gatvės pusės; bei atsižvelgiama formuojant susisiekimo sistemą dėl projektuojamos E kategorijos gatvės pėsčiųjų ir dviračių eismui.

- *Žemės sklypo Žirgų takas 5 (kadastrinis Nr. 2501/0033:265), Palangoje, detalusis planas* (patv. Palangos m. sav. tarybos 2011-10-06 d. spr. Nr. T2-182; registracijos Nr. T00039795). – esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte, urbanistinės analizės dalyje, pateikiama ištrauka iš minėto DP ; vertinamas kaip gretimybė, rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja, išlaikomas gatvių tinklas.

- Rengiamas *Žemės sklypo Karvelyno g. 21, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Karvelyno g. 21H, Palangoje* (rengimo TPDRIS Nr. K-VT-25-18-357). - Žemės sklypas Karvelyno g. 21H su planuojama teritorija nesiriboja, vertinama kaip gretimybė, rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja.

- Rengiamas *Žemės sklypo Karvelyno g. 21, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Karvelyno g. 21G, Palangoje* (rengimo TPDRIS Nr. K-VT-25-18-358). - Žemės sklypas Karvelyno g. 21G su planuojama teritorija nesiriboja, vertinama kaip gretimybė, rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja.

- Rengiamas *Igno Karvelio iki 1940 m. nuosavybės teise valdyto žemės sklypo (Vilimiškėje) detaliojo plano keitimas teritorijoje tarp Žiogupio upelio, melioracijos griovio ir pravažiavimo, Palangoje* (rengimo TPDRIS Nr. K-VT-25-19-444). – Nutrauktas Palangos m. sav. administracijos direktoriaus 2020-08-18 įsakymu Nr. A1-1214 (tpdris.lt sistemoje dokumento registracijos Nr. REG151117); nevertinama.

Kitu dokumentu:

- *Rengiamas Žemės sklypo Karvelyno g. 14, Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projektas, ŽPDRIS (Paslaugos byla Nr. ZSFP-29598).* - Šiai dienai minėto projekto sprendiniai dar neparengti, todėl nėra galimybės įvertinti projektinių sprendinių; vertinama kaip gretimybė, rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja.

- Palangos miesto savivaldybės tarybos 2002-03-28 sprendimu Nr. 44 „*Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo*“; 2007-07-26 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-149 „*Dėl tarybos 2002 m. kovo 28 d. sprendimo Nr. 44 pakeitimo*“. - Minėtu sprendimu patvirtinti naujai formuojamų sklypų minimalūs dydžiai Vilimiškije-10 arų; rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendiniai atitinka šį reikalavimą, mažesnio dydžio sklypai išskiriami tik paėmimui visuomenės poreikiams – projektuojamai E kategorijos gatvei.
- Palangos miesto valdybos 1996-12-13 sprendimu Nr. 334 „*Dėl vandens telkinių apsaugos juostų tvirtinimo*“. Minėtu sprendimu (2019-10-17 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. T2-218 redakcija) nustatyta 1.2. Ronžės upės pakrantės apsaugos juosta – 30 m, centrinėje miesto dalyje nuo Plytų g. iki Vytauto g. (pietinėje upės pusėje), kai prie paviršinio vandens telkinio yra įrengta arba numatoma įrengti bendro naudojimo krantinę ir / arba kitą viešą rekreacinę įrangą (statinius), apsaugos juostos plotis – 5 m, statybos zonoje, patenkančioje į šį atstumą, galimos tik išsikišusios pastato dalys ne žemiau kaip 3 m aukštyje nuo suplanuoto žemės paviršiaus, užstatytoje miesto dalyje – 10 m. 1.3. Žiogupio [...] upelio – 15 m, [...]. – Rengiamu TPD nurodoma, kad į planuojamą teritoriją patenka Ronžės upelio apsaugos juosta (30m) ir Žiogupio upelio apsaugos juosta (15m). Numatomi apribojimai nustatyti vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, 7 skirsnis); Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, 8 skirsnis).

3.7. TERITORIJOS APSAUGOS SVARBIAUSIOS KRYPTYS

Ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje reguliuojama Aplinkos apsaugos įstatymais. Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį, planuojamą ūkinės veiklos pobūdį projektuojamame žemės sklype, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos, projektavimo ir statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai.

Visuomenės sveikata. Vykdoma ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Gerinama aplinka - planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį estetiniam vaizdui. Naujų pastatų architektūrinę išraišką numatoma derinti prie aplinkinio užstatymo. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomi namai neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai – detalajame plane išlaikomi norminiai atstumai tarp statinių, tarp statinių ir sklypo ribų, nebus pabloginta gretimybėse esančių statinių techninė būklė. Vykdoma ūkinė veikla neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvenamosios veiklos veiksniams (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės.

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

Gyvūnijų apsauga. Planuojami žemės sklypai patenka į gamtinio karkaso teritoriją - rajoniniai ir vietiniai migracijos koridoriai su labai silpnu ekologinio kompensavimo laipsniu (C3) ir į degraduoto gamtinio karkaso teritoriją (S) (žr. 10.2pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano sprendinių). Teritorijų planavimo dokumentu sprendiniai nustatyti pagal *Gamtinio karkaso teritorijų - Palangos miesto bendrojo plano VI ir V2 rajonų intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų - apsaugos ir naudojimo specialųjį planą* (T00079371, 201-11-09). Išlaikomos vandens telkinių apsaugos juostos. Išskiriama Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ) Bendro naudojimo teritorijai (B), kurioje statybos zona negalima ir nenurodoma. 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 planuojamų (esamų) sklypų ribose ant kietųjų dangų, arba pastatų tūryje. Kitos fizikinės taršos rūšys: elektromagnetinė spinduliuotė, jonizuojančioji spinduliuotė – planuojamoje teritorijoje nėra aktualios ir nėra būdingos planuojamai ūkinei veiklai. Inžinerinių tinklų ir statinių statybos ruože nuimamas augalinis 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“*. Apšvietimas projektuojamas vadovaujantis *HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“* ir *STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“*. Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal *HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“*. Patalpų vėdinimas projektuojamas pagal *STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“*. Higienos normose nurodytų parametrų prisilaikymas turi būti sprendžiamas techninių projektų metu. Pastatų naujai statybai ir apdailai naudojamos medžiagos turi turėti LR Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

Apsaugos zonos. Planuojamos teritorijos gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano sprendiniams nėra. Kiti apribojimai nustatyti pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“, - pateikiami sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (3.2. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Rimvydas 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 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.