

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD): **Nemirsetos gyvenvietės detaliojo plano koregavimas žemės sklype Ažuolų g. 10, Palanga.** TPD Nr.: **K-VT-25-23-501**

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

Planavimo iniciatorius: fizinis asmuo A.S.

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 iniciatorių lėšomis.

Planuojama teritorija: žemės sklypas Ažuolų g. 10, Palangoje

Planuojamos teritorijos plotas – 1.3609 ha

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

Planavimo tikslai – optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypų pertvarkymas, padalijimas, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas, žemės sklypo naudojimo būdo ir teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 1 punktu patvirtinto Nemirsetos detaliojo plano koregavimas planuojamoje teritorijoje.

Planavimo pagrindas – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. gegužės 25d. įsakymas Nr. A1-788.

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:*

- Koreguojamas planuojamoje teritorijoje (žemės sklype Ažuolų g. 10, Palanga) Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 1 punktu patvirtintas Nemirsetos gyvenvietės detalusis planas, registro Nr. T00040261 (kurio sprendiniai planuojamoje teritorijoje pakeisti Palangos m. sav. administracijos direktoriaus 2020-04-24 d. įsakymu Nr. A1-543 patv. „Nemirsetos detaliojo plano keitimas teritorijoje tarp Ažuolų g., Lazdynų g., Maumedžių g. ir pravažiavimo, Palangoje“ (registro Nr. T00084706))
- Numatomas žemės sklypo pertvarkymas, padalijimas.
- Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, – žemės naudojimo paskirties, žemės naudojimo būdo, užstatymo intensyvumo, užstatymo aukščio, užstatymo tankio nustatymas ir kt.. – reglamentai aprašyti aiškinamojo rašto dalyje (3.2 sk.).
- Numatyti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, - inžinerinių tinklų prisijungimas prie esamų bendramiestinių tinklų pagal technines sąlygas; - įrengti privažiavimus, automobilių stovėjimo vietas spręsti sklypų 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

Esamo žemės sklypo adresas (plotas, m²)	Ažuolų g. 10, Palanga (13609 m²) kadastrinis Nr. 2501/0038:286			
Rengiamu TPD koreguojamas <i>Nemirsetos gyvenvietės detalusis planas</i> (T00040261), kurio sprendiniai planuojamoje teritorijoje (žemės sklype Ažuolų g. 10, Palanga) pakeisti galiojančiu teritorijų planavimo dokumentu (TPD) - <i>Nemirsetos detaliojo plano keitimas teritorijoje tarp Ažuolų g., Lazdynų g., Maumedžių g. ir pravažiavimo, Palangoje</i> (patv. 2020-04-24, A1-543; registro Nr. T00084706). – Pagal pastarąjį TPD, planuojamoje teritorija, tai yra žemės sklypas Ažuolų g. 10, Palangoje, pažymėta kaip suprojektuotas sklypas Nr.1.				
Žemės sklypo Nr. Projekte:	1.	2.	3.	4.
Žemės sklypo plotas:	8945 m²	1500 m²	1614 m²	1550 m²
Pagal Palangos m. sav. tarybos 2002-03-28 spr.Nr.44 „Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo“ (2007-07-26 Nr. T2-149), kuriuo patvirtinti naujai formuojamų sklypų minimalūs dydžiai Nemirsetoje –15arų. Siekiant nepažeisti trečiųjų asmenų interesų, sklypų plotai formuojami atsižvelgiant į vidinio pasidalinimo plotus sklype.				
Žemės naudojimo tipai :	GM	GM	GM	GM
GM- mišri gyvenamoji teritorija. – esamas, pagal planuojamoje teritorijoje <i>keičiamąjį TPD</i> bei <i>pagal Palangos miesto bendrąjį planą</i> (Palangos m. sav. tarybos 2008-12-30 spr. Nr. T2-317)) planuojama teritorija patenka į N2 kvartalo Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos.				
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):	KT	KT	KT	KT
<i>Aprašymas:</i> KT - kitos paskirties žemė (esama);				
Žemės sklypo naudojimo būdas:	G2 (esamas-proj.8656m²) I2 (esamas-289m²)	G1	G1	G1
G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; I2 - Susisiektimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (*nustatytas gatvės juostos tarp raudonųjų linijų ribose). *Rengiamu TPD, pertvarkant žemės sklypą, atlikus padalijimą, nustačius atitinkamus žemės naudojimo būdus, atsisakoma Atskirųjų želdinių teritorijos (E) dalies, tačiau Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) sklype (Nr.1) išsaugoma nustatyta Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis (40%).				
Užstatymo tipas (esamas):	lp	su	su	su
lp – laisvo planavimo (esamas); su – sodybinis užstatymas; - rengiamu TPD sodybinio užstatymo sklypuose leidžiamas vieno (vieno arba dviejų butų) gyvenamojo pastato ir dviejų pagalbinio ūkio pastatų statyba.				
Pastatų aukštų skaičius:	1 - 1+M	1 - 1+M	1 - 1+M	1 - 1+M
<i>Aprašymas:</i> 1 - 1+M – Nuo 1 iki 1 aukšto su mansarda				
Leistinas pastatų aukštis (projektuojamas/keičiamas):	9m (altitudė 21.50)	8.5 m (alt.21.00)	8.5 m (alt.21.00)	8.5m (alt.21.00)
Sklype Nr.1 (G2), leistinas pastatų aukštis 9m ir altitudė 21.50 nurodomi esami (neikeičiami) pagal koreguojamąjį TPD. Sklypuose Nr. 2,3,4 (G1), leistinas pastatų aukštis 8.5m nurodomas atsižvelgiant į gretimybėse galiojančius TPD (T00077399; T00085155), altitudė nurodoma atsižvelgiant į esamą nustatytą keičiamajame TPD.				
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (UT) (projektuojamas/keičiamas):	20%	25%	24%	25%
<i>Neprieštarauja teisės aktams, bei gamtinio karkaso nuostatams.</i>				
*Planuojamos teritorijos (žemės sklypo Ažuolų g. 10, Palangoje) nuosavybės dokumentuose registruotų pastatų užimamas užstatytas plotas sudaro 1353m ² . Rengiamu TPD, formuojamam 8945m ² ploto sklypui Nr.1 (G2) siūlomas 20% užstatymo tankumas. G1 sklypams UT nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (9 priedas), pagal kurį: 1500m ² ploto sklypui Nr.2 maksimalus UT = 25% , 1614m ² ploto sklypui Nr.3 maksimalus UT = 24,43% (pagal matematinės taisyklės suapvalinus gautą reikšmę bus ≈24%), 1550m ² ploto sklypui Nr.4 maksimalus UT = 24,75% (pagal matematinės taisyklės suapvalinus gautą reikšmę bus ≈25%). Pagal gamtinio karkaso nuostatus (11.) Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, <...>.				
Leistinas ž. skl. užstatymo intensyvumas (UI):	0.4	0.4	0.4	0.4
Rengiamu TPD sklypams siūlomas 0,4 UI neprieštarauja Palangos m. bendrojo plano (BP) sprendiniams				

(neviršija Vidutinio užstatymo intensyvumo mišriose gyvenamosiose teritorijose nustatyto maksimalaus UI-0.6), bei neprieštarauja STR2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo 1p.nuostatom.				
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:	40 %	35%	35%	35%
<p>Atsižvelgta į LR AM 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, pagal kurį Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijose: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijose (G2) - 40%; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose (G1) - 35%.</p> <p>Pagal koreguojamąjį <i>Nemirsetos gyvenvietės detalų planą</i>, registro Nr. T00040261 (kurio sprendiniai planuojamoje teritorijoje pakeisti galiojančiu TPD - <i>Nemirsetos detaliojo plano keitimas teritorijoje tarp Ažuolų g., Lazdynų g., Maumedžių g. ir pravažiavimo, Palangoje</i> (patv. 2020-04-24, A1-543; registro Nr. T00084706)), esamame žemės sklype (13609 m² ploto) Ažuolų g. 10, Palanga, buvo numatyta 5380m² ploto Atskirųjų želdinių teritorija (E), kas sudarė ≈ 40% nuo viso sklypo ploto, bei atitiko nustatytą minimalią Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalį. *Rengiamu TPD koreguojami detaliojo plano sprendiniai, pertvarkant žemės sklypą, atlikus padalijimą, nustačius atitinkamus žemės naudojimo būdus, atsisakoma Atskirųjų želdinių teritorijos (E) dalies, tačiau Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) sklype (Nr.1) išsaugoma nustatyta Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis (40%), - neprieštarauja LR AM 2007-12-21 įsakymui Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.</p>				
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	165 (8945m ²); 120 (8945m ²); 121 (8945m ²). * 101 (129m ²), 106 (471m ²). 149 (506m ²)	165 (1500m ²); 120 (1500m ²); 121 (1500m ²).	165 (1614m ²); 120 (1614m ²); 121 (1614m ²).	165 (1550m ²); 120 (1550m ²); 121 (1550m ²).
<p>165. AERODROMO APSAUGOS ZONOS (III skyrius, pirmasis skirsnis) (<i>esamas</i>) – Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zona „E“.</p> <p>120. POŽEMINIO VANDENS VANDENVIEČIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, vienuoliktas skyrius) (<i>esamas</i>). - planuojama teritorija patenka į Palangos III vandenvietės (I grupės) sanitarinės apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-iosios (b sektorius) apsaugos juostą.</p> <p>121.MELIORUOTOS ŽEMĖS IR MELIORACIJOS STATINIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, antras skirsnis); (<i>esamas</i>). 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 nustačius (atsikasus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu, – po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktuvo (išskyrus taršos šaltinius). Melioracijos statinių apsaugos zonose draudžiama: statyti pastatus; sodinti medžius; įrengti dirbtinius vandens telkinius.</p> <p>106. ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (<i>esamas įregistruotas</i>).</p> <p>101. VIEŠŲJŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (<i>esamas įregistruotas</i>).</p> <p>149. VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius, dešimtas skirsnis),. (<i>planuojamas (esami tinklai)</i>).</p> <p>* Planuojama teritorija patenka į karinio radiolokatoriaus 30 km spindulio specialiąją apsaugos zoną. 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 50metrų ir daugiau, statyba ir rekonstravimas ar įrengimas turi būti derinami Vyriausybės patvirtintame Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos,</p>				

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) nenustatomas.

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 zonos nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nurodytos 134 straipsnyje. --- Rengiamu TPD, nenumatoma naudoti teritorijos krašto apsaugos tikslams. Pagal Lietuvos kariuomenės išduotas teritorijų planavimo sąlygas, 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 nacionalinį 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 nacionalinį 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.

* Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami/ nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.

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

Servitutai: (esami)	215. (734 m ² = S1.1(445m ²) + S1.2(289m ²)) 222. (S1.2 (289m ²))	-	-	-
-------------------------------	--	---	---	---

Sklype Nr.1 servitutai ir plotai nurodyti esami, pagal nekilnojamojo turto dokumentus:

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

Pagal keičiamąjį TPD, sklype Nr.1, servituto plotą sudaro servituto dalys pažymėtos brėžinyje:

S1.1. servituto paskirtis privažiuoti, prieiti, bei aptarnauti pastatus 8F1ž (un.Nr. 2592-2000-6036) , 15I1ž (un. Nr. 2592-2000-6074), 11I1ž (un. Nr. 2592-2000-6047), 2I1p (un. Nr. 2592-2000-6025).

S1.2. servitutas nustatytas Ažuolų gatvės juostos tarp raudonųjų linijų ribose, patenkančiose į planuojamą teritoriją.

222. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); - inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais. – Sklype Nr. 1, pagal keičiamąjį TPD servitutas nustatytas Ažuolų gatvės juostos tarp raudonųjų linijų ribose, patenkančiose į planuojamą teritoriją (sutampa su nustatoma susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2), servituto zona brėžinyje S1.2).

- Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) (toliau - CK) nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais – administracinis aktas.
- servitutai gali būti nustatomi/tikslinami /įregistruojami sudarius atitinkamas sutartis (sandoriu) techninių projektų rengimo metu, teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Servitutai gali būti nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant sutartis su žemės savininkais, 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 Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsniu ir Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14d. nutarimu Nr.1289, bei Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2d. nutarimu Nr.1541.

Papildomi reikalavimai	a, b	a, b	a, b	a, b
------------------------	------	------	------	------

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

Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

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

Tradicinių konstrukcijų bei apdailos medžiagų taikymas (pvz. tinkas, medis, apdailinė plyta ir kt.). Stogai šlaitiniai (dvišlaičiai arba keturšlaičiai), stogo dangai siūloma skarda, čerpės.

Laisvo planavimo užstatymo sklype (Nr.1) rekomenduojama išlaikyti esamo užstatymo išsidėstymą.

Sodybinio užstatymo sklype (Nr.2, Nr.3 ir Nr.4) leidžiamas vienas (vieno arba dviejų butų) gyvenamasis pastatas ir du pagalbinio ūkio pastatai. Gyvenamosios paskirties pastato tūris dominuojantis, aukštis iki 8,5m.. Pagalbinio ūkio pastatų aukštis iki 6 m.

Galimas sklypų aptvėrimas ažūrinėmis tvoromis $\leq 1,50$ m.

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

b - gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga: Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių. Planuojama teritorija nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ar jos apsaugos zonoje. Su nekilnojamos kultūros vertybėmis nesiriboja. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

3.3. URBANISTINIAI - ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojama teritorija žemės sklype Ažuolų g. 10, Palangoje. Planuojamos teritorijos plotas – 1.3609 ha.

Detalioju planu pertvarkomas žemės sklypas padalijamas - suformuojami žemės sklypai, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, naudojimo būdas, numatoma optimali urbanistinė struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas; planuojamoje teritorijoje koreguojamas Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 1 punktu patvirtintas Nemirsetos detalusis planas (kurio sprendiniai planuojamoje teritorijoje pakeisti galiojančiu teritorijų planavimo dokumentu (TPD) - *Nemirsetos detaliojo*

plano keitimas teritorijoje tarp Ažuolų g., Lazdynų g., Maumedžių g. ir pravažiavimo, Palangoje (patv. 2020-04-24, A1-543; registro Nr. T00084706)).

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

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

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

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

3.4. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

Gaisrinė sauga

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312) rengiamu teritorijų planavimo dokumentu nurodoma, kad gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. 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 5,59 km. Gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių gaisrų gesinimui patogus su planuojama teritorija besiribojančių esamų gatvių tinklas (Ažuolų g., Lazdynų g., pravažiavimas nuo Maumedžių g.).

Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš artimiausių esamų priešgaisrinių hidrantų ar iš artimiausių vandens telkinių. Artimiausias esantis hidrantas yra Ažuolų gatvėje - ties planuojamos teritorijos riba, bei Maumedžių g. – apie 70m iki planuojamos teritorijos. Artimiausias vandens telkinys (kūdra) išsidėstęs planuojamos teritorijos vakarinėje gretimybėje (suformuotame sklype Nr.3, pagal TPD, kurio registro Nr.T00084706).

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu Daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G2) sklype statybos zona ir riba nurodoma atsižvelgiant į esamą užstatymą, suformuotuose Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) sklypuose statybos zonos, ribos minimalus atstumas nuo besiribojančių žemės sklypų nurodomas 3 metrai: sklype Nr.2 – 3 metrai nuo vakarinės ribos, kai gretimybėje neužstatoma teritorija, 5metrai nuo šiaurinės ribos, kai statybos riba/zona nuo esamo užstatymo sklype Nr.1 atstumu 8.1m; sklype Nr.3 - 3 metrai, statybos riba/zona nuo esamo užstatymo sklype Nr.1 atstumu 10.4m; sklype Nr.4 – 4 metrai.

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

Tolimesnis statinių projektavimas vykdomas pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymais patvirtintus reikalavimus: - 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“; - 2011-02-22 įsakymas Nr.1-64 „Dėl gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“, ir kitais teisės aktais.

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 (galiojančia aktualia redakcija). Atliekų turėtojas šio Įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkytojams arba gali tvarkyti atliekas pats. Komunalinės atliekos tvarkomos

savivaldybių atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka. Tvarkant atliekas statybų metu vadovautis LR AM 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“.

Susisiekimas

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Planuojama teritorija ribojama Ažuolų g., Lazdynų g., ir pravažiavimo. Į planuojamą teritoriją patenkama iš Ažuolų gatvės ir esamo pravažiavimo.

Pagal pagal planuojamoje teritorijoje galiojantį *Nemirsetos gyvenvietės detalų planą keičiantį TPD* (registro Nr. T00084706):

- Lazdynų g. įvardinta kaip D1 kategorijos gatvė, gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų (RL) 24 m (nurodyta atsižvelgiant į Nemirsetos detalų planą (Palangos m.sav. tarybos 2000-03-21 spr.Nr.38, reg. Nr. T00040261)).

- Ažuolų g. įvardinta kaip D1 kat. g., RL = 28m (iki Uosių g.), 15*m (atkarpoje tarp Uosių g. ir Lazdynų g.), 21,5 m (nuo Lazdynų g.) (nurodyta atsižvelgiant į Nemirsetos detalų planą (Palangos m.sav. tarybos 2000-03-21 spr.Nr.38, reg. Nr. T00040261)). * Atkarpoje tarp Uosių g. ir Lazdynų g., Ažuolų gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų nurodytas 15 metrų, patenkant 3,5 m į planuojamą teritoriją, bei 15m atstumas tarp RL nurodytas kintantis, priklausomai nuo su gatve besiribojančio žemės sklypo (Uosių g.7) ribų išsidėstymo, sutapatinant RL su sklypo ribomis.

- Pravažiavimas priskirtas D2 kategorijos gatvei (RL=16m), jungiančiai Maumedžių ir Lazdynų gatves.

- Žemės sklype Ažuolų g. 10, galioja 215.Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Pažymėtoje zonoje S1.1 servituto paskirtis privažiuoti, prieiti, bei aptarnauti pastatus 8F1ž (un.Nr. 2592-2000-6036), 15I1ž (un. Nr. 2592-2000-6074), 11I1ž (un. Nr. 2592-2000-6047), 2I1p (un. Nr. 2592-2000-6025), bei pažymėtoje zonoje S1.2. servitutas nustatytas Ažuolų gatvės juostos tarp RL ribose, patenkančiose 3,5m į planuojamą teritoriją (išskirta Inžinerinių tinklų ir koridorių teritorija (I2)).

Rengiamu TPD, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, besiribojančios gatvės priskiriamos D kategorijai. Gatvių juostų pločiai paliekami galioti tokie kokie nustatyti pagal planuojamoje teritorijoje galiojantį Nemirsetos gyvenvietės detalų planą pakeitusį TPD (T00084706): Ažuolų g. (ties planuojama teritorija) RL = *15m, iš kurių 3.5m patenka į žemės sklypą Ažuolų g.10, Palangoje (nustatyta I2 teritorija), šiaurinė gatvės raudonoji linija sutampa su žemės sklypo Uosių g.7, Palangoje, riba; Lazdynų g. RL=24m; Pravažiavimo (jungiančio Maumedžių g. ir Lazdynų g.) vietoje suprojektuotos gatvės RL= 16m. Įvertinant galimą paklaidą, traktuotina, kad Lazdynų g. ir pravažiavimo RL sutampa su esamų sklypų ribomis. Rengiamu TPD, **išsaugant esamą gatvių tinklą, nauji susisiekimo sprendiniai neplanuojami.**

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, D kategorijos gatvėse minimalus atstumas tarp įvažiavimų išvažiavimų nereglamentuojamas.

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.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje yra pavienių želdinių, vaismedžių. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

Pagal Nemirsetos detalų planą (Palangos miesto tarybos 2000-03-21 sprendimas Nr.38) numatyta – planuojant visuomeninės komercinės ir rekreacinės paskirties teritorijas, atliekami želdynų vertinimo ir tvarkymo projektai. Tokiu būdu, turėtų būti išsaugoti visi vertingi želdiniai; – privačių namų valdų žemės naudotojų sklypuose saugotini visi 20 cm skersmens (1.3m aukštyje) ir storesni medžiai bei jų grupės (išskyrus vaismedžius ir vaiskrūmius).

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 augimo vietose ir atitinkantys priede nurodytas rūšis ir matmenis (išskyrus kriterijų 2 punkte nustatytas išimtis, susijusias su būkle, rūšimis ar augimo vieta).

Palangos miesto savivaldybės teritorijoje želdiniai priskiriami saugotiniems taip pat ir vadovaujantis Želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklių, patvirtintų Palangos miesto tarybos 2008-07-10 sprendimu Nr. T2-159, 8 punktu.

Vadovaujantis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių“ (patv. LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193) 7.9.punkto nuostatomis, statytojas privalo nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m – nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo.

Planuojamas žemės sklypas patenka į *degraduoto gamtinio karkaso (S zona)* teritoriją (žr.: *ištrauką iš Palangos miesto bendrojo plano (priedas Nr. 1. Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais)*). Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 8 punkto reikalavimais „Perstatant, pertvarkant kompaktiškai užstatytas (pažeistas, stipriai pažeistas (degraduotas)) gamtinio karkaso teritorijas miestuose, miesteliuose, kitose urbanizuotose ar urbanizuojamose teritorijose, išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas <...>“.

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 - gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijose: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijose (G2) - 40%; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose (G1) - 35%.

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

Rengiamu TPD, planuojamoje teritorijoje **esami medžiai išsaugojami**. Želdinių tvarkymą nustato Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas ir kiti teisės aktai. Esant poreikiui, medžių tvarkymo būdas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu.

Rengiant techninį projektą priklausomieji želdynai ir želdiniai turi būti suprojektuoti Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis.

Pagal Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo (2007-06-28d. Nr. X-1241) 2straipsnį, 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 (2022-05-11 įsakymo Nr. D1-146 redakcija)) 10. Į plotų normą neįskaičiuojami plotai, numatyti: 10.1. statiniams statyti; 10.2. privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti; 10.3. sporto aikštynams, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti; 10.4. sporto ir žaidimo aikštelių nelaidžioms dangoms įrengti (ant statinių įrengtų sporto ir žaidimo aikštelių plotai įskaičiuojami į plotų normas vadovaujantis Aprašo 11 punktu). – Atsižvelgiant į *Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo* 10.4punktą, techninio projektavimo metu formuojant poilsio zonas, galima rinktis pralaidžią dangą, nepažeidžiant nustatytos procentinės priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalies sklype.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonose apželdinant vadovautis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis. – Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus). - Inžinerinių tinklų apsaugos zonos, kuriose apželdinimas galimas įrengiant vejas ar gėlynus (žoliniais augalais), gali būti priskiriamos priklausomiesiems želdynams, jeigu veja ir gėlynai (žoliniai augalai) bus įsiterpę ar jungsis su želdiniais apželdintu žemės plotu.

3.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamoje teritorijoje yra išsivysčiusi inžinerinių tinklų sistema. Planuojamoje teritorijoje išsidėstę elektros tinklai, ryšių tinklai, vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai. Teritorija yra melioruota.

- *Geriamas vanduo* – Teritorijos aprūpinimas vandeniu nuo esamų vandentiekio tinklų Ažuolų g. arba Maumedžių g.

- *Buitinės nuotekos* – Buitinės nuotekos nuvedamos į esamus buitinių nuotekų tinklus Ažuolų arba Maumedžių gatvėje.

- *Lietaus vandens nuotėkos*: Lietaus nuotekos tvarkomos vadovaujantis LR AM įsakymu *Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu* 2007-04-02, Nr. 193 (aktualia redakcija). Pagal teritorijoje galiojančią TPD (registro Nr. T00084706) numatyta, kad nuo teritorijos ir pastatų surinktų ir išvalytų lietaus vandens nuotekų galimas nuvedimas į Žiogupio upelį Ažuolų gatve DN 315. 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. Jungiantis prie privačių lietaus nuotekų tinklų būtinas tinklų savininkų sutikimas.

Nutiesus/pertvarkius vandentiekio ir nuotekų tinklus, turi būti nustatomi apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos) planuojamoje teritorijoje Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

- *Ryšių tinklai – esami*; Planuojama teritorija pajungta prie esamų ryšių tinklų. Galiojančiame TPD, registro Nr. T00084706, pasiūlyta vieta ryšių tinklams (pertvarkant/ iškeliant iš važiuojamosios dalies). Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu kiti ryšių tinklai neplanuojami. Esant poreikiui, techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas. Ryšių tinklams nustatomi (esami) apribojimai (specialios žemės naudojimo sąlygos) - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Žemės panaudojimo apribojimai turi būti tikslinami/nustatomi pertvarkius/nutiesus telekomunikacijų tinklus. 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.

- *Elektros tinklai – esami*; Detalioju planu prisijungimas prie skirstomųjų elektros tinklų nesprendžiamas. Planuojamoje teritorijoje esantys pastatai prijungti prie planuojamoje teritorijoje esančios 0,4 kV elektros oro linijos, bei 0,4 kV el. oro linija kerta planuojamą teritoriją. Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąją dalimi. Esant poreikiui, elektros tinklai gali būti pertvarkomi, parengiant elektros tinklų perkėlimo projektą. 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 specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

- *Dujotiekis* – Teritorijoje dujotiekio tinklų nėra. Teritorijų planavimo dokumentu *prisijungimas* prie dujotiekio tinklų *nesprendžiamas*. 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 specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Dujotiekių tinklų apsaugos zonose vadovautis Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklėmis, bei kitais galiojančiais teisės aktais.

- *Melioracijos sistemos ir įrenginiai* – teritorija 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 nustačius (atsikalus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės

administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu, – po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktuvo (išskyrus taršos šaltinius).

- *Pastatų šildymas* Planuojama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną / į konkurencinę šilumos tiekimo zoną (pagal *Palangos miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimą (T00087575, 2022-04-13)*). Galimas šildymas gamtinėmis dujomis, elektriniais prietaisais, geoterminis ar kiti ekologiški energijos šaltiniai, kietasis biokuras leidžiamas tik jei neprieštarauja teisės aktų nuostatomis (6.2. pav.).

- Inžinerinių komunikacijų koridoriai - esamų gatvių juostų tarp raudonųjų linijų ribose.
- 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.
- Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu sklype Nr.1 nustatomas (esamas, registruotas) **222**. Servitutas (teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)), gatvės juostos tarp raudonųjų linijų ribose, patenkančiose į planuojamą teritoriją (sutampa su nustatoma susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2)).
- 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. Nustatant servitutus vadovautis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsniu ir Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289, bei Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojamą administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimu Nr.1541.
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.
- Planuojamo žemės sklypo sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypo savininkai turi spręsti savo lėšomis.

3.6. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

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

bendrujų planų:

- *Pagal Palangos miesto bendrąjį planą* (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317; T00046543 (000251000420), 2009-02-10) planuojama teritorija patenka į N2 kvartalo teritoriją (nauja plėtra), pažymėtą kaip **Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos**, - Bendrojo plano sprendiniai, susieti su planuojama teritorija, aprašyti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 1.8 p., bei byloje pateikiama ištrauka iš bendrojo plano.

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

- *Palangos miesto bendrojo plano koregavimas, nustatant prioritėtines savivaldybės infrastruktūros plėtos teritorijas*, T00089595, 2023-07-04., - koregavimu bendrajame plane pakito tik gamtinio karkaso teritorija iš Degraduoto gamtinio karkaso (S), į Labai silpno geoekologinio potencialo regioninės reikšmės (A3) geologinės takoskyros gamtinio karkaso teritorijas, kuriose grąžinami ir

gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai. - Vertinama kaip gretimybė, planuojamai teritorija įtakos neturi, Atsižvelgiant kad BP koregavimu numatyta stiprinti gamtinio karkaso struktūras ir didinti kraštovaizdžio vertę, kai A3 teritorijose „gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai“, rengiamu TPD, paliekama nustatyta minimali priklausomųjų želdynų dalis pagal Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priede nurodytus Mažiausius želdynams priskiriamus plotus nuo viso žemės sklypo ploto-gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijose.

specialiuju planu:

- *Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas*, T00087575, 2022-04-13, – planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną (žr. 6 pav.).
- *Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas* (T00046531 (000252000408), 2008-11-04) - planuojama teritorija patenka į Palangos III vandenvietės (I grupės) sanitarinės apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-iosios (b sektorius) apsaugos juostą (žr. 4 pav.). – numatomas apribojimas 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skyrius) (esamas).
- *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas* (T00040735 (000252000538), 2012-02-23). – perspektyvinė vandentiekio linija ir perspektyvinė buitinio nuotakyno linija Lazdynų gatvėje (žr. 5 pav.).
- *Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas* (T00077701, 2016-01-06) (7 pav.). Planuojama teritorija patenka į Vidutinio potencialo zoną, - vertinama kaip gretimybė, teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja.
- *Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas* (T00071344, 2014-05-13) (žr. 8 pav.). – planuojama teritorija patenka į I zoną-Urbanizuotos teritorijos; pozonio pavadinimas-Urbanizuotos ir planuojamos urbanizuoti teritorijos; galimi reklamos plotai - Labai maži (iki 1m²), Maži (nuo 1 iki 2.5m²), Vidutiniai (nuo 2.5 iki 10m²); Reklamos įrenginių aukštis – iki 3.00 m (galioja reklamos įrenginiams turintiems pamatą ir laikiniams reklamos įrenginiams. Iškaboms, tentams, skydams negalioja); Reklaminiai stendai įrengiami ant pastatų (išskyrus stogus, terasas), esamų gerbūvio elementų (suoliukai, šiukšliadėžės), ant prekybinių įrenginių (tentai, skėčiai, vitrinos). Galimas naujų reklaminių įrenginių įrengimas gavus įstatymų nustatyta tvarka leidimą išorinei reklamai. – vertinamas kaip gretimybė, rengiamo detaliojo plano sprendinių neįtakoja.

Detaliuju planu:

- *Nemirsetos detalusis planas* (patvirtintas Palangos m. sav. tarybos 2000-03-21 spr. Nr. 38, registracijos Nr. T00040261 (000252000074)). Pagal Nemirsetos gyvenvietės detalų planą planuojamoje teritorijoje esantis žemės sklypas pažymėtas kaip esama istorinė sodyba ES.1, kuriai atskiri užstatymo aukštingumo reglamentai neišskirti. Pagal detaliojo plano bendruosius reikalavimus, nurodytas užstatymo aukštingumas: < 1-2 aukštų skaičius, <5 (karn.) – aukštis iki karnizo, <8 (kraig.) – aukštis iki kraigo. Sprendiniai planuojamoje teritorijoje (žemės sklype Ažuolų g. 10, Palanga) pakeisti galiojančiu teritorijų planavimo dokumentu (TPD) - *Nemirsetos detaliojo plano keitimas teritorijoje tarp Ažuolų g., Lazdynų g., Maumedžių g. ir pravažiavimo, Palangoje* (patv. 2020-04-24, A1-543; registro Nr. T00084706). – Pagal pastarąjį TPD, planuojamoje teritorija, tai yra žemės sklypas Ažuolų g. 10, Palangoje, pažymėta kaip suprojektuotas sklypas Nr.1. - Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu koreguojami detaliojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje (žemės sklype Ažuolų g. 10, Palanga), žemės sklypas pertvarkomas, padalijamas, suformuotuose žemės sklypuose nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai (teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastatų aukštis, užstatymo tipas ir kt.), išlaikomi servitutai, išlaikomas gatvių tinklas.
- *Nemirsetos detaliojo plano keitimas teritorijoje tarp Ažuolų g., Lazdynų g., Maumedžių g. ir pravažiavimo, Palangoje* (patv. Palangos m. sav. administracijos direktoriaus 2020-04-24 d. įsakymo sprendimu Nr. A1-543, registracijos Nr. T00084706), - ; planuojama teritorija (žemės sklypas Ažuolų g. 10, Palangoje) pažymėta kaip suformuotas žemės sklypas Nr.1 (13609 m²), nustatytas teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM), žemės naudojimo paskirtis, kitos paskirties žemė (KT), žemės naudojimo

būdai – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), Atskirųjų želdynų teritorijos (E), Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2, - Ažuolų gatvės juostos ribose tarp raudonųjų linijų). Leistinas pastatų aukštis - 9m (altitudė 21.5), iki 1 aukšto su mansarda. Užstatymo tankis 10%. Užstatymo intensyvumas 0,2. Užstatymo tipas – laisvo planavimo (Ip). Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype - 40%. (aprašyta esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte, byloje pridėta ištrauka iš minėto TPD). Esamame žemės sklype (13609 m² ploto) Ažuolų g. 10, Palanga, buvo numatyta 5380m² ploto Atskirųjų želdinių teritorija (E), kas sudarė ≈ 40% nuo viso sklypo ploto, bei atitiko nustatytą minimalią Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalį. – Rengiamu TPD koreguojami detaliojo plano sprendiniai, pertvarkant žemės sklypą, atlikus padalijimą, nustačius atitinkamus žemės naudojimo būdus, atsisakoma Atskirųjų želdinių teritorijos (E) dalies, tačiau Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) sklype (Nr.1) išsaugoma nustatyta Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis (40%), bei atsižvelgiant, kad BP koregavimu (T00089595) numatyta stiprinti gamtinio karkaso struktūras ir didinti kraštovaizdžio vertę, kai A3 teritorijose „gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai“, rengiamu TPD, paliekama nustatyta minimali priklausomųjų želdynų dalis pagal Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priede nurodytus Mažiausius želdynams priskiriamus plotus nuo viso žemės sklypo ploto-gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijose (G2 teritorijoje -40%; G1 - 35%). - neprieštarauja LR AM 2007-12-21 įsakymui Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Išsaugomi medžiai, išlaikomi servitutai, išsaugomas esamas gatvių tinklas.

- *Žemės sklypo Liepojos pl.1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalusis planas* (Palangos m. sav. administracijos 2022-08-10 d. įsakymas Nr. A1-1235, reg. Nr. T00088073); – Detaliuoju planu suplanuota Palangos oro uosto teritorija. Rengiamu TPD planuojama teritorija (žemės sklypas Ažuolų g. 10, Palangoje) patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną „E“. Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Kitų dokumentų:

- Palangos miesto savivaldybės tarybos 2002-03-28 spr. Nr. 44 „Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo“. – Minėtu sprendimu patvirtinti naujai formuojamų sklypų minimalūs dydžiai Nemirsetoje –15arų. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu suformuoti sklypai atitinka minėto Palangos m. sav. tarybos sprendimo reikalavimus.
- Palangos m. valdybos 2023-03-29d. sprendimas Nr. T2-85 „Dėl privažiavimų planavimo, projektavimo ir statybos Palangos mieste taisyklių patvirtinimo“. - Rengiamu TPD, išsaugant esamą gatvių tinklą, nauji susisiekimo sprendiniai neplanuojami. Minėtas sprendimas rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendiniams įtakos neturi.

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 ar rekonstruojant pastatus siūloma išlaikyti vieningą architektūrinę išraišką, užtikrinant pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai 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 ar rekonstravus esamus pastatus ir tinkamai sutvarkius aplinką, takus ir privažiavimus, kraštovaizdis pagyvės. Planuojami pastatai savo tūriu turėtų darniai įsikomponuoti į aplinką.

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

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės. Galima nežymi oro tarša, triukšmo padidėjimas dėl suintensyvejusio 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“* ir *STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“*, *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 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“*, *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 priimančiais sprendimais 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).
- LR AM 2003-12-24 įsakymas Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „*Gyvenamieji pastatai*“ patvirtinimo“ (Žin. 2004, Nr. 23-721; Žin. 2006, Nr.24-0).

21. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „**Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo**“ (Žin., 2010-12-14, Nr. 146-7510, pakeitimas: 2011-06-17, Nr. 1-201; 2014-01-06, Nr.1-2; 2014-04-02, Nr.1-144).
22. LR AM 2009-11-17 įsakymas Nr. D1-693 „**Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ patvirtinimo**“ (Žin., 2009-11-21, Nr. 138-6095).
23. LR AM 2010-09-27 įsakymas Nr. D1-812 „**Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“ patvirtinimo**“ (Žin., 2010-09-30, Nr. 115-5903; pakeitimai: 2011-07-19, Nr. D1-578; 2012-02-27, Nr. D1-167).
24. LR AM 1997-12-27 įsakymas Nr. 420 „Dėl reglamento STR 2.01.01(3):1999 „**Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga**“ patvirtinimo (Žin. 2000-01-27, Nr. 8-215; pakeitimas: 2002-10-21, Nr. 549).
25. LR SAM 2003-07-23 įsakymas Nr. V-455 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo**“ (Žin., 2003-08-13, Nr. 79-3606, pakeitimas, 2007-11-29, Nr. V-965; 2011-01-03, Nr. V-1; 2011-11-22, V-1015; 2012-06-20, Nr. V-558; 2012-09-18, Nr. V-867).
26. LR SAM 2011-06-13 įsakymas Nr. V-604 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo**“ (Žin., 2011-06-21, Nr. 75-3638).
27. LR SAM 2009-12-29 įsakymas Nr. V-1081 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ patvirtinimo**“ (Žin., 2009-12-31, Nr. 159-7219).
28. LR SAM 2000-05-24 įsakymas Nr. 277 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai” patvirtinimo** (Žin., 2000-05-31, Nr. 44-1278).
29. LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-1009 „**Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija**“.
30. LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7 „**Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo**“.
31. LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920 „**Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo**“ (pakeitimas 2013-12-30 Nr.3D-909/D1-990).
32. LR aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymas Nr.D1-624 **Gamtinio karkaso nuostatai** (Žin., 2010-07-22, Nr. 87-4619).

Pastaba: visi teisiniai ir norminiai aktai taikomi paskutinės redakcijos.