

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtaka aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridodamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiamu detaliuoju planu suplanuojamas žemės sklypas laisvoje valstybinėje žemėje prie esamo, 100 proc. baigtumo, gyvenamojo namo, esančio adresu Vytauto g. 181, Palanga.

Planuojama ūkinė veikla – gyvenamosios paskirties pastatų statyba ir eksploatacija.

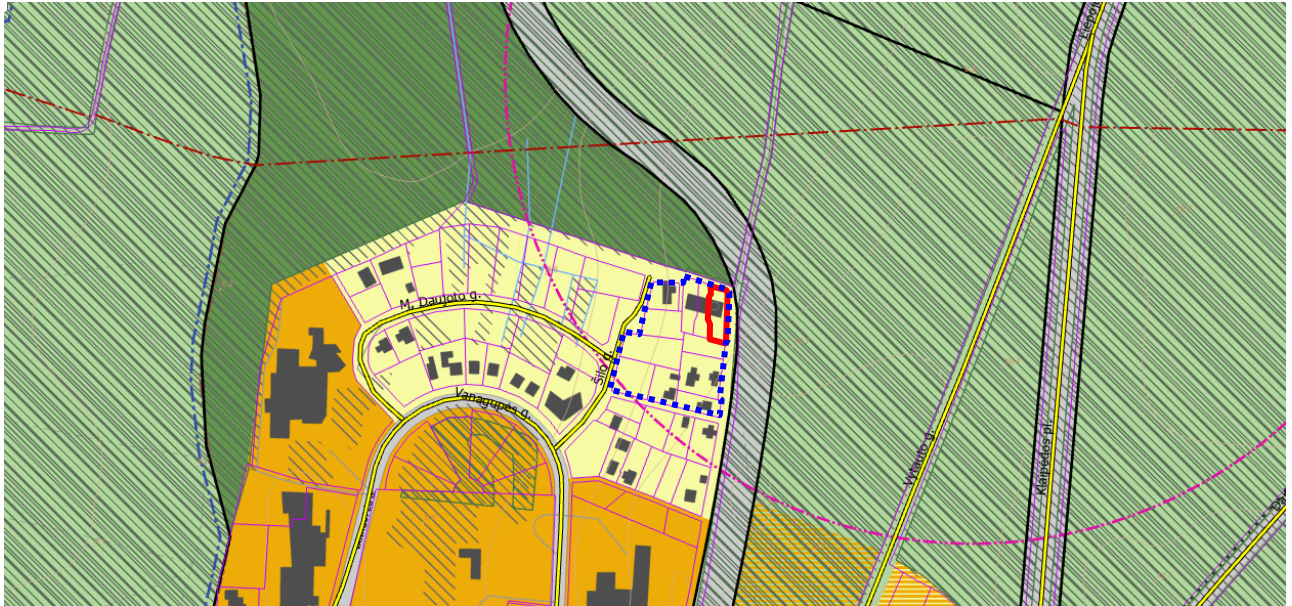
Sklypas Nr. 01 suformuotas esamam statiniui eksploatuoti. Detaliuoju planu nustatomi šie reglamentai: plotas – 919 m². Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype yra esamas įregistruotas 100 proc. baigtumo Pastatas - Gyvenamas namas, kurio Un. Nr. 2599-2001-0010. Rekonstrukcijos atveju sklypui nustatomi šie reglamentai: galimas aukštų skaičius – 2 aukštai su mansarda, maksimalus galimas aukštingumas - 12 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 18 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,45*. Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas užstatymas (vb).
**Rengiamu projektu planuojamas sklypas esamo statinio eksploatacijai, todėl užstatymo rodikliai nustatomi pagal esamą pastatą.*

Sklypų užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis esamu užstatymu, 2008-12-30 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-317 patvirtintu Palangos miesto bendroju planu, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu, Teritorijų planavimo normomis bei Gamtinio karkaso nuostatais.

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede, bei reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Rengiamu projektu sklypas formuojamas esamo blokuoto gyvenamojo namo eksploatacijai. Rytuose planuojamas sklypas ribojasi su gatve, suformuotų sklypų nėra.

Statinių statyba sklypuose galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

Detaliojo plano koncepcijos atitikimas aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams:
 Ištrauka iš 2008-12-30 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-317 patvirtinto Palangos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Planuojamos teritorijos riba
- - - - Nagrinėjamos teritorijos riba

Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos (tarp jų – ir sodininkų bendrijų teritorijos, konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas)	Miesto teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė ir blokuota gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	<ul style="list-style-type: none"> • Miškų ūkio paskirties (tp2; M); • Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> - gyvenamosios teritorijos (tp6; G); - visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); - komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); - rekreacinės teritorijos (tp13; R); - bendro naudojimo teritorijos (tp11; B). 	≤70	≥5	≥8	0,4	≤ 3 a., išskyrus: B1; B2; Š4; Š9; M1; K6; K9, kur h _{max} ≤ 2 a.	Š4 ¹⁹	B11 VM5 5/8	B11:19; 22;23 B31:22; 23;24; 25 B41:24 B7:24 B10 Š3:21 Š8:4 K6:19 K9:19 V3:16,8 V5:16,8 N3:5;16; 18 N4:18 N6:16;18; 31

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Kurorto centras, kurorto pocičiai Miesto centro plėtros teritorija po 2015 m. Kurorto centras, kurorto pocičiai, su dideliu želdinių kiekiu Rajonų pocičiai Intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos Sodininkų bendrijų teritorijos, konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąja statyba Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos su dideliu želdinių kiekiu Verslo, gamybos, amatų teritorijos Infrastruktūros teritorijos Pajūrio juosta, plažas, kopos, užkopė Intensyviam naudojimui įrengiami želdynai Ekstensyviam naudojimui įrengiami želdynai ir kurorto miškai Valstybinės reikšmės miškų plotai, patvirtinti LRV 2007-07-11 nutarimu Nr. 713 (keičiantis valstybinės reikšmės miškų plotų riboms, BP sprendiniai nekeičiami). Vandens Vandenvietės Vandenvietės griežto režimo juosta (projektinė, tikslinama pagal SP) Vandenvietės mikrobines taršos apribojimų juosta (projektinė, tikslinama pagal SP) | <ul style="list-style-type: none"> Kapinių, valymo įrenginių, pramonės įmonių sanitarinės apsaugos zona (turi būti nustatomos SAZ ribų nustatymo dokumentu) Naftos gręžinio sanitarinė apsaugos zona Naudingųjų iškasenų telkinys Naudingųjų iškasenų prognoziniis plotas Nagrinėjamas rajonas ir jo ribos Oro uosto kilimo ir tūpimo takas Oro uosto triukšmo poveikio zonos ribos 300 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako 600 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako 5100 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako Valstybės siena Rajonų (savivaldybių) ribos Šventosios seniūnijos riba Regioniniai parkai Draustiniai „Natura 2000“ teritorijos Miesto istorinė dalis - urbanizuotos vietos U2 teritorija Kultūros vertybės - teritorijos (Nekilnojamų kultūros vertybių objektus žr. Brėž. Nr. 2 „Kultūros vertybės, švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūra“ ir aiškinamojo rašto 7 priede) Pajūrio juosta Projektuojama pirmoji kurorto apsaugos juosta Naikinama pirmoji kurorto apsaugos zona numatyta Palangos kurorto genplane, patvirtintame 1991-12-04 Nutarimu Nr.523 |
|--|--|

Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo planu, planuojama teritorija priskiriama mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosioms teritorijoms (tarp jų ir sodininkų bendrijų teritorijos, konvertuojamos į gyvenamąją paskirtį), kur dominuoja mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji (mažaaukštė vienbutė ir blokuota) statyba su reikiama socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Šiai

teritorijai bendrajame plane nustatyti reglamentai – galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai: miškų ūkio paskirtis bei kitos paskirties gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos. Planuojama teritorija priskiriama kvartalui P2. Maksimalus pastatų aukštingumas P2 kvartale – 3 a. Maksimalus užstatymo intensyvumas – 0.4. Rengiamo projekto koncepcija atitinka Palangos miesto bendrojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje. Detaliu planu sklypui nustatytas aukštingumas – iki 2 aukštų su mansarda. Sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4*.

Planuojama teritorija patenka į 5100 m aerodromo apsaugos zoną nuo kilimo ir tūpimo tako, todėl sklypui nustatoma SZNS - III-1.

Pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į degraduotas gamtinio karkaso teritorijas, todėl planuojamai teritorijai nustatmas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 50 proc.

Vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-365 patvirtintu **Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialiuoju planu**, planuojama teritorija patenka į vidutinio potencialo laikinių statinių ir prekybos įrenginių zoną. Laikinių statinių statyba galima privačiuose sklypuose jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė, laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui. Planuojamo sklypo pastatais užstatytas plotas yra mažesnis nei nustatyta žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė, todėl laikinių statinių statyba, įvertinus leidžiamą užstatymo tankį, sklype galima.

Vadovaujantis 2008-08-28 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-229 patvirtintu Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiuoju planu, Planuojama teritorija patenka į Palangos miesto II vandenvietės SAZ 3-ąją juostą, todėl sklypui nustatoma SZNS - VI-11.

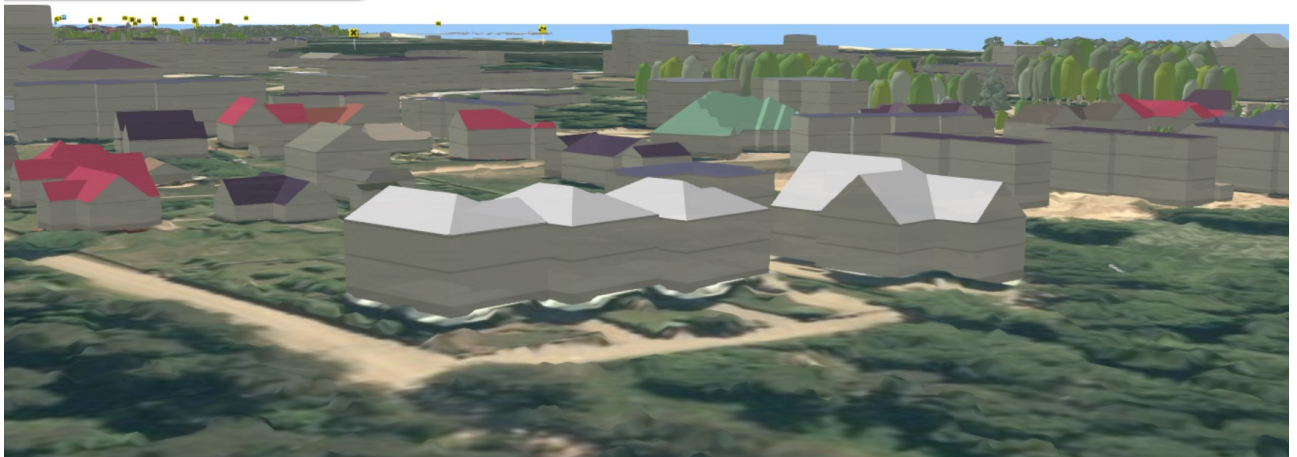
**Rengiamu projektu nustatomas sklypo užstatymo intensyvumas – 0.45, tačiau formuojamas sklypas esamo statinio eksploatavimui, nauja statyba nenumatoma, todėl sprendiniai neprieštaruja Bendrajam planui.*

Urbanistinė analizė:

Planuojamas sklypas priskiriamas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms.

Planuojamos teritorijos gretimybėse vyrauja mažaukštis (1-2 aukštų su mansarda) sodybinio tipo užstatymas dvišlaičiais/daugiašlaičiais stogais bei vienbutis blokuotas užstatymas. Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse esantis užstatymas aiškiai formuoja kvartalų grupes. Planuojamoje teritorijoje stovi esamas įregistruotas blokuotas vieno buto gyvenamasis namas, kurio eksploatavimui rengiamu projektu suformuojamas sklypas. Nauja statyba rengiamu projektu neplanuojama. Esamas užstatymas atitinka gretimybėse esančio užstatymo pastatų dydį bei išsidėstymą.

Planuojamos teritorijos ir gretimybių esamo užstatymo tūriai



Architektūriniai reikalavimai:

- pastatai turi būti šiuolaikiškos architektūros. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną.
- Projektuojant/rekonstruojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus, turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis (esama urbanistinė ir gamtinė aplinka), nesumenkintos, neužgožtos esamos kraštovaizdžio vertybės, statiniai turi derėti prie kraštovaizdžio;
- stogai šlaitiniai arba sutapdinti, stogo danga - čerpės;
- pastato spalva, medžiagiškumas derinami su aplinkiniu užstatymu;
- fasadų apdailai naudojamos įvairių rūšių apdailinės plytos, tinkas, medis, akmuo, stiklas, keramika, metalas.
- Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose - 50 proc. Vadovaujantis LR želdyno įstatymo nuostatomis grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką. Priklausomasis želdynas - želdynas, esantis statiniams ir įrenginiams skirtame žemės sklype. Vadovaujantis LR želdynų įstatymu (patvirtintame 2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241 įstatymu) „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.“. Apželdinta sklypo teritorijos dalis užskaitoma, kai yra apsodinama želdiniais ir išskaičiuojama želdiniais užimamas žemės sklypo plotas.

Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai:

- Nepabloginti esamo kelio dangos kokybės sklypų statybos ir sklypų eksploatavimo metu;
- Pabloginus esamo kelio būklę, jį sutvarkyti iki buvusios kelio kokybės.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Planuojama teritorija patenka į Palangos I, II, III, ir Nemirsetos vandenviečių SAZ 3-iają juostą, kurioje draudžiama statyti mineralinių trąšų, nuodingųjų medžiagų ir tepalų sandėlius, įrengti nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, sąvartynus bei naudoti chemikalus, kurie gali sąlygoti vandenvietės cheminę taršą. Planuojama veikla nesusijusi su aukščiau išvardintomis draudžiamomis veiklomis, todėl neigiamos įtakos Palangos miesto vandenviečių vandens kokybei nedarys.

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878) planuojama veikla – gyvenamos paskirties priklausinių statyba ir eksploatacija - nėra tarši ir nesukurs SAZ, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimųjų poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai:

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Vadovaujantis Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiuoju planu, planuojama teritorija patenka į Palangos miesto I, II, III ir Nemirsetos vandenviečių 3-iają B juostą. Sklypuose vykdamą veiklą, būtina vadovautis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus 11 skirsniu: Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose negali būti nenaudojamų gręžinių, išskyrus

konservuotus gręžinius. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose draudžiama: įrengti angliavandenilių (naftos ir (ar) dujų) išteklių tyrimui ir (ar) naudojimui skirtus gręžinius; į požeminius vandeninguosius sluoksnius tiesiogiai išleisti valytas ir nevalytas komunalines, gamybinės ir paviršines nuotekas, radioaktyviasias ir chemines medžiagas.

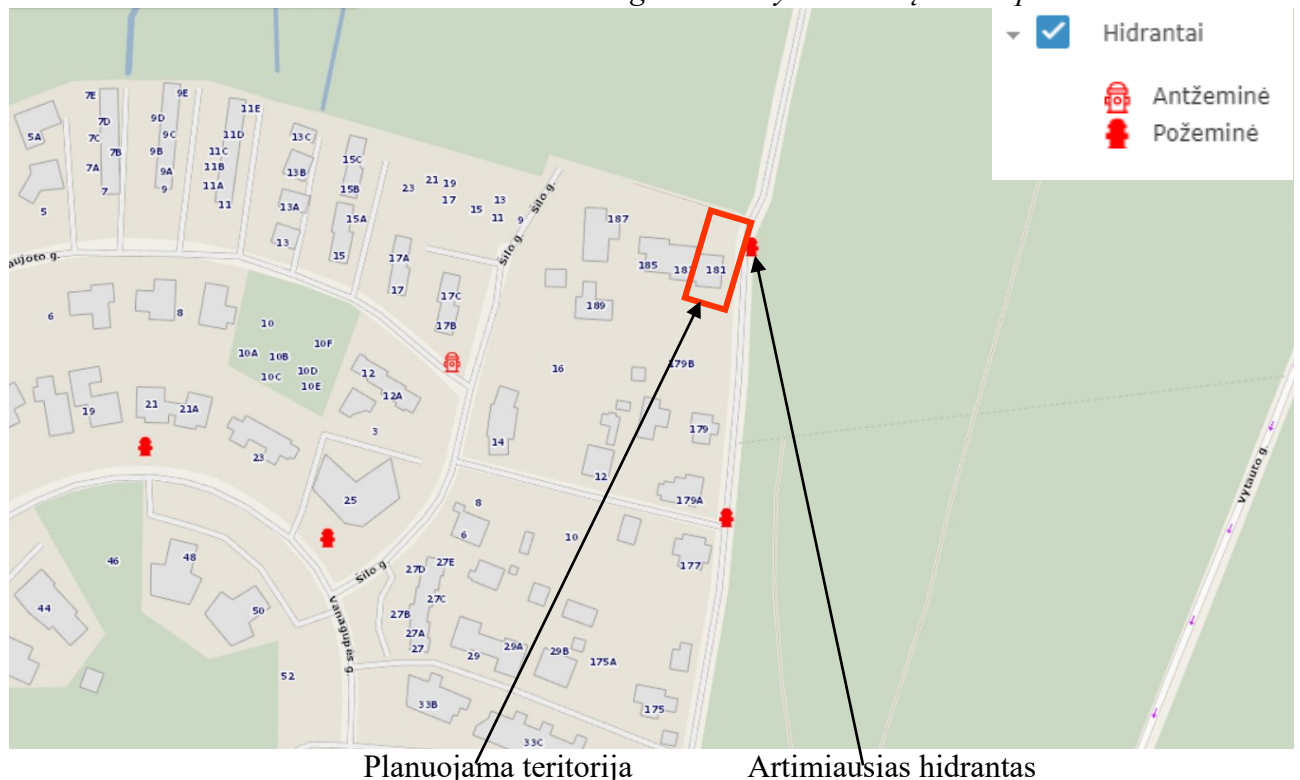
Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną A, kurioje vadovaujantis LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus 1 skirsniu, nesuderinus su VŠĮ Transporto kompetencijų agentūra, draudžiama statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, nepriklausomai nuo jų aukščio.

Gaisrinės sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Jei nauji pastatai statomi neišlaikant priešgaisrinio atstumo, tarp pastatų turi būti įrengta ugniasienė (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 1.05.01:2017, STR 2.02.09:2005). Gyvenamieji pastatai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis.

Ištrauka iš UAB Palangos vandenys hidrantų žemėlapis



Gaisro atveju vanduo imamas iš artimiausio priešgaisrinio vandens hidranto (104), įrengto greta planuojamos teritorijos D kat. gatvėje. Atstumas iki tolimiausio užstatymo zonos taško – iki 50 m. Jei esami hidrantai neatitinka STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai" XLVI skirsnio 374 p. nuostatų, techninio projekto rengimo metu turi būti suplanuoti nauji gaisriniai hidrantai, kurie turi būti suprojektuoti ir įrengti ne didesniu kaip 200 m atstumu iki tolimiausios užstatymo ribos, vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių“ 74 punktu. Hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios dalies krašto, bei numatyti hidranto ženklinimo ženklai (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Gaisro atveju patekimas prie pastatų numatomas iš esamo 9 m pločio privažiavimo kelio. Artimiausias gaisrinė stotis – apie 2 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Druskininkų g. 13, Palanga.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Inžineriniai tinklai:

Planuojamoje teritorijoje yra pakloti esami vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai, dujų linija, telekomunikacijų kabeliai ir elektros linijos. Detalioju planu prisijungimas prie naujų inžinerinių tinklų neplanuojamas. Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).

- **Vandentiekio tinklai:** esami (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Nuotekų tinklai:** esami (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Lietaus nuotekų tinklai:** nuvedama į infiltracinius šulinius (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Elektros tinklai:** esami (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Ryšių tinklai:** sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.
- **Dujų tinklai:** esami (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Šildymas:** geoterminis, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Melioracija:** sklypas nemelioruotas.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (2019-06-06 LR specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166):

Kadangi planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną bei Palangos miesto I, II, III ir Nemirsetos vandenviečių 3-iąją apsaugos juostą, detalioju planu sklypams nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III-1), Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI-11). Taip pat detalioju planu dėl esamų inžinerinių tinklų sklypui nustatomos šios specialiosios sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III-4), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III-6), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III-10), elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III-11).

Specialiujų žemės naudojimo sąlygų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Sklypas Nr. 01

III-1. Aerodromo apsaugos zonos	0.0919 ha;
VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos	0.0919 ha;
III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos	0.0015 ha;
III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos	0.0051 ha;
III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	0.0131 ha;
III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0.0039 ha;

Servitutai:

Sklypas Nr. 01:

Kelio servitutas **S1**– teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas, kodas – 215) – 58 m²;

Servitutas **S1** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas, kodas – 222) – 58 m².

Servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Atliekos:

Atliekas numatoma surinkti sklypo ribose stovinčiuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal gyventojų sutartis su atliekų vežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu. 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.

Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra Palangos mieste. Patekimas į planuojamą sklypą yra esamas, iš D kat. gatvės (važiuojamosios dalies plotis – 6 m, gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 9 m.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklypuose nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele. Automobilių parkavimas galimas pastatų tūriuose, sklypų ribose, ant kietų dangų.

Želdiniai:

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 50 proc. Vadovaujantis LR želdyno įstatymo nuostatomis grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką. Priklausomasis želdynas - želdynas, esantis statiniams ir įrenginiams skirtame žemės sklype. Vadovaujantis LR želdynų įstatymu (patvirtintame 2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241 įstatymu) „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.“. Apželdinta sklypo teritorijos dalis užskaitoma, kai yra apsodinama želdiniais ir išskaičiuojama želdiniais užimamas žemės sklypo plotas.

Vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių 5.4. punkto reikalavimais, medžiai veisiami ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo pastatų sienų.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

Įstatymai (aktuali redakcija):

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR miškų įstatymas, 2001-04-10 Nr. IX-240;
- LR saugomų teritorijų įstatymas, 2001-12-04 Nr. IX-628;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR pajūrio juostos įstatymas, 2002-07-02 Nr. IX-1016;
- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr. IX-1113;
- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- LR melioracijos įstatymas, 2004-02-05 Nr. IX-2009;

- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 2004-09-28 Nr. IX-2452;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr. XII-407;
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.

Nutarimai (aktuali redakcija):

- LRV 1999-06-02 nutarimas Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
- LRV 2011-04-27 nutarimas Nr. 494 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
- Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašas, LRV 2017-11-15 nutarimas Nr. 924;
- Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, LRV 2021-12-22 nutarimas Nr. 1101;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LRV 2022-03-09 nutarimas Nr. 214.

Įsakymai (aktuali redakcija):

- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193;
- Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-10-08 įsakymas Nr. D1-515;
- Pajūrio regioninio parko apsaugos reglamentas, LR AM 2008-01-31 įsakymas Nr. D1-91;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- Gamtinio karkaso nuostatai, LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;
- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14;
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64;
- Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2012-02-06 įsakymas Nr. 1-45;
- Dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių įrengimo ir priežiūros aplinkosaugos reikalavimų aprašas, LR AM/LR ŽŪM 2021-07-12 įsakymas Nr. D1-590/3D-583;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Paviršinių vandens telkinių tvarkymo reikalavimų aprašas, LR AM 2014-12-16 įsakymas Nr. D1-1038;

- Lietuvos aplinkos apsaugos normatyvinis dokumentas „Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės gelmių tiriamųjų geologinių gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo ir likvidavimo tvarkos aprašas“ (LAND 4-99), LR AM 2015-10-28 įsakymas Nr. D1-781;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2015-12-14 įsakymas Nr. D1-912;
- Nuotekų kaupimo rezervuarų ir septikų įrengimo, eksploatavimo ir kontrolės tvarkos aprašas, LR AM 2019-06-27 įsakymas Nr. D1-379;
- Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika, LR ŽŪM 2020-01-24 įsakymas Nr. 3D-40;
- Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklės, LR AM 2022-01-18 įsakymas Nr. D1-10;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2022-09-02 įsakymas Nr. D1-293;
- Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas, LR AM 2023-05-11 įsakymas Nr. D1-146.

Kita (aktuali redakcija):

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;
- MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- PTR 3.03.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės“;
- PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“;
- PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“.

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė



S. Kazlauskienė