

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD): Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kretingos g. 5, Palangoje.

TPD Nr.: K-VT-25-19-180.

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

Planavimo iniciatorius: J.P., A.P.

Plano 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 Kretingos g. 5, Palangoje (žemės sklypo kadastrinis Nr.2501/0028:39 Palangos m.k.v); planuojamos teritorijos (žemės sklypo) plotas– 0.0634 ha.

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

Planavimo tikslai – optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, dalies žemės sklypo naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu, sprendinių koregavimas planuojamoje teritorijoje.

Planavimo pagrindas – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. kovo 6 d. įsakymas Nr. A1-248.

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:*

- Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu, sprendinių koregavimas planuojamoje teritorijoje.
- Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas,– žemės naudojimo būdas, 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:

Planuojama teritorija:	Ž. skl. Kretingos g. 5, Palanga (Kadastrinis Nr. 2501/0028:39), 0.0634 ha.
Žemės sklypo Nr. Projekte:	1.
Planuojama (koreguojama) teritorija, pagal koreguojamąjį <i>Palangos miesto centrinės dalies detalųjį planą</i> (patv. Palangos m. tarybos 2000-05-25 spr. Nr.32, 1p.), pažymėta kaip sklypas Nr.9, kvartale Nr. U 51.	
Žemės sklypo plotas (esamas):	634 m²
Pagal Palangos m. sav. tarybos 2002-03-28 sprendimą Nr. 44, patvirtinti naujai formuojamų sklypų minimalūs dydžiai Palangos miesto kvartale tarp S.Dariaus ir S.Girėno g. – Klaipėdos pl. – Žvejų g. – 6 arai. Rengiamu TPD nauji sklypai neformuojami, sklypo plotas nurodomas esamas pagal nuosavybės dokumentus.	
Žemės naudojimo tipai (koreguojamas/tikslinamas):	GC – Mišri centro teritorija
Pagal koreguojamąjį Palangos miesto centrinės dalies detalųjį planą (toliau <i>CD DP</i>) žemės naudojimo tipai nenurodyti. Pagal <i>Palangos miesto bendrąjį planą(2008m) (toliau BP)</i> , - planuojama teritorija (Kretingos g. 5, Palanga) patenka į P8 kvartalo (modernizavimas) „ <i>Kurorto centro, kurorto pacentrių teritorijos</i> “. – Atsižvelgiant į tai, teritorija, į kurią patenka žemės sklypas Kretingos g. 5, Palanga, priskiriama Mišriai centro teritorijai.	
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):	KT - kitos paskirties žemė;
Žemės sklypo naudojimo būdai: (koreguojama/tikslinama):	G1 – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (401m²) K- komercinės paskirties objektų teritorijos (233m²)
Pagal nuosavybės dokumentus esamas žemės sklypo naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Pagal koreguojamąjį <i>Palangos m. CD DP</i> kvartalo Nr.U51 sklypui Nr.9 nustatytas teritorijos naudojimo būdas – gyvenama, komercinė teritorija; pobūdis – galima papildoma aptarnavimo veikla; teritorijų vieta sklype nenurodyta. – Rengiamu TPD koreguojami sprendiniai, nustatomos žemės sklypo naudojimo būdų dalys sklype.	
Užstatymo tipas (esamas) :	su – sodybinis užstatymas
Pagal Teritorijų planavimo normas (patv. LR aplinkos ministro 2014-01-01 įsakymu Nr. D1-7), 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; Pagal Palangos miesto istorinės dalies (unikalus KVR kodas 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą (patvirtintas 2016 04 11 LR kultūros ministro įsakymu Nr. IV-309) (toliau <i>Palangos m istorinės dalies SP</i>) planuojama teritorija patenka į T2 – sodybinio užstatymo teritorijas . Pagal Palangos m istorinės dalies SP, <i>sodybinis užstatymas</i> - mažaaukštis ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai pastatai statomi uždarame sklype, atitraukti nuo visų sklypo ribų arba suporinti sublokuoti ant šoninių sklypo ribų. Gyvenami namai paprastai statomi prisilaikant gatvės užstatymo raudonosios linijos, ūkiniai- pagalbiniai – sklypo gilumoje. Atsižvelgiant į tai, kad pagal Palangos m istorinės dalies SP, sodybinio užstatymo teritorijos (T2) pavadinimas parinktas pagal dominuojančią pastatų paskirtį ir tipą joje ir reglamentuoja tik architektūrinį urbanistinį užstatymo pobūdį, planuojamoje teritorijoje planuojami 2 pastatų tūriai, gyvenamasis pastatas nurodomas kaip esamas pastatytas prisilaikant Kretingos gatvės užstatymo raudonosios linijos, o sklypo gilumoje planuojamoje komercinėje dalyje pastatas traktuotinas kaip „ūkinis-pagalbinis“ pagal sodybinio užstatymo aprašymą. Statinių paskirtys nustatomos pagal STR 1.01.03:2017 “Statinių klasifikavimas“, atsižvelgiant į žemės sklypo naudojimo būdus. Nepažeidžiamos vietovei KVR 12613 apskaitos dokumentuose nustatytos vertingosios savybės: 7.1.3.1. planavimo sprendiniai - planinė struktūra, stačiakampis gatvių tinklas ; tūrinės-erdvinės struktūros <...> teritorijos Š ir R dalyse, individualių vilų ir gyvenamųjų namų zonoje, - <u>sodybinio perimetrinio užstatymo</u> mediniais ir mūriniais 1-2 aukštų pastatais pobūdis <...> Vytauto, <u>Kretingos</u> , Maironio, Smilčių, Jūratos (iki Vytauto g.), S. Neries, Neringos, Krašto gatvių <...> , apskaitos dokumentuose nustatytos vertingosios savybės ir autentiškumas.	
Pastatų aukštų skaičius (koreguojamas/tikslinamas):	Nuo 1 iki 1 aukšto su mansarda (esamas)
Leistinas pastatų aukštis: (proj./ koreguojamas/tikslinamas)	8m (altitudė 15.00m) (G1) 7m (altitudė 14.00) (K)
Pagal <u>koreguojamąjį Palangos m. CD DP</u> statinių aukštis nedidindamas, šiaurės pusėje galimam komerciniam pastatui statinio aukštis – 1a su galima panaudojama mansarda. Pagal BP, U2 teritorijoje pastatų aukštingumą ir užstatymo intensyvumą reglamentuoja U2 teritorijos specialusis ar detalusis planas.	

Teritorijoje esančių pastatų aukštingumas:

Esamas gyvenamojo pastato aukštis= kraigo altitudė14.26-žemės paviršiaus altitudė 6.93 = 7.33m

Esamas pagalbinio ūkio pastato aukštis = kraigo altitudė10.52-žemės paviršiaus altitudė 6.93 = 3.59m ≈ 3.60m

Vadovaujantis istorine medžiaga- fotofiksacija, pagalbinio ūkio pastatas buvęs aukštesnis.

Pastatų vertingumo nėra nustatyta, - pastatai sklype nėra registruoti kaip kultūros vertybės.

Pagal Palangos m istorinės dalies SP leistinas statinių aukštis E1-esamas,leistinas pastatų aukščio padidinimas 10%; naujai statomiems pastatams taikomi reglamentai: -maksimalus leistinas pagrindinio namo aukštis ≤ 12 m ,aukštingumas ≤2a. su mansarda; -maksimalus leistinas pagalbinio pastato aukštis ≤ 8 m, aukštingumas ≤1a. su mansarda.

-Rengiamu TPD, siekiant saugoti kultūros vertybių (u.k.12613, buvęs kodas U2 ir u.k.17139) teritorijų, į kurias patenka planuojamas žemės sklypas, apskaitos dokumentuose nustatytas vertingąsias savybes ir autentiškumą, nurodomas leistinas gyvenamojo pastato (esančio prie Kretingos g.) aukštingumas, vadovaujantis pagal Palangos m istorinės dalies SP leistinu esamų pastatų aukščio padidiniu 10%:

- Sklype esančio gyvenamojo namo aukštis $7.33 \text{ m} + 10\% = 8,063 \text{ m} \approx 8 \text{ m}$

leistina gyv. pastato aukščio altitudė= žemės paviršiaus altitudė 6.93+ leistinas gyv.pastato aukštis $8.063 = 14.99 \approx 15.00$

-Rengiamu TPD, sklypo šiaurinėje dalyje nustačius komercinės paskirties objektų teritorijos būdą, numatomas esančio pagalbinio ūkinio pastato griovimas, nurodant naujai statomo pastato aukštingumą ≤7m, neprieštarauja Palangos m istorinės dalies SP, kuriame nustatytas leistinas pagalbinio pastato aukštis ≤ 8 m, aukštingumas ≤1a. su mansarda.

Nepažeidžiamos vietovei KVR 12613 apskaitos dokumentuose nustatytos vertingosios savybės: 7.1.3.1. planavimo sprendiniai - planinė struktūra, stačiakampis gatvių tinklas ; tūrinės-erdvinės struktūros <...> teritorijos Š ir R dalyse, individualių vilų ir gyvenamųjų namų zonoje, - sodybinio perimetrinio užstatymo mediniais ir mūriniais 1-2 aukštų pastatais pobūdis <...>Vytauto, Kretingos, Maironio, Smilčių, Jūrėtės (iki Vytauto g.), S. Neries, Neringos, Krašto gatvių <...> , apskaitos dokumentuose nustatytos vertingosios savybės ir autentiškumas.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (UT): (koreguojamas)

30%

Pagal koreguojamąjį *Palangos m. CD DP* nurodyta, kad esamo užstatymo tankis nedidindamas, tačiau šiaurės pusėje galimas komercinis pastatas ir užstatymo tankis (3.4 sk. 6.1 pastaboje) nurodomas priklausomai nuo sklypo dydžio, priimamas ne daugiau 50% nuo nurodytų dydžių RSN „Miestų ir gyvenviečių sodybos“ (1 lentelė) Tuo atveju jei esamas užstatymo tankis viršija šiuos reikalavimus, rekonstruojant pastatus jis nedidindamas. – RSN 151-91 „Miestų ir gyvenviečių sodybos“ nebegalioja nuo 2004-03-05. Galiojantis teisės aktas, kuriame nustatyti maksimalūs sklypo užstatymo tankio dydžiai - **STR 2.02.09:2005** „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (9 priedas), pagal kurį 634m² ploto sklypui **maksimalus UT = 34,43 ≈ 34%** , - Pagal Palangos m. CD DP 50% nuo paskaičiuoto UT pagal STR sudaro 17%. - *Rengiamu TPD koreguojami Palangos m. CD DP sprendiniai planuojamoje teritorijoje.*

Įvertinant nuosavybės dokumentus, esamas pastatais užstatytas plotas yra 132 m² (kai gyvenamojo namo užstatytas plotas yra 99m², ūkinio pastato – 33m²), tai sudaro 20,82 % nuo 634m² sklypo ploto. Vadovaujantis istorine medžiaga- žemės sklypo Kretingos g.5, Palangoje (Buvęs adresas – Jasinsko g. 5, Palanga) inventoriniu planu, ūkinio pastato matmenys buvę (11.60m+2m)x5m = užstatytas plotas 68m². Įvertinus istorinę medžiagą, pastatais užstatytas plotas = 99m²(gyvenamojo namo)+ 68m²(ūkinio namo)= 167m², tai sudaro 26% nuo 634m² sklypo ploto.

Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais, Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų UT ribojamas iki 30% ploto.

Pagal *Palangos m istorinės dalies SP* leistinus tvarkomuosius statybos darbus, galimas nevertinamų statinių griovimas, nauja statyba. Atlikus statinių griovimą ir numatytą naują statybą, taikomi 30% teritorijos užstatymo tankumo reglamentai. Neprieštarauja Palangos m istorinės dalies SP , kai „leistinas užstatymo tankis nustatomas pagal bendrą reikalavimų 3 punktą“.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas(UI): (koreguojamas)

0.50

Pagal koreguojamąjį *Palangos m. CD DP* nurodyta, kad esamo užstatymo intensyvumas nedidindamas, tačiau šiaurės pusėje galimas komercinis pastatas ir sklypo užstatymo intensyvumas (3.4 sk. 6.1.1 pastaboje) siūlomas < 0.3. - *Rengiamu TPD koreguojami Palangos m. CD DP sprendiniai planuojamoje teritorijoje.*

Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 9 priedo 1 punkto nuostatus maksimalus sklypo UI yra 0,4, vienbučio blokuoto užstatymo tipo, kai namai statomi atskiruose sklypuose – 0,8, išskyrus atvejus, kai teritorijų planavimo dokumentuose užstatymo intensyvumas nustatytas mažesnis, bei pagal **9 priedo 1³ pastabą, miestų centruose UI gali būti didesnis nei 0.4** (jei nustatyti teritorijų planavimo dokumentuose).

Pagal BP, Kurorto centro, kurorto pcentrių teritorijose maksimalus UI Gyvenamosios paskirties sklypams ≤1,0, negyvenamosios paskirties sklypams - ≤1,8. Bei nurodyta, kad U2 teritorijoje pastatų aukštingumą ir užstatymo

<p>intensyvumą reglamentuoja U2 teritorijos specialusis ar detalusis planas.</p> <p>Pagal <i>Palangos m istorinės dalies SP</i>, žemės sklypo užstatymo intensyvumas neregamentuojamas.</p> <p>Atsižvelgiama į gretimbėse galiojančius detaliuosius planus, kuriuose užstatymo intensyvumas nustatytas 0,5 (Žemės sklypo Kretingos g. 11, Palangoje, detalusis planas, patv. 2004-10-07 Palangos m.sav.tarybos spr. Nr. 252, registro Nr. T00046713; Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kretingos g. 15, Palangoje (K-VT-25-18-219), patv. 2022-04-28 Palangos m. sav. administracijos direkt. įsakymu Nr. (4.1.E) A1-635).</p> <p>Šiuo rengiamu teritorijų planavimo dokumentu maksimalus UI siūlomas 0,50, - neprieštarauja minėto STR2.02.09:2005 nuostatams.</p>	
<p>Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:</p>	<p>35% (G1); 20% (K)</p>
<p>Pagal LR AM 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatytas Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto- gamtinio karkaso teritorijose, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose (G1) - 35%, Komercinės paskirties objektų teritorijose (K) - 20%.</p>	
<p>Statinių paskirtys: (pagal STR 1.01.03:2017)</p>	<p>GI: 6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai. 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai. K: 7.3. prekybos paskirties pastatai. 7.4. paslaugų paskirties pastatai. 9. Inžineriniai tinklai. 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai</p>
<p>Pagal žemės naudojimo būdų turinio aprašą (patvirtintą LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40), inžineriniams tinklams skirti žemės sklypai, kurių naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai, skirti vieno (6.1.) ar dviejų (6.2.) butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio (7.17.) paskirties pastatais, Komercinės paskirties objektų sklypai skirti viešbučių paskirties pastatams (7.1), administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų) pastatams (7.2), prekybos paskirties pastatams (7.3), paslaugų paskirties pastatams (7.4), maitinimo paskirties pastatams (7.5) ir sporto paskirties pastatams (7.14).</p> <p>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).</p> <p>Rengiamu TPD, inžineriniai tinklai (9.) nurodomi kaip priklausiniai, kurie reikalingi teritorijos pastatų eksploatacijai.</p> <p>G1 teritorijoje pagalbinio ūkio (7.17.) paskirties pastatai neplanuojami, atsižvelgiant į tai, kad sklypo gilumoje planuojamoje komercinėje dalyje pastatas traktuotinas kaip „ūkinis-pagalbinis“ pagal sodybinio užstatymo aprašymą, kai pagal Palangos m. istorinės dalies SP, sodybinio užstatymo teritorijos (T2) pavadinimas parinktas pagal dominuojančią pastatų paskirtį ir tipą joje ir reglamentuoja tik architektūrinį urbanistinį užstatymo pobūdį.</p> <p>Statinių paskirtys nustatomos pagal STR 1.01.03:2017 “Statinių klasifikavimas“, atsižvelgiant į žemės sklypo naudojimo būdus.</p>	
<p>Servitutai:</p>	<p>222. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (139m²)</p>
<p>222 servitutas nurodomas žemės sklypą (Kretingos g.5, Palangoje) kertančių (elektroninių ryšių ir skirstomojo dujotiekio) inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose</p> <p>Servitutas tarnauja inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms, suteikiant teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais.</p> <p>Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) (toliau - CK) nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas.</p> <p>Servitutai gali būti nustatomi/ tikslinami /įregistruojami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu.</p> <p>Servitutai 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.</p>	
<p>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: (esamos/ planuojamos)</p>	<p>165 (634m²); 119 (634m²); 120 (634m²); 101 (145m²), 106 (4m²), 109 (155m²), 149 (229m²).</p>
<p>165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, Pirmasis skirsnis). – Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną „E“. (esamas registruotas - V.Aerodromo apsaugos zonos (0.0634ha))</p>	

- 119.** Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).
– Planuojama teritorija patenka į registruotos kultūros paveldo vertybės Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas 12613, pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui) teritoriją ir į Palangos senojo miesto vietos (u.k. 17139, saugomos moksliniam pažinimui) teritoriją (LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. ĮV-190).
- 120.** Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
– Pagal žemės gelmių registro duomenis planuojama teritorija patenka į Palangos miesto vandenviečių (I grupės) sanitarinės apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-iosios (b sektorius) apsaugos juostą.
(*esamas registruotas - XX. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (0.0634 ha)*)
- 101.** Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (*esamas registruotas - I. Ryšių linijų apsaugos zonos (0.0145 ha)*)
- 106.** Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
(*esamas registruotas - VI. Elektros linijų apsaugos zonos (0.0004 ha)*)
- 109.** Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
(*esamas registruotas - IX. Dujotiekių apsaugos zonos (0.0155 ha)*)
- 149.** Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (*esamas registruotas - XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (0.0229 ha)*)
- * Žemės sklypo nuosavybės dokumentuose registruotas apribojimas - XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (0.0219 ha), rengiamu TPD apribojimas 148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) nenustatomas, atsižvelgus į tai, kad sklype esantys tinklai yra neveikiantys ir nenaudojami, bei planuojami demontuoti.
- * 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.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a, b

a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai, teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai:

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

Žemės sklype Kretingos g.5, Palanga, patenkančiame į registruotų kultūros vertybių (u.k. 12613 ir 17139) teritoriją, pastatų vertingumo nėra nustatyta, jie nėra registruoti kaip kultūros vertybės (registruotų kultūros paveldo objektų nėra), todėl teritorijoje, pagal *Palangos miesto istorinės dalies (u.k. KVR 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano* sprendinius, taikytini reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams – leistini tvarkomieji statybos darbai: galimas remontas, rekonstravimas, nevertingų statinių griovimas, nauja statyba. Atlikus statinių griovimą ir numaćius naują statybą, taikomi 30% teritorijos užstatymo tankumo reglamentai. Siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniame sprendime – Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Statybos darbai turi būti atliekami išlaikant sąsają su aplinka, atsižvelgiant į gretimybes, išlaikant architektūros tipą. Stogai šlaitiniai (dvišlaičiai).

Stogo medžiagiškumas, turi derėti prie gretimybėse vyraujančių stogų faktūros stilistikos, pasirinktu medžiagiškumu siekti imitacinio efekto, t.y. parinkti medžiagas atvaizduojančias čerpių stogo raštą. Stogo dangai naudoti naujas patobulintas dangas, išlaikyti tradicinę formą, faktūrą ir spalvas. Fasadų apdailai ir stogui naudoti skirtingos rūšies medžiagas. Pastatų architektūrinė išraiška šiuolaikiška. Architektūriniai sprendiniai turi derėti su sklype esamais (projektuojamais) statiniais ir harmoningai, proporcingu masteliu, derėti su gretimybėse esančiais ar projektuojamais statiniais.

Galimas pastatų skaičius sklype – 2 vnt. Gyvenamųjų pastatų teritorijos dalyje gali būti vienas vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas. Pagalbinio ūkio paskirties pastatų statyba nenumatoma. Komercinės paskirties objektų teritorijoje galimas vienas prekybos arba paslaugų paskirties pastatas (*toliau Komercinis pastatas*). Paliekama esama užstatymo linija gyvenamajam pastatui prie pietinės sklypo ribos - prie Kretingos g. raudonųjų linijų, bei komerciniam pastatui - prie šiaurinės sklypo ribos. Atsižvelgiant į galimą esamo gyvenamojo

pastato aukščio padidinimą 10%, bei į naujo komercinio pastato statybą, vietoje esamo/griaunamo pagalbinio ūkio pastato, siūlomas pastatų aukštis: gyvenamajam pastatui $\leq 8\text{m}$ (1 aukšto su mansarda), komerciniam pastatui $\leq 7\text{m}$ (1 aukšto su mansarda).

Sklypų ribos prie gatvės gali būti žymimos tik želdiniais, tvorų tarp sklypų aukštis $\leq 1.5\text{m}$. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosius objektus, įrenginius.

b - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga:

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja.

Planuojama teritorija patenka į registruotos kultūros paveldo vertybės Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas 12613, pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui) teritoriją ir į Palangos senojo miesto vietos (u.k. 17139, saugomos moksliniam pažinimui) teritoriją (LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. ĮV-190). Nepažeisti minimų kultūros vertybių nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių.

Nepažeisti vietai KVR 12613 apskaitos dokumentuose nustatytų vertingųjų savybių: 7.1.3.1. planavimo sprendiniai - planinė struktūra, stačiakampis gatvių tinklas; tūrinės-erdvinės struktūros <...> teritorijos Š ir R dalyse, individualių vilų ir gyvenamųjų namų zonoje, - sodybinio perimetrinio užstatymo mediniais ir mūriniais 1-2 aukštų pastatais pobūdis <...> Vytauto, Kretingos, Maironio, Smilčių, Jūratės (iki Vytauto g.), S. Neries, Neringos, Krašto gatvių <...>, apskaitos dokumentuose nustatytų vertingųjų savybių ir autentiškumo.

Pagal *Palangos miesto istorinės dalies (u.k. KVR 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano* sprendinius: Taikytinas tausojamojo naudojimo saugojimo režimas. **Planuojamų žemės darbų judinimo vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai.** Projektuoti atliktų archeologinių tyrimų pagrindu. Vadovautis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis (Žin., 2004, Nr. 153-5571, su vėlesniais pakeitimais) ir Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ (Žin., 2011, Nr. 109-5162) nuostatomis. Saugomas sodybinio užstatymo morfotipas, - Pagrindinis gyvenamas namas statomas prie gatvės, išlaikant susiformavusią užstatymo liniją; Antrasis pastatas statomas sklypo gilumoje prie sklypo ribos. Orientacinis pastų (pagrindinio namo ir antrojo pastato) tūrio santykis $\sim 3:1$.

*Papildomuose reikalavimuose(a) nurodomas pastatų skaičius 2 vnt., atsižvelgiant į esamų registruotų pastatų skaičių sklype (1 gyvenamasis namas ir 1 pagalbinio ūkio pastatas) nuosavybės dokumentuose.

3.3. URBANISTINIAI - ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojama teritorija žemės sklype Kretingos g. 5, Palangoje. Planuojamos teritorijos plotas – apie 0.0634 ha.

Detalioju planu nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, keičiamas dalies žemės sklypo naudojimo būdas, numatoma optimali urbanistinė struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas; koreguojami Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu patvirtinto Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje.

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

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

Nustatyti papildomi *Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai, teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos 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

Bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės bus imamas iš esamų priešgaisrinių hidrantų. Artimiausias esamas hidrantas yra prie planuojamos teritorijos – Kretingos gatvėje. (apie 9m iki planuojamos teritorijos / iki tolimiausio planuojamos teritorijos kampo - apie 55m).

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu statybos zonos, ribos minimalus atstumas nuo besiribojančių žemės sklypų nurodomas 3 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“, - 2011-01-17 įsakymas Nr.1-14 „Dėl visuomeninių statinių 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).

Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Į planuojamą teritoriją patenkama iš pietinėje sklypo pusėje esančios Kretingos gatvės.

Pagal STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ Kretingos gatvė atlieka Miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašies, pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos bei miesto vidaus transporto ryšių paskirtį, priskiriamą aptarnaujančiai gatvei - C kategorijai. Pagal STR2.06.04:2014 įvardintus Gatvių tinklo projektavimo reikalavimus (VIII skyrius), minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiiais - 100 (50) m. Dėl susiklosčiusio užstatymo, nurodyti atstumai tarp esamų įvažiavimų/išvažiavimų į sklypus Kretingos gatvėje nėra išlaikyti, tačiau pritaikytos papildomos eismo saugumą užtikrinančios priemonės: Kretingos gatvė yra 2 eismo juostų, leistinas greitis neviršija 50 km/h, ir tai nėra avaringas ruožas, - kas leidžia įvažiuoti/išvažiuoti ir kairiuoju posūkiu be šviesoforinio reguliavimo (STR2.06.04:2014, 29-29.3p.). Minimalus atstumas tarp C kategorijos gatvės raudonųjų linijų (RL) 20 m.(IX skyrius, 33 p.) Gatvės juostos plotis gali būti sumažintas dviem atvejais: (33p., 1.1.) kai netiesiami takai, tinklai ir nereikalinga taršos slopinimo įranga (tarša neviršija leistinų normų); (33p., 1.2.) kai naudojami racionalesni inžinerinių tinklų įrengimo būdai, efektyvesnė taršos slopinimo įranga ir būdai.

Kretingos gatvė yra įrengta ir eksploatuojama, patvirtintų ir tiksliai nustatytų gatvės juostos raudonųjų linijų nėra. Pagal kadastro žemėlapiu ištrauką Kretingos gatvė yra registruota kaip atskiras inžinerinis statinys ir į planuojamą teritoriją nepatenka. **Rengiamu TPD**, susisiekimo sistema prie planuojamos teritorijos vertinama tiek, kiek tai leidžia teritorijų planavimo dokumentai ir teisės aktai, **išlaikant esamą gatvių tinklą** (taip pat ir esamą įvažiavimą/išvažiavimą), **nauji susisiekimo sistemos sprendiniai nenumatomi**, - **gatvės juostos raudonosios linijos sutapatinamos su sklypų ribomis**. Susisiekimo sistema gali būti sprendžiama/tikslinama gatvių techninio projektavimo metu, vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis.

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. Esamam dviejų butų gyvenamajam pastatui, kurio naudingas plotas 122.96m², reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius – 2 vietos. Komercinėje dalyje planuojant prekybos paskirties pastatą (ne maisto produktų parduotuvės) iki 60 m² prekybos salės

ploto, reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius – 2 vietos. Bendras reikalingas minimalus automobilių vietų skaičius sklype – 4 vietos. Tikslinama techninių projektų metu.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje vyrauja veja, pavieniai medžiai. *Medžių sužymėjimo schema pateikiama esamos būklės įvertinimo brėžinyje*, bei byloje pateikiamas *Saugotinių medžių inventorizacijos ir jų būklės įvertinimo aktas* (2022-06-17 d.).

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

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 Želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklių, patvirtintų Palangos miesto tarybos 2008-07-10 sprendimu Nr. T2-159, 9 punktu.

Vadovaujantis Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių, patvirtintų 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 teritorijose, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose-35%, Komercinės paskirties objektų teritorijose-20%.

Nustatytą želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotą nuo viso žemės ploto žr. Reglamentų lentelėje. Rengiant techninį projektą priklausomieji želdiniai turi būti suprojektuoti Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose galimas apželdinimas tik žoliniais augalais.- Vadovaujantis LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus). Vejos korio danga ir vertikalusis apželdinimas neįskaičiuojama į želdynų plotą.

3.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamoje teritorijoje yra išvystytos dujų, elektros, ryšių, fekalinės kanalizacijos, vandentiekio tinklai, teritorijoje išlikę ir neveikiantys šilumotiekio tinklai.

Numatomas inžinerinių tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų, kuris vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas:

Vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklai.

- *Geriamas vanduo* tiekiamas esamais vandentiekio tinklais iš Kretingos gatvės (*esamas*).

- *Buitinės nuotekos* nuvedamos esamais buitinių nuotekų tinklais į Kretingos gatvėje esančius buitinių nuotekų tinklus (*esamas*).

Rengiamu TPD vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų pertvarkymas nesprenžiamas. Pastatų techninio darbo projektu metu planuojant statybos darbus esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose,

sprendiniai turi būti derinami su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, gavus technines sąlygas.

- *Lietaus vandens nuotekos*: Surinktą nuo kietų dangų lietaus nuotekų vandenį nuvesti/prijungti į esamus paviršinių nuotekų tinklus Kretingos gatvėje. 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.

Į planuojamą teritoriją patenkantiems 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. Prie žemės sklypo ribos įrengta skirstomoji, įvadinė apskaitos skirstomoji spinta Nr. KS-5. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu elektros skirstomieji tinklai neplanuojami. Techninio projekto ruošimui būtina gauti naujas 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).

Dujotiekio tinklai – esami. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu dujotiekio skirstomieji tinklai neplanuojami. Techninio projekto ruošimui būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas. Dujotiekio tinklų apsaugos zonose taikytini apribojimai, nustatyti LR specialiųjų 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.

Ryšių tinklai – esami. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu kiti ryšių tinklai neplanuojami. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas. Telekomunikacijų tinklų apsaugos zonoje taikytini žemės panaudojimo apribojimai, nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu – Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). 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.

Pastatų šildymas. Planuojamos teritorijos ribose esantys šilumotiekio tinklai yra neveikiantys. Planuojama teritorija nepatenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną, tačiau centralizuoto šilumos tiekimo tinklas yra išplėtotas ir galimybė prisijungti yra. Planuojama teritorija ribojasi su centralizuoto šilumos tiekimo zona. Rengiamu TPD prisijungimas prie veikiančių centralizuotų šilumos tiekimo tinklų nesprenžiamas. Esant poreikiui kreiptis į UAB „Palangos šilumos tinklai“ dėl naujų ar rekonstruojamų pastatų, planuojamoje teritorijoje, šilumos įrenginių prijungimo. Suplanavus požeminius šilumotiekio tinklus, jiems turi būti taikytini apribojimai, nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu – Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); vadovautis „Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų ir jų įrenginių apsaugos taisyklėmis“, „Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklėmis“. Teritorijoje galimi šildymo būdai gamtinėmis dujomis (prioritetinis pagal Palangos miesto šilumos ūkio specialųjį planą (Palangos m. sav. tarybos 2009-12-03 sprendimas Nr. T2-306)), elektriniais prietaisais, geoterminis.

- Inžinerinių komunikacijų koridoriai numatomi už planuojamos teritorijos ribų – esamos Kretingos gatvės juostų ribose, ir teritoriją kertančių inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose.
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.

- Teritoriją kertančių inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, siūlomas servitutas tarnaujantis inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms, suteikiant teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais.
- 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.
- Planuojamo žemės sklypo sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypo savininkai turi spręsti savo lėšomis.

3.6. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

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

bendrujų planų:

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į **P8** kvartalo (modernizavimas) **Kurorto centro, kurorto pcentrių teritorijos** (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu). - 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 planų:

- *Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas bei tvarkymo planas* (T00078610, 2016-06-13). – Specialiojo plano (toliau SP) sprendiniai, susieti su planuojama teritorija, aprašyti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 1.7 p., bei byloje pateikiama ištrauka iš SP. Remiantis išdėstytomis SP nuostatomis, rengiamu detaliuoju planu, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo privalomieji reikalavimai atitinka SP sprendinių reikalavimus (žr. Aiškinamojo rašto dalį Nr. 3.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai).
- *Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas* (T00047066 (000252000441), 2009-12-18): – planuojama teritorija patenka į ncentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną, kur prioritetinis kuras – gamtinės dujos (žr. 8 pav. Ištrauka iš Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano).
- *Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas* (T00046531 (000252000408), 2008-11-04), – Planuojama teritorija patenka į Palangos miesto I, II, III, vandenviečių (1 grupės) sanitarinės apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-iosios (b sektorius) apsaugos juostą (žr. 5 pav.). – numatomas apribojimas 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas* (T00040735 (000252000538), 2012-02-23) – esama vandentiekio linija ir esama buitinio nuotakyno linija Kretingos gatvėje (žr. 7 pav.). – inžinerinės komunikacijos esamos/prijungtos prie centralizuotų Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų.
- *Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas* (T00077701, 2016-01-06). - planuojama teritorija patenka į laikinių statinių ir prekybos įrenginių labai didelio potencialo zoną, kurioje galima laikinių statinių ir prekybos įrenginių sklaida. – žr. ištrauką iš minėto SP (9 pav.), - vertinama kaip gretimybė, teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakojama.

- *Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas* (T00071344, 2014-05-13) (žr. 10 pav.) – planuojama teritorija patenka į IV zoną-Paveldosauginės teritorijos; pozonio pavadinimas- Palangos miesto istorinės dalies – 12613 teritorija; galimi reklamos plotai - Labai maži (iki 1m²), Maži (nuo 1 iki 2.5m²); Reklamos įrenginių aukštis – iki 3.00 m (galioja reklamos įrenginiams turintiems pamatą ir laikiniams reklamos įrenginiams. Iškaboms, tentams, skydams negalioja); Jei kultūros paveldo objekte ar jo teritorijoje yra įsikūrę du ar daugiau reklamos davėjų, iškabos ir komercinės nuorodos įrengiamos pagal kompleksinį projektą. – vertinamas kaip gretimybė, rengiamo detaliojo plano sprendinių neįtakoja.

Detaliųjų planų:

- *Palangos miesto centrinės dalies detalusis planas* (patvirtintas Palangos m. tarybos 2000-05-25 sprendimu Nr. 32 1 punktu), – esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte pateikiama ištrauka iš minėto DP, - Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu koreguojami šio detaliojo plano sprendiniai žemės sklype Kretingos g. 5, Palangoje, nustatyti reglamentai aprašyti sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte 3.2 skyriuje, išsaugomas gatvių tinklas.

Kitų dokumentų:

- *Palangos miesto savivaldybės tarybos 2002-03-28 sprendimu Nr. 44 „Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo“; 2007-07-26 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-149 „Dėl tarybos 2002 m. kovo 28 d. sprendimo Nr. 44 pakeitimo“.*, - Minėtu sprendimu nustatyti naujai formuojamų sklypų minimalūs dydžiai Palangos miesto kvartale tarp S.Dariaus ir S.Girėno g. – Klaipėdos pl. – Žvejų g. – 6 arai. Sprendimas sprendiniams įtakos neturi, rengiamu TPD nauji sklypai neformuojami, sklypo plotas nurodomas esamas pagal nuosavybės dokumentus.

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 projektuojamuose žemės sklypuose, 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 ir /ar rekonstruojami esami pastatai neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai – detalijame plane išlaikomi esami atstumai tarp statinių ir gretimų sklypo ribų, nebus pabloginta gretimybėse esančių statinių techninė būklė. Vykdoma ūkinė veikla neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvenamosios veiklos (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės.

Kraštovaizdis. Įtaka neutrali, dėl esamo susiformavusio užstatymo. Planuojamas pastatas savo tūriu turėtų darniai įsikomponuoti į aplinką. Tinkamai sutvarkius aplinką kraštovaizdis pagyvės.

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 sluoksnius, 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“* ir/ar *STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“*. Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal *HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“*. Patalpų vėdinimas projektuojamas pagal *STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“* ir/ar *STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“*.

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

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

Paveldosauga. Įgyvendinant šio detaliojo plano sprendinius, būtina laikytis Palangos istorinės miesto dalies (kodas 12613, pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui) teritorijai, ir Palangos senojo miesto vietos (u.k. 17139, saugomos moksliniam pažinimui) teritorijai (LR Kultūros ministro 2005 04 29 įsakymo Nr. ĮV-190 „Dėl nekilnojamųjų kultūros vertybių pripažinimo saugomomis „Žin., 2005, Nr. 58-2034“) priskirtų reikalavimų, bei 2020-01-01 įsigaliojusiu Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-21). Rengiamo teritorijų planavimo dokumento numatomi sprendiniai paveldosauginiu atžvilgiu kenksmingos įtakos neturės ir kultūros vertybių naudojimo sąlygų nepablogins. Numatomi sprendiniai užtikrinantys kultūros paveldo objektų vertingųjų savybių išsaugojimą, bei dėl archeologinių tyrimų būtinybės, aprašyti aiškinamajame rašte ir brėžinyje. Numatomi sprendiniai neprieštarauja *Palangos miesto istorinės dalies* (unikalus KVR kodas 12613, buvęs kodas U2) *nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano* (patvirtintas 2016 04 11 Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-309) T2 – sodybinio užstatymo teritorijai nustatytiems tvarkymo principams ir reikalavimams.

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).
20. LR AM 2004-02-27 įsakymas Nr. D1-91 „*Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ patvirtinimo* (Žin., 2004-04-15, Nr. 54-1851).

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