

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD): **Žemės sklypo, kurio kad. Nr. 2501/0041:161 (prie Kurorto g.), Palangoje, detaliojo plano keitimas.**

TPD Nr.: **K-VT-25-22-1107**

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

Planavimo iniciatorius: S.J.

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. A 951.

Projekto finansavimo šaltinis: projektavimo darbai finansuojami planavimo iniciatoriaus lėšomis.

Planuojama teritorija: žemės sklypas, kurio kad. Nr. 2501/0041:161, Palangoje.

Planuojamos teritorijos plotas: apie 0.9322 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 nekilnojamojamam 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) pertvarkymas, sklypo (ų) padalinimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, žemės sklypo, kurio kad. Nr. 2501/0041:161 (prie Kurorto g.), Palangoje, detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 27 d. sprendimu Nr. T2-382, keitimas.

Planavimo pagrindas – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gruodžio 5d. įsakymas Nr. A1-1898.

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, kurio kad. Nr. 2501/0041:161 (prie Kurorto g.), Palangoje, detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 27 d. sprendimu Nr. T2-382, keitimas,
- žemės sklypo (ų) pertvarkymas, sklypo (ų) padalinimas,
- Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, – žemės naudojimo paskirties (keičiama), žemės naudojimo būdo (keičiamas), užstatymo intensyvumo, užstatymo aukščio, užstatymo tankio nustatymas ir kt.. – reglamentai aprašyti aiškinamojo rašto dalyje (3.2 sk.).
- Numatoma optimali urbanistinė struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, - inžinerinių tinklų prisijungimas prie esamų bendramiestinių tinklų pagal technines sąlygas; - įrengti privažiavimus, automobilių stovėjimo vietas spręsti sklypo ribose. – aprašyta aiškinamojo rašto dalyje (3.4 ir 3.5 sk.).
- 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:

*Keičiant planuojamoje teritorijoje Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014m. lapkričio 27 d. sprendimu Nr. T2-382 patvirtinto Žemės sklypo, kurio kad. Nr. 2501/0041:161 (prie Kurorto g.), Palangoje, detaliojo plano sprendinius, suformuojami 10 naujų žemės sklypų esamo sklypo sąskaita. Sklypas Nr.10, patenkantys į pravažiavimo vietoje projektuojamą D kategorijos gatvės juostą tarp raudonųjų linijų suformuotas gatvei/gatvės infrastruktūros įrengimui.

*Pagal Palangos m. sav. tarybos 2002-03-28 sprendimą Nr. 44 „Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo“, planuojamoje teritorijoje galimi mažiausi 10 arų sklypai.

*Užstatymo tankumo procentas nurodytas pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9priede nurodytus leistinus maksimalius sklypo užstatymo tankio dydžius.

*Dėl pastatų aukščio altitudės nustatymo. - Ešančio pravažiavimo- proj. D kat.g. (žvyro dangą) esama vidutinė altitudė ties planuojama teritorija apie (min7.04+max7.41):2≈ 7,22 , išasfaltavus gatvę spėjama kad vidutinė altitudė gali pakisti apie 20cm, iki 7.44. -įvertinant tai matyti, kad planuojama teritorija yra gerokai žemesniame lygyje, svyruoja nuo 6.30 iki 7.35, tad vidutinė planuojamos teritorijos žemės paviršiaus altitudė yra apie 6.82, atsiranda rizika, kad paviršinis lietaus vanduo tekės link planuojamos teritorijos, todėl galima įžvelgti, kad techniniu projektu gali atsirasti žemės planavimo poreikis. Atsižvelgiant į tai, pastatų aukščio altitudė numatoma nuo spėjamosios projektinės D kat. gatvės aukščio altitudės 7.44. Todėl, 10m aukščio pastatui altitudė leistina iki 7.44+10=17.44≈17.40.

SKLYPAI NR. 1-5

<i>Esamo žemės sklypo kadastrinis Nr.(plotas, m²)</i>	<i>2501/0041:0161 (9322m²)</i>				
Žemės sklypo Nr. projekte	1	2	3	4	5
Žemės sklypo plotas, m ²	1000	1000	1000	1000	1108
Žemės naudojimo tipas	GC	GC	GC	GC	GC
Žemės naudojimo paskirtis	KT	KT	KT	KT	KT
Žemės sklypo naudojimo būdas	G1-859m²; I2-141m²	G1-859m²; I2-141m²	G1-856m²; I2-144m²	G1-814m²; I2-186m²	G1
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	10	10	10	10	10
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	17.40	17.40	17.40	17.40	17.40
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	29%	29%	29%	29%	28%
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4
Užstatymo tipas	su	su	su	su	su
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	50%	50%	50%	50%	50%
Pastatų aukštų skaičius	Iki 2 aukštų su mansarda	Iki 2 aukštų su mansarda	Iki 2 aukštų su mansarda	Iki 2 aukštų su mansarda	Iki 2 aukštų su mansarda
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	6.1, 6.2, 7.17, 8.2, 9, 12	6.1, 6.2, 7.17, 8.2, 9, 12	6.1, 6.2, 7.17, 8.2, 9, 12	6.1, 6.2, 7.17, 8.2, 9, 12	6.1, 6.2, 7.17, 9, 12
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	165 (1000m²); 120 (1000m²); 121 (1000m²).	165 (1000m²); 120 (1000m²); 121 (1000m²).	165 (1000m²); 120 (1000m²); 121 (1000m²).	165 (1000m²); 120 (1000m²); 121 (1000m²).	165 (1108m²); 120 (1108m²); 121 (1108m²).
Servitutai	S1: 215 (141m²), 222 (141m²). Tarnauja žemės sklypams Nr. 2,3,4,5,6,7,8,9. 115, 218 Viešpatauja ž.sklypuose Nr.2,3,4, 7,8,9,10	S2: 215 (141m²), 222 (141m²). Tarnauja žemės sklypams Nr. 1,3,4,5,6,7,8,9. 115, 218 Viešpatauja ž.sklypuose Nr. 1,3,4, 7,8,9,10	S3: 215 (144m²), 222 (144m²). Tarnauja žemės sklypams Nr. 1,2,4,5,6,7,8,9 115, 218 Viešpatauja ž.sklypuose Nr. 1,2, 4, 7,8,9,10.	S4: 215 (186m²), 222 (186m²). Tarnauja ž. sklypams Nr. 1,2,3,5,6,7,8,9. 115, 218 Viešpatauja ž.sklypuose Nr. 1,2,3, 7,8,9,10.	- 115, 218 Viešpatauja žemės sklypuose Nr.1,2,3,4, 7,8,9,10
Papildomi reikalavimai	a, b	a, b	a, b	a, b	a, b

SKLYPAI NR. 6-10

Esamo žemės sklypo kadastrinis Nr.(plotas, m ²)	2501/0041:161 (9322m ²)				
	6	7	8	9	10
Žemės sklypo Nr. projekte					
Žemės sklypo plotas, m ²	1000	1000	1000	1000	214
Žemės naudojimo tipas	GC	GC	GC	GC	GC
Žemės naudojimo paskirtis	KT	KT	KT	KT	KT
Žemės sklypo naudojimo būdas	G1	G1-789m²; I2-211m²	G1 -847m² I2 -153m²	G1 -849m² I2 -151m²	I2
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	10	10	10	10	-
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	17.40	17.40	17.40	17.40	-
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	29%	29%	29%	29%	-
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0.4	0.4	0.4	0.4	-
Užstatymo tipas	su	su	su	su	-
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	50%	50%	50%	50%	-
Pastatų aukštų skaičius	Iki 2 aukštų su mansarda	Iki 2 aukštų su mansarda	Iki 2 aukštų su mansarda	Iki 2 aukštų su mansarda	-
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	6.1, 6.2, 7.17, 9, 12	6.1, 6.2, 7.17, 8.2, 9, 12	6.1, 6.2, 7.17, 8.2, 9, 12	6.1, 6.2, 7.17, 8.2, 9, 12	8.2, 9
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	165 (1000m²); 120 (1000m²); 121 (1000m²).	165 (1000m²); 120 (1000m²); 121 (1000m²).	165 (1000m²); 120 (1000m²); 121 (1000m²).	165 (1000m²); 120 (1000m²); 121 (1000m²).	165 (214m²); 120 (214m²); 121 (214m²).
Servitutai	- 115, 218 Viešpatauja žemės sklypuose Nr.1,2,3,4, 7,8,9,10	S7: 215 (211m²), 222 (211m²). Tarnauja žemės sklypams Nr. 1,2,3,4,5,6, 8,9. 115, 218 Viešpatauja ž.sklypuose Nr. 1,2,3,4, 8,9,10	S8: 215 (153m²), 222 (153m²). Tarnauja žemės sklypams Nr. 1,2,3,4,5,6,7, 9. 115, 218 Viešpatauja ž.sklypuose Nr. 1,2,3,4, 7,9,10	S9: 215 (151m²), 222 (151m²). Tarnauja žemės sklypams Nr. 1,2,3,4,5,6,7,8 115, 218 Viešpatauja ž.sklypuose Nr.1,2,3,4, 7,8,10	S10: 215 (214m²), 222 (214 m²) Tarnauja žemės sklypams Nr. 1-9 ir kitiems gatvės naudotojams
Papildomi reikalavimai	a, b	a, b	a, b	a, b	-

APRAŠYMAS:

Teritorijos naudojimo tipas: GC – Mišri centro teritorija

Žemės naudojimo paskirtis: KT - Kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdai:

G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Užstatymo tipas: su – sodybinis užstatymas.

*Pagal Teritorijų planavimo normas (patv. LR aplinkos ministro 2014-01-01 įsakymu Nr. D1-7), [31.1] Sodybinis užstatymas – 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.

Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017):

6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai;

6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms;

7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai – sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui;

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

9. Inžineriniai tinklai.

*Rengiamu TPD, suformuotuose vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) sklypuose inžineriniai tinklai (9.) nurodomi kaip priklausiniai, kurie reikalingi teritorijos pastatų eksploatacijai.

12. Kitos paskirties inžineriniai 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).

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:

165 – Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Planuojam teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zonas (zoną „E“)

120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis).

Planuojama teritorija patenka į Palangos m. vandenviečių (I grupės) cheminės taršos apribojimo 3-iosios (b sektorius) apsaugos juostą (pagal „Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą“, patv. Palangos m. sav. tarybos 2008-08-28 spr. Nr. T2-229 (žr. 4 pav.))

121 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, antras skirsnis);

Planuojama teritorija yra melioruota. Bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos zona – žemės juosta išilgai drenažo rinktuvo, kurios ribos yra po 15 metrų į abi puses nuo rinktuvo ašies. Tiksliai nustatius (atsikalus) drenažo rinktovo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu, – po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktovo (išskyrus taršos šaltinius). Melioracijos statinių apsaugos zonose draudžiama: statyti pastatus; sodinti medžius; įrengti dirbtinius vandens telkinius.

* Planuojama teritorija patenka į karinio radiolokatoriaus 30 km spindulio specialiąją apsaugos zoną, todėl planuojamoje teritorijoje yra nustatytos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SŽNSĮ) 135 str. minima teritorijų, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, apsaugos zona ir 119 str. nurodyto karinio radiolokatoriaus apsaugos zona.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (SŽNSĮ) nuostatų 118, 119, 120 straipsniais, Specialiojoje radiolokatoriaus apsaugos zonoje (30 km spindulio) statinių ir įrenginių, kurių aukštis virš žemės paviršiaus yra 50 metrų ir daugiau, statyba ir rekonstravimas ar įrengimas turi būti derinami Vyriausybės patvirtintame Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka su Lietuvos kariuomenės vadu. --- Rengiamu TPD, planuojamas statinių aukštis nesiekia 50 metrų ar daugiau, todėl apribojimas - 155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis) nenumatoma.

SŽNSĮ nuostatų 132, 133, 134 straipsniuose, nurodyta, kad (132) Krašto apsaugos objektai – kitos paskirties žemės sklypai, naudojami – teritorijos krašto apsaugos tikslams. (133) Krašto apsaugos objektams nustatytos apsaugos zonos: 1) 400 m pločio žemės juosta, jeigu šiame objekte yra įrengti ar planuojami įrengti sprogmenų sandėliai; 2) 100 m pločio žemės juosta neurbanizuotose teritorijose, išskyrus šio straipsnio 1 punkte nurodytą atvejį; 3) 50 m pločio žemės juosta urbanizuotose teritorijose (išskyrus miestus), išskyrus šio straipsnio 1 punkte nurodytą atvejį; 4) 25 m pločio žemės juosta miestuose, išskyrus šio straipsnio 1 punkte nurodytą atvejį. Krašto apsaugos objektų apsaugos zonose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nurodytos 134 straipsnyje. --- Rengiamu TPD, nenumatoma naudoti teritorijos krašto apsaugos tikslams. Pagal Lietuvos kariuomenės 2023-09-22 išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG296225, Krašto apsaugos ministerija ir Lietuvos

kariuomenė, Palangoje naudoja sklypus, kurių kadastro Nr. 2501/0034:1 (Vytauto g.9, jūros stebėjimo postas su kariniu radiolokatoriumi), Nr. 2501/0035:108 (Vytauto g. 2), Nr.2501/0031:103 (Birutės al. 46), Nr. 2501/0037:4 (Klaipėdos pl. 1B). ---Planuojama teritorija nepatenka į Krašto apsaugos objektams nustatytas apsaugos zonas, todėl apribojimas - 156. *Krašto apsaugos objektų apsaugos zonos (X skyrius, pirmasis skirsnis)* nenustatomas.

SŽNSĮ nuostatų 135 straipsnis nurodo Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai. 1. Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, Vyriausybės nustatyta tvarka negavus Lietuvos kariuomenės vado ir kitų nacionalinių saugumą užtikrinančių institucijų pritarimo (derinimo) projektui, draudžiama statyti, rekonstruoti ar įrengti vėjo elektrines. 2. Lietuvos kariuomenės vadas nepritaria projektui, jeigu planuojamos statyti vėjo elektrinės nurodytose statybos vietose kliudys stebėti, kontroliuoti ir ginti oro erdvę, kitos nacionalinį saugumą užtikrinančios institucijos – jeigu planuojamos statyti vėjo elektrinės nurodytose statybos vietose kliudys atlikti tiesiogines jų funkcijas, susijusias su nacionalinio saugumo užtikrinimu. Vėjo elektrinių statybos vietų su Lietuvos kariuomenės vadu ir kitomis nacionalinių saugumą užtikrinančiomis institucijomis derinimo sąlygos nustatytos Atsinaujinančių išteklių energetikos įstatyme. ---Rengiamu TPD, teritorijoje neplanuojama įrengti vėjo elektrinių, todėl *SŽNSĮ 135 straipsnio nuostatos planuojamai teritorijai neaktualios*.

* Specialios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos vadovaujantis 2020-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21) pagrindu parengtu nauju NTR teisės tipo 55 potipių klasifikatoriumi, kodai nurodyti pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę.

* Inžinerinių tinklų apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos), jų plotai planuojamos teritorijos viduje nustatomi/tikslinami nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.

*Gretimame žemės sklype - Kurorto g. 26, Palangoje, yra registruotas pastatas – sandėlis su arklidžių patalpomis. Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 52 straipsnio 4 punktu pastatuose, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su prie jų esančiais mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų sanitarinės apsaugos zonų dydis nurodytas šio įstatymo 4 priede, kuriame taip pat nurodyta, kad „Pastatams, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai (iki 300 sutartinių gyvulių), su prie jų esančiais mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos”. Byloje pateikiama žemės sklypo- Kurorto g. 26, Palanga, pažyma dėl sklype laikomų žirgų skaičiaus. Gretimybėse nėra registruotų apribojimų, kurių zona darytų įtaką planuojamai teritorijai, - apribojimas (kodas115) Pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis), netaikytinas.

SERVITUTŲ KODAI:

215. Kelio servitutas –teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);
222. Servitutas –teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

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

218. Servitutas –teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

*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.

*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 nustatytu žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika, patvirtinta LRV 2004-12-02 nutarimu Nr. 1541.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos):

Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje.

Sklype galima statyti vieną gyvenamosios paskirties (vieno arba dviejų butų) pastatą ir vieną pagalbinio ūkio paskirties pastatą. Gyvenamųjų pastatų aukštis - iki 2 aukštų su mansarda, $\leq 10\text{m}$, pagalbinio ūkio pastatų - 1 aukšto, $\leq 7.50\text{m}$. Visoje planuojamoje teritorijoje pastatų stogai – dvišlaičiai arba keturšlaičiai, pilko atspalvio. Pastatų fasadams rekomenduotinos tradicinės apdailos medžiagos (pvz. tinkas, medis, plyta). Fasadų ir stogų spalvos medžiagiškumas skirtingas. Stogų nuolydžio kampas, medžiagiškumas, spalvinis sprendimas projektuojamas atsižvelgiant į gretimybes.

Sklypų aptvėrimas galimas 1.50 m aukščio ažūrine tvora arba želdiniais tik toje planuojamos teritorijos dalyje, kuri nepatenka į Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritoriją (I2).

Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus / įrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus. Laikinių statinių statyba galima tik privačiuose žemės sklypuose, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

b – gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo 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 saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugai planuojamoje teritorijoje nenustatomi.

Planuojama teritorija patenka į degraduoto gamtinio karkaso teritoriją (S). Keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias [...] teritorijas), įvertinant Gamtinio karkaso nuostatuose numatytus reikalavimus, planuojamoje teritorijoje turi būti formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros. Tokias teritorijas gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, miško ūkio paskirties žemės sklypai, kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai.

3.3. URBANISTINIAI - ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojama teritorija žemės sklype, kurio kad. Nr. 2501/0041:161, Palangoje. Planuojamos teritorijos plotas – apie 0.9322 ha.

Detalioju planu pertvarkomas žemės sklypas, numatomas sklypo padalinimas, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai (žemės naudojimo paskirtis, žemės sklypų naudojimo būdai, aukštingumas, užstatymo tankumas, intensyvumas ir kt.), numatoma optimali urbanistinė struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas; keičiamas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 27 d. sprendimu Nr.T2-382 patvirtintas „Žemės sklypo, kurio kad. Nr. 2501/0041:161 (prie Kurorto g.), Palangoje, detalusis planas.“

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

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

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

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

3.4. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

Gaisrinė sauga

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312) rengiamu teritorijų planavimo dokumentu nurodoma, kad gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Artimiausios esamos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pajėgų padalinys - Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, Palangos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Druskininkų g. 13, 00149 Palanga, nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 4km. Gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių gaisrų gesinimui patogus su planuojama teritorija besiribojančių esamų gatvių tinklas (D kategorijos g nuo Kurorto g.), bei planuojamos teritorijos viduje suplanuotas servitutinis kelias su automobilių apsisukimo vieta privažiavimo pabaigoje.

Galimų išorės gaisrų gesinimui vanduo galės bus imamas iš artimiausių esamų/numatomų priešgaisrinių hidrantų. Rengiamu TPD siūloma priešgaisrinio hidranto vieta prie įvažiavimo į planuojamą teritoriją.

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

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

Tolimesnis statinių projektavimas vykdomas vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymais 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.

Atliekos

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pagal gyventojų 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. 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“.

Susisiekimas

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Planuojama teritorija iš pietinės pusės ribojasi su privažiavimu nuo Kurorto gatvės.

Pagal Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialųjį planą (patv. Palangos m. sav.tarybos 2015-08-27 sprendimu Nr. T2-253) (žr. 10 pav.) – pietinėje

planuojamos teritorijos pusėje esantis privažiavimas įvardijamas kaip Gatvė Nr.2, D2 kategorijos, RL=12m.

Pagal *keičiamąjį TPD - Žemės sklypo, kurio kad. Nr. 2501/0041:161 (prie Kurorto g.), Palangoje, detalųjį planą*, privažiavimas įvardijamas kaip suprojektuotas akligatvis D(2-2) kategorija, RL-12m. Teritorijos dalis patenkanti į gatvės juostos raudonąsias linijas pažymėta kaip Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai, kurioje nustatyti servitutai inžineriniams tinklams ir keliui (206, 207, 208, 215).

Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu:

Planuojamoje teritorijoje esančio sklypo dalis, patenkančios į pravažiavimo vietoje suprojektuotos D kategorijos gatvės raudonąsias linijas, suformuojama atskiru Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2) žemės sklypu Nr.10, skirtais gatvei/ gatvės infrastruktūros įrengimui, bei inžinerinių komunikacijų koridoriams.

Vidiniam patekimui į planuojamoje teritorijoje suformuotus žemės sklypus Nr.1-9 numatyti akligatvio tipo, 9 metrų pločio (naudojant racionalesnius inžinerinių tinklų įrengimo būdus) kelio servitutai, išskirti atskiru žemės naudojimo būdu – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Byloje pateikiama projektuojamo servitutinio privažiavimo pjūvio schema.

Tikslūs gatvių techniniai parametrai sprendžiami gatvių techninių projektų metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" ir kitais teisės aktais.

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.

*Planuojamiems žemės sklypams reikalinga inžinerinė infrastruktūra bus sprendžiama žemės sklypų savininkų lėšomis.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje vyrauja pieva, yra pavienių želdinių. Rengiamu TPD **planuojamoje teritorijoje esantys želdiniai išsaugomi.**

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

Palangos miesto savivaldybės teritorijoje želdiniai priskiriami saugotiniams taip pat ir vadovaujantis Palangos miesto želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklių (toliau - Taisyklės), patvirtintų Palangos miesto tarybos 2008-07-10 sprendimu Nr. T2-159, 9 punktu. Taisyklės nustato Palangos miesto savivaldybės teritorijoje ne miškų ūkio paskirties žemėje esančių želdynų ir želdinių apsaugos, tvarkymo, priežiūros tvarką, fizinių ir juridinių asmenų teises ir pareigas tvarkant ir prižiūrint želdynus ir želdinius. Vadovaujantis Taisyklių 9 punkto nuostatomis „Palangos miesto savivaldybės teritorijoje, privačioje ir valstybinėje žemėje, augantys ekologiškai vertingi želdiniai – pušys, ąžuolai, uosiai, skroblai, klevai, liepos, beržai, juodalksniai ir kt. vietinės bei nevietinės kilmės (introdukuoti) medžiai, kurių kamienų skersmuo 1,3 m aukštyje yra didesnis nei 12,0 cm, ir krūmai (išskyrus uosialapį klevą, tuopą, vaismedžius, vaiskrūmius ir nudžiūvusius, stichinių nelaimių, gaisrų ar avarių metu išverstus, apdegusius, žvėrių sužalotus medžius ir krūmus), yra priskiriami saugotiniams“. Pagal taisyklių 11 punkto nuostatas, „Saugotinų medžių ir krūmų kirtimo ar kitokio pašalinimo, persodinimo, genėjimo darbai turi būti atliekami turint Palangos miesto savivaldybės administracijos Ūkio ir turto skyriaus (toliau – Ūkio ir turto skyrius) išduotą leidimą atlikti saugotinų medžių ir krūmų kirtimo ar kitokio pašalinimo, persodinimo, genėjimo darbus (toliau – Leidimas), išskyrus 13 punkte nurodytus atvejus, ir atlyginus medžių ir krūmų vertę, nurodytą Leidime, išskyrus 16 punkte nurodytus atvejus“. Pagal taisyklių 13 punkto nuostatas, Leidimo medžių ir krūmų kirtimui ar kitokiam pašalinimui, genėjimui nereikia, kai jie auga: <...> 13.1.2. ant įrašytų į melioruotos žemės ir melioracijos statinių apskaitą: slenksčių, greitviečių, vandens pralaidų, drenažo rinktuvų ir sausintuvų, siurblių, tvenkinių, žemės užtvankų, pylimų, drėkinimo vamzdinių, šulinių, vandens nuleistuvų, siurblių ir 15 m atstumu nuo jų pakraščio, grioviuose ir jų šlaituose

Planuojama teritorija patenka į degraduoto gamtinio karkaso teritoriją (S). (žr. 10.1, 10.2, 11.2 pav.). Pagal gamtinio karkaso nuostatus: (11 punktas) „Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto...“; bei (10 punktas) Keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų, rekreacines teritorijas), įvertinant Gamtinio karkaso nuostatuose numatytus reikalavimus, planuojamoje teritorijoje turi būti formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros. Tokias teritorijas gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, miško ūkio, paskirties žemės sklypai, kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai.

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%.

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

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

Rengiant techninį projektą priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys turi būti suprojektuoti Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Pagal Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo (2007-06-28d. Nr. X-1241) 2 straipsnį, 11. Priklausomasis želdynas – želdynas, esantis statiniams ir įrenginiams skirtame žemės sklype; 21. Želdynas – ne mažesnis kaip 0,01 hektaro ne miško žemės plotas su želdiniais, kuriame gali būti vandens telkinių, želdynų statinių ir įrenginių, vejų ir gėlynų; 19. Želdiniai – ne miško žemėje įveisti ar natūraliai augantys medžiai, krūmai ar lianos. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis, grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką.

Pagal Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą (patv. LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (2022-05-27 įsakymo Nr. D1-151 redakcija)) 10. Priklausomiesiems želdynams nepriskiriami plotai, numatyti: 10.1. statiniams statyti; 10.2. privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti; 10.3. sporto aikštynams, sporto ir žaidimo aikštelėms, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti.

Želdiniai gatvių raudonųjų linijų ribose tvarkomi ir projektuojami pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“

Techninių projektų metu sprendžiant kertamų medžių kompensavimą, vadovautis LR aplinkos ministro 2009-01-31 d. įsakymu Nr. D1-87 „Dėl Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo.

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

3.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Numatomas inžinerinių tinklų (vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, elektros tinklų) prisijungimas prie miesto tinklų, kuris vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas:

- *Vandentiekio tinklai* bus prijungti prie suprojektuotų vandentiekio tinklų pravažiavimo kelyje (proj. D kat. g.) nuo Kurorto gatvės.

- *Buitinių nuotekų tinklai* bus prijungti prie suprojektuotų buitinių nuotekų tinklų pravažiavimo kelyje (proj. D kat. g.).

*Su planuojama teritorija besiribojančioje D kategorijos gatvėje vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai suprojektuoti „Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato Kurorto g. 20A, Palanga, statybos projektą“, kurie pajungiami į/iš anksčiau UAB „Palangos vandenys“ suprojektuotus vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklus Kurorto gatvėje.

- *Lietaus vandens nuotekų tinklai* bus prijungti prie suprojektuotų lietaus nuotekų tinklų. Pagal „Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialųjį planą“ gatvės (Kurorto g.) pjūvyje numatyta vieta lietaus nuotekų tinklams. Esamų lietaus nuotekų tinklų teritorijoje nėra. Kol neįrengti centralizuoti lietaus nuotekų tinklai, galimi lietaus tvarkymo būdai ir priemonės (pvz. lietaus nuotekų surinkimo šulinuko įrengimas ir kt.) sklypų ribose sprendžiami techninių projektų metu. Draudžiama jungti lietaus nuotekas į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus vandens nuotekos tvarkomos vadovaujantis LR AM 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193 patvirtintu Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų rengiant planavimo dokumentus lietaus nuotekų surinkimui bei nuvedimui. Tinklus projektuojant laisvoje valstybinėje žemėje būtinas Nacionalinės žemės tarnybos sutikimas. Jungiantis prie privačių lietaus nuotekų tinklų būtinas tinklų savininkų sutikimas.

Vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklams taikytini apribojimai, nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Dešimtas skirsnis).

- *Elektros tinklai*. Esami elektros tinklai išsidėstę planuojamos teritorijos gretimybėje - D kategorijos gatvėje, besijungiančioje su Kurorto gatve. Detalioju planu prisijungimas prie skirstomųjų elektros tinklų nesprenžiamas. Planuojamoje teritorijoje išskiriami inžinerinių komunikacijų koridoriai ir nustatomi reikiami servitutai planuojamos teritorijos viduje numatomų inžinerinių tinklų įrenginių tiesimui (statybai) ir eksploatavimui. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąją dalimi, - planuojamoje teritorijoje projektuojamo servitutinio privažiavimo (sutampančio su inžinerinių komunikacijų koridoriumi) pjūvio schemeje nurodoma rekomendacinė/siūloma/ galima vieta elektros kabelių linijai nepatenkant į važiuojamąją dalį. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prisijungimo sąlygas. Elektros tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos taisyklėmis, bei kitais galiojančiais teisės aktais. Elektros tinklams taikytini apribojimai, nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

- *Dujotiekis* – Teritorijoje dujotiekio tinklų nėra. Kurorto gatvėje numatyti perspektyviniai dujotiekio tinklai (pagal „Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialųjį planą). Teritorijų planavimo dokumentu prisijungimas prie dujotiekio tinklų nesprenžiamas. Planuojamoje teritorijoje išskiriami inžinerinių komunikacijų koridoriai ir nustatomi reikiami servitutai planuojamos teritorijos viduje numatomų/esamų inžinerinių tinklų įrenginių tiesimui (statybai) ir eksploatavimui. Planuojamoje teritorijoje projektuojamo servitutinio privažiavimo (sutampančio su inžinerinių komunikacijų koridoriumi) pjūvio schemeje nurodoma rekomendacinė/ siūloma/ galima vieta dujotiekio tinklams. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prisijungimo sąlygas. Dujotiekio tinklų apsaugos zonose taikytini apribojimai, nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu - Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Dujotiekų tinklų apsaugos zonose vadovautis Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekų apsaugos taisyklėmis, bei kitais galiojančiais teisės aktais.

- *Ryšių tinklai*. Planuojamoje teritorijoje ryšių tinklų nėra. Pagal „Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialųjį planą“ gatvės (Kurorto g.) pjūvyje numatyta vieta planuojamai ryšių kanalizacijai. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu ryšių tinklai neplanuojami. Esant poreikiui, techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas. Planuojamoje teritorijoje išskiriami inžinerinių komunikacijų koridoriai ir nustatomi reikiami servitutai planuojamos teritorijos viduje numatomų/esamų inžinerinių tinklų įrenginių tiesimui (statybai) ir eksploatavimui. Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį (priešingu atveju numatyti esamų telekomunikacijų tinklų ir įrengimų iškėlimo trasas, ir vietas), - planuojamoje teritorijoje projektuojamo servitutinio privažiavimo (sutampančio su inžinerinių komunikacijų koridoriumi) pjūvio schemeje nurodoma rekomendacinė/ siūloma/ galima vieta ryšių tinklams nepatenkant į važiuojamąją dalį. 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 koridoriais nuo artimiausio ryšių kabelių kanalų šulinio. Planuojamoje teritorijoje nutiesus ryšių tinklus, telekomunikacijų tinklų apsaugos zonoje taikytini žemės panaudojimo apribojimai, nustatyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu - 101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis).

- *Pastatų šildymas* galimas elektriniais prietaisais, dujomis, geoterminis. Pagal *Palangos miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimą* (T00087575, 2022-04-13), planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną. Specialiojo plano, reglamento 4.3.3. punkte išvardintais išimtiniais atvejais, vartotojams suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius (elektros, geoterminę (aeroterminę) energiją ir kt.) ir kietąją biokurą (jei tai neprieštarauja teisės aktų nuostatomis) (žr. 5 pav.).

- *Melioracijos tinklai*. Teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, o patenkantys į užstatymo zoną drenažo rinktuvai pertvarkomi savininkų lėšomis. Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas, kai tiksliai nustačius (atsikalus) drenažo rinktuvų buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu, – bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos zona po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktuvų (išskyrus taršos šaltinius)⁴, koordinuotiems melioracijos rinktuvams, nustatoma 5 metrų apsaugos zona. Melioracijos statinių apsaugos zonose draudžiama: statyti pastatus; sodinti medžius; įrengti dirbtinius vandens telkinius. Rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų.

- Inžinerinių komunikacijų koridoriai- sutampa su planuojamoje teritorijoje nustatoma Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2) D kategorijos gatvės juostos tarp raudonųjų linijų ribose, bei nustatomo servitutinio kelio 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.
- Planuojamiems žemės sklypams reikalinga inžinerinė infrastruktūra sprendžiama žemės sklypų savininkų lėšomis.

3.6. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

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

bendryjų planų:

- *Pagal Palangos miesto bendrąjį planą* (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į **VM6 kvartalo (nauja plėtra) Rajonų pocienrį**

teritoriją. (žr. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano sprendinių). - Bendrojo plano sprendiniai, susieti su planuojama teritorija, aprašyti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 1.8 p., bei byloje pateikiama ištrauka iš bendrojo plano.

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

specialiuju planu:

- *Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialusis planas* (patvirtintas Palangos m. sav. tarybos 2015-08-27 spr. Nr. T2-253; T00076918) (žr.9pav.) - planuojama teritorija patenka į 26 kvartalą. 26 kvartalui nustatyta: teritorijos naudojimo tipas: Rajonų pcentrių teritorijos (GC - Mišri centro/pocentrio teritorija); prioritetinio žemės naudojimo būdai: gyvenamoji teritorija (G); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); kiti galimi žemės naudojimo būdai: Visuomeninės paskirties teritorijos (V); bendro naudojimo teritorijos (B), Rekreacinės teritorijos (R), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I). Leistinas pastatų aukštis (metrais): iki 4aukštų. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 1 (gyv. paskirčiai); 1,6 (negyv. paskirčiai). - aprašyta esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 1.8 p., bei byloje pateikiama ištrauka iš minėto specialiojo plano. *Rengiamo detaliojo plano sprendiniai atitinka SP reikalavimus (žr. Aiškinamojo rašto dalį Nr. 3.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai).*

- *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas* (T00040735 (000252000538), 2012-02-23) (žr. 6pav.). – perspektyviniai vandentiekio tinklai ir perspektyviniai buitinių nuotekų tinklai vaizduojami Kurorto gatvėje.

- *Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas* (T00046531 (000252000408), 2008-11-04) (žr. 4 pav.) - planuojama teritorija patenka į Palangos m. II vandenvietės (I grupės) apsaugos zonų cheminės taršos apribojimo 3-iąją (b sektorius) apsaugos juostą. – numatomas apribojimas (120.) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis).

- *Palangos miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas*, T00087575, 2022-04-13. Planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną. Specialiojo plano, reglamento 4.3.3. punkte išvardintais išimtiniais atvejais, vartotojams suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius (elektros, geoterminę (aeroterminę) energiją ir kt.) ir kietąjį biokurą (jei tai neprieštarauja teisės aktų nuostatomis) (žr. 5 pav.).

- *Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas* (T00071344, 2014-05-13). Planuojama teritorija patenka į I zoną „Urbanizuotos teritorijos“, - aprašyta esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 1.8 p., bei byloje pateikiama ištrauka iš minėto specialiojo plano (8 pav.), vertinamas kaip gretimybė, rengiamo detaliojo plano sprendiniams įtakos neturi.

- *Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas* (T00077701, 2016-01-06). Planuojama teritorija patenka į labai didelio potencialo laikinių statinių ir prekybos įrenginių zoną (I kategorija), - aprašyta esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 1.8 p., bei byloje pateikiama ištrauka iš minėto specialiojo plano (7 pav.), vertinama kaip gretimybė, teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja.

Detaliųjų planų:

- Pagal *Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projektą* (patv. Palangos m. tarybos 1994-09-23 spr.Nr. 44, 1.2 p.; registracijos Nr. T00048078) (žr. 11pav.), planuojama teritorija pateko į numatytas parkų sistemas prie gyvenamajai statybai skirtų teritorijų. – * Planuojamoje teritorijoje sprendiniai pakeisti „Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0041:161 (prie Kurorto g.) Palangoje, detaliuoju planu“, patv.2014-11-27 Palangos m. sav. tarybos sprendimu Nr. T2-382, registro Nr. T00074505

(aprašyta esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 1.2 skyriuje, byloje pateikiama ištrauka), kuris keičiamas rengiamu TPD.

- *Žemės sklypo, kurio kad. Nr. 2501/0041:161 (prie Kurorto g.), Palangoje, detalusis planas* (patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 27 d. sprendimu Nr. T2-382, registracijos Nr.T00074505). - aprašyta esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 1.2 skyriuje, byloje pateikiama ištrauka), keičiamas rengiamu TPD.
- *Žemės sklypų, kurių kadastrinis Nr. 2501/0041:232, Nr. 2501/0041:153, Palangoje, detalusis planas* (patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 2013 m. birželio 6 d. sprendimu Nr. T2-179, registracijos Nr. T00040742).–TPD teritorija nuo planuojamos teritorijos atskirta pravažiuoju – projektinės D kategorijos gatvės (numatytos pagal „Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialųjį planą“ (T00076918, 2015-09-15)). Aprašyta aiškinamojo rašto urbanistinės analizės dalyje, vertinama kaip gretimybė.
- *Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0041:15, Palangoje, detalusis planas* (patv. Palangos m. sav. tarybos 2013-02-28 d. spr. Nr.T2-65, registracijos Nr. T00048552).– TPD teritorija su planuojama teritorija nesiriboja. Aprašyta aiškinamojo rašto urbanistinės analizės dalyje,vertinama kaip gretimybė.
- Rengiamas „*Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto keitimas teritorijoje tarp pravažiuoju, Kurorto g., Kretingos g. ir žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0041:229, Palangoje*“ (TPD Nr. K-VT-25-18-100); - TPD apima ir aukščiau minėto dokumento T00040742 teritoriją. Nuo planuojamos teritorijos atskirta pravažiuoju – projektinės D kategorijos gatvės (numatytos pagal specialųjį planą (T00076918, 2015-09-15). Vertinama kaip gretimybė. TPD yra parengiamajame etape, sprendinių tpdriš sistemoje dar nėra, - sprendiniai nevertinami.
- Žemės sklypo Liepojos pl. 1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalusis planas (patv.Palangos m. sav. administracijos direktoriaus 2022-08-10 d. įsakymu Nr. A1-1235). – Detaliuoju planu suplanuota Palangos oro uosto teritorija su gretimybėmis. Rengiamu TPD planuojama teritorija (žemės sklypas, kurio kad. Nr. 2501/0041:161, Palangoje) patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną „E“. Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Kitu dokumentu:

- Palangos miesto savivaldybės tarybos 2002-03-28 spr. Nr. 44 „*Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo*“; 2007-07-26 Palangos miesto savivaldybės tarybos spr. Nr. T2-149 „*Dėl tarybos 2002 m. kovo 28 d. sprendimo Nr. 44 pakeitimo*“. - Minėtu sprendimu patvirtinti naujai formuojamų sklypų minimalūs dydžiai Palangos miesto Vilimiškės teritorijoje. – 10 arų. – Rengiamu TPD naujai suformuotų sklypų dydžiai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms) neprieštarauja minėtam sprendimui.

3.7. TERITORIJOS APSAUGOS SVARBIAUSIOS KRYPTYS

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

Visuomenės sveikata. Vykdoma ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Gerinama aplinka - planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį estetiniam vaizdui. Planuojant pastatus siūloma išlaikyti vieningą architektūrinę išraišką, užtikrinant pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomi namai neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai – detalijame plane išlaikomi norminiai atstumai tarp statinių, tarp statinių ir sklypo ribų, nebus pabloginta gretimybėse esančių statinių techninė būklė. Vykdoma ūkinė veikla

neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvensenos veiksniams (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės.

Kraštovaizdis. Pastačius naujus pastatus ir tinkamai sutvarkius aplinką, užtikrinus nustatytą priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalį sklypuose, įrengus takus ir privažiavimus, kraštovaizdis pagyvės. Planuojami pastatai savo tūriu turėtų darniai įsikomponuoti į aplinką.

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

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės. Galima nežymi oro tarša, triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau nurodoma, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos planuojamoje teritorijoje formuojamų / esamų sklypų ribose ant kietųjų dangų, arba pastatų tūryje. Kitos fizikinės taršos rūšys: elektromagnetinė spinduliuotė, jonizuojančioji spinduliuotė – planuojamoje teritorijoje nėra aktualios ir nėra būdingos planuojamai ūkinei veiklai. Inžinerinių tinklų ir statinių statybos ruože nuimamas augalinis 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 pastatuose bei jų aplinkoje“*. Apšvietimas projektuojamas vadovaujantis *HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“*, *STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“*. Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal *HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“*. Patalpų vėdinimas projektuojamas pagal *STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“*.

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

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

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Rimvydas Grikšas	A 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 erdvinių duomenų specifikacija**“.
30. LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7 „**Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo**“.
31. LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920 „**Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo**“ (pakeitimas 2013-12-30 Nr.3D-909/D1-990).
32. LR aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymas Nr.D1-624 **Gamtinio karkaso nuostatai** (Žin., 2010-07-22, Nr. 87-4619).

Pastaba: visi teisiniai ir norminiai aktai taikomi paskutinės redakcijos.