SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

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

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiama anksčiau parengto teritorijų planavimo dokumento korektūra, kurios tikslai - optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo naudojimo būdo keitimas ir naudojimo reglamentų nustatymas vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais bei Palangos miesto bendrojo plano ir jo koregavimų sprendiniais.

Planuojama ūkinė veikla – gyvenamųjų namų su priklausiniais statyba ir eksploatacija.

***Detaliojo plano koregavimas*:**

Pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas esamam sklypui nustatant naudojimo reglamentus.

Sklypas Nr. 1: plotas – 1250 m^2; Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti iki dviejų 1-2 aukštų pastatų, ne aukštesnių kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 27 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4. Užstatymo tipas – Kitas (numatoma iki 2 vnt. vienbučių gyvenamųjų namų, kurių tiksli vieta sprendžiama techninio projekto rengimo metu išlaikant reglamentuotus atstumus statybos zonos ribose vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, kai vienam Namui skirtas žemės sklypas (ar jo dalis) negali būti mažesnis kaip 400 m^2. Atsižvelgiant į teritorijos savitumą ir geografinę padėtį, išnagrinėjus ir įvertinus planuojamos teritorijos gretimybes, aplinkinėse teritorijose suplanuotą užstatymą, siekiamą gyventojų koncentracijos laipsnį ir kitas aplinkybes, turinčias įtakos planuojamos urbanistinės struktūros formavimui vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais, planuojamai teritorijai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypui) nustatomas užstatymo tipas **– kitas (vienbutis-dvibutis užstatymas) (kt)**. Pagal LR teritorijų planavimo normas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 (toliau – Normos), vienbučio-dvibučio užstatymo tipo nėra, o sodybinis užstatymo tipas galimas, kai viename sklype planuojamas tik vienas gyvenamasis namas (su priklausiniais). Kadangi planuojamame sklype numatoma statyti daugiau nei 1 gyvenamąjį namą, vadovaujantis Normų 31.8 p., pasirenkamas **kitas** užstatymo tipas.

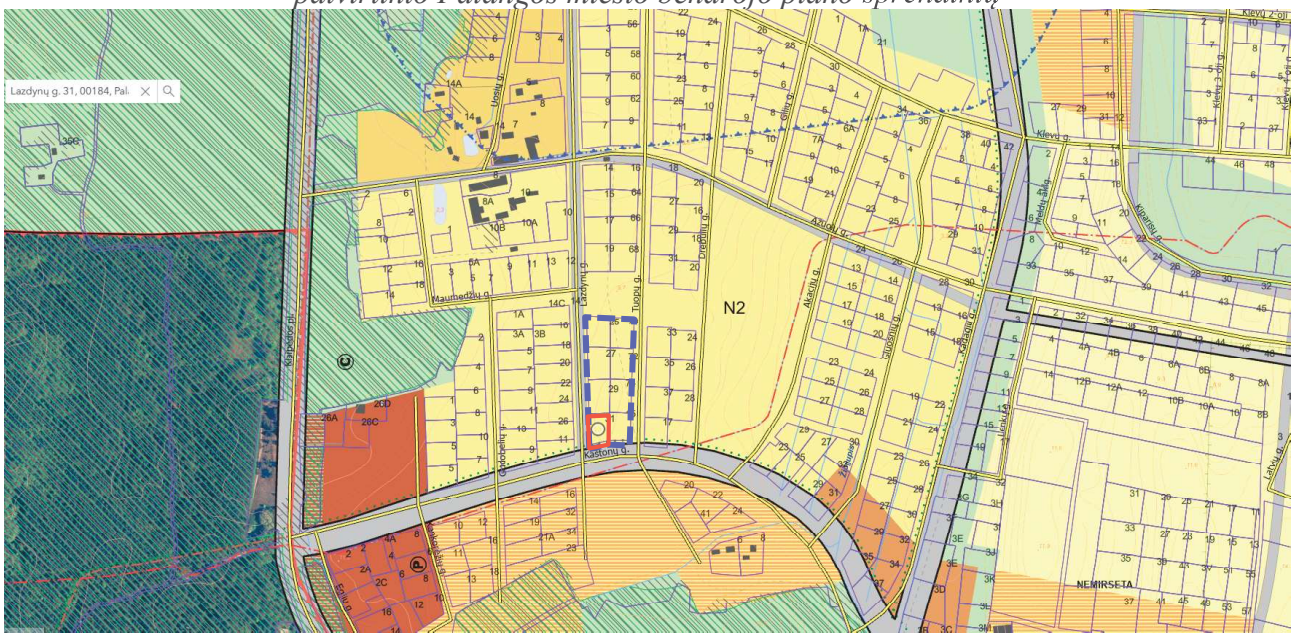
***Detaliojo plano atitikimas aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams*:**

Sklypų užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis 2008-12-30 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-317 patvirtintu Palangos miesto bendruoju planu ir jo koregavimu , 2010-07-16 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-624 patvirtintais Gamtinio karkaso nuostatais, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu bei 2014-01-02 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-7 patvirtintomis Teritorijų planavimo normomis.

Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio sprendiniais, nagrinėjama teritorija patenka į Nemirsetos rajoną **N2**. Planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo mišrių gyvenamųjų teritorijų zoną - tai mišrios kurorto teritorijos, kuriose

dominuoja vidutinio intensyvumo gyvenamoji ir kurorto funkcijų veikla, kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Maksimalus užstatymo intensyvumas – 0,6, maksimalus pastatų aukštingumas – 3 aukštai, urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausiųjų rėžimų indeksai – nauja plėtra. Vadovaujantis bendruoju planu, pietuose palei nagrinėjamą teritoriją planuojamas vietinės reikšmės dviračių takas.

Ištrauka iš 2008 m. gruodžio 30 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-317 patvirtinto Palangos miesto bendrojo plano sprendinių



Planuojamos teritorijos riba Nagrinėjamos teritorijos riba

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas)	Rekomenduojama teritorijų struktūra % (N – BP sprendiniuose nenustatoma)			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms		Nagrinėjamų rajonų urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausiųjų režimų indeksai				
				Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais	Viešo naudojimo želdynai	Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita)	Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai) • atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami; • numatant maksimalų pastatų aukštingumą, būtina papildomai įvertinti Palangos oro uosto lėktuvų tako (takos aukščio apribojimus; • tekstiniame reglamente – nurodytose teritorijose ir jų apsaugos zonose užstatymo reglamentai nustatomi nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais pagrįstais dokumentais bei saugomų teritorijų specialiaisiais planais. Maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklype u_{max}	Maksimalus pastatų aukštingumas h_{max} (negalioja technologiniams renginiams, švyturiams, bažnyčioms)	Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra	Esminių pokyčių nenumatoma
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS:													
Teritorijos, tinkamos gyventi:													
Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos		Mišrios kurorto teritorijos, kuriose dominuoja vidutinio intensyvumo gyvenamoji ir kurorto funkcijų veikla, kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	• Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C); • Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos (tp6; G); - visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); - komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); - rekreacinės teritorijos (tp13; R); - bendro naudojimo teritorijos (tp11; B).	≤70	≥10	≥8	0,6	≤ 3 a.		Š1 2:19 P4 3:1 P7 2:7 P12 2:7		Š7 1:4 M2 4:6 M3 4:6 K2 4:6;2:6 K7 6:2:6 K10 6:7 N2 5	

Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano Susisiekimo sistemos brėžinio sprendiniais, pietuose nagrinėjama teritorija ribojasi su planuojama aptarnaujančia C kat. gatve, palei kurią suplanuotas vietinės reikšmės dviračių takas.

Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano Gamtinio karkaso su valstybinės reikšmės miškų plotais brėžiniu, planuojama teritorija patenka į degraduoto gamtinio karkaso teritorijas.

Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais, Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto. Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja gamtinio karkaso nuostatams.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo normų 25.4. p., **mišri gyvenamoji teritorija** – Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla

nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis;

Vadovaujantis Teritorijų planavimo normų 1 lentele, galimi žemės naudojimo būdai mišrioje centro teritorijoje (GC): **G1**, G2, K, V, R, B, I2, E. Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys: Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai; gyventojų kasdieninių ir periodinių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.

Detaliajame plane nustatytas teritorijos naudojimo tipas – **mišri gyvenamoji teritorija** (GM) – atitinka Bendrojo plano sprendinius ir Teritorijų planavimo normų reikalavimus. Sklypui nustatyti užstatymo rodikliai nesiekia maksimalių bendrajame plane nustatytų rodiklių. Užstatymo rodikliai taip pat atitinka Teritorijų planavimo normų 3 lentelėje pateiktus leistinus rodiklius:

Teritorijos naudojimo tipas	Pastatų aukštų skaičius (vnt.)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UT (%)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UI pagal užstatymo tipus	
			Perimetrinis ar laisvo planavimo užstatymas	atskirai stovintys pastatai
Mišri gyvenamoji teritorija	**1–3**	60	1,4	-
	4	60	1,5	-
	≥5	60	1,6	-

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

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

Žemės sklypo savininkai sklypo sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą spręs savo lėšomis;

Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai **(**tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos):

- Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną.
- Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus, turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis (esama urbanistinė ir gamtinė aplinka), nesumenkintos, neužgožtos esamos kultūros ir kraštovaizdžio vertybės, statiniai turi derėti prie kraštovaizdžio;
- Stogai šlaitiniai, pastato spalva, medžiagiškumas derinami su aplinkiniu užstatymu;
- Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose, patenkančiose į gamtinį karkasą - 35 %. Vadovaujantis LR želdyno įstatymo nuostatomis grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįeina

į želdinių sąvoką. Priklausomasis želdynas - želdynas, esantis statiniams ir įrenginiams skirtame žemės sklype. Vadovaujantis LR želdynų įstatymu (patvirtintame 2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241 įstatymu) „Želdynas - ne mažesnis kaip 0,01 hektaro ne miško žemės plotas su želdiniais, kuriame gali būti vandens telkinių, želdynų statinių ir įrenginių, vejų ir gėlynų.“. Apželdinta sklypo teritorijos dalis užskaitoma, kai yra apsodinama želdiniais ir išskaičiuojama želdiniais užimamas žemės sklypo plotas;

- Sklype galima iki 2 vnt. vienbučių gyvenamųjų namų statyba ir ne daugiau kaip du ūkiniai pastatai, kurių santykis 3:1;
- Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas;
- Teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus ar įrenginius, priskiriamus nesudėtingų statinių kategorijai.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

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

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimybių poveikis planuojamai aplinkai:

Planuojama teritorija patenka į Palangos I, II, III, ir Nemirsetos vandenviečių SAZ 3-iąją juostą, todėl planuojamai teritorijai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI-11).

Apie 50 m atstumu nuo planuojamos teritorijos teka Žiogupio upelis. Vadovaujantis SŽNS vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos žemėlapiu, planuojama teritorija į pakrantės apsaugos zoną ir juostą nepatenka.

Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Palangos aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 110 metrų.

Vadovaujantis Bendruoju planu, pietuose palei planuojamą sklypą suplanuota C kat. gatvė. Įvertinus esamą situaciją, gatvė neatitinka C kat. gatvei taikomų reikalavimų, esama žvyro danga grįsta gatvė šiuo metu atitinka D kategorijos gatvę, be to, palei gatvę jau yra susiformavęs esamas gyvenamasis užstatymas, o atstumai tarp esamų įvažiavimų neatitinka C kat. gatvei taikomų reikalavimų. Kadangi C kat. gatvė nėra įrengta ir neatitinka jai taikomų reikalavimų, nėra galimybės įvertinti jos keliamo triukšmo ir taršos.

Vadovaujantis Lietuvos higienos normos HN 33:2026 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje‘‘, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 (Suvestinė redakcija nuo 2026-02-13) 2 lentele, Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms turi neviršyti:

Eil. Nr.	Triukšmo šaltinis	L_{dvn}, dBA	L_{dienos}, dBA	L_{vakaro}, dBA	$L_{nakties}$, dBA	Dienos ekviva-lentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Vakaro ekviva-lentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Nakties ekviva-lentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
2.	Transporto eismo keliamas triukšmas ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms	65	65	60	55	-	-	-

Įvertinus esamą situaciją, triukšmo lygis neturės neigiamos įtakos planuojamiems sklypams. Naujai statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis HN 33:2026 1 lentelėje nurodytais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais. **Jei planuojant C kategorijos gatvę planuojamoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN 33:2026 reikalavimų, rengiant pastatų projektinius pasiūlymus/techninius projektus sklypo savininkai įsipareigoja numatyti ir įrengti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį** – numatyti medžių sodinimą, numatyti geresnes akustines savybes turinčius langus, statinių išdėstymą planuoti taip, kad miegamieji kambariai būtų nukreipiami į vidinį kiemą, užtikrinti pastatų akustinio komforto klasę, įrengti tvoras, įvertinant gatvės keliamą triukšmą. Planuojant C kat. gatvę, savivaldybė turi įvertinti galimą triukšmą bei užtikrinti ir įrengti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį – numatyti medžių sodinimą, triukšmo slopinimo sienučių įrengimą.

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

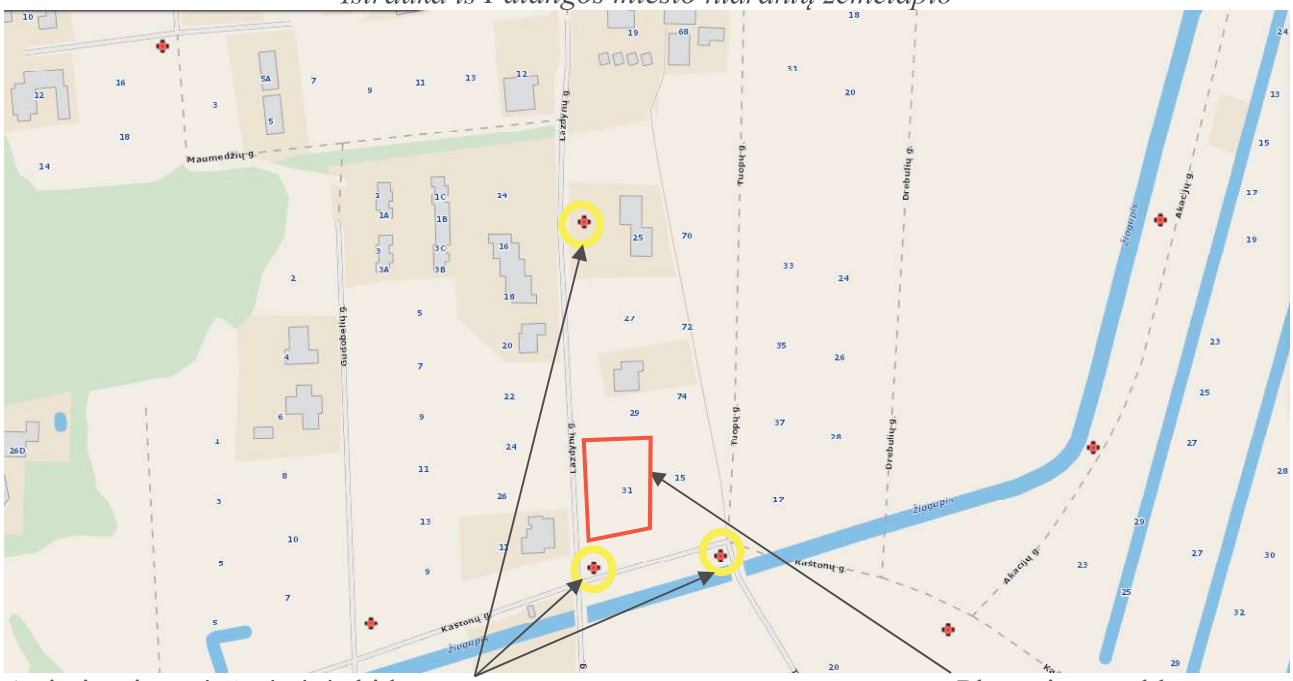
Gaisrinė sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m), išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004). Gyvenamosios paskirties pastatai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis ir kitais galiojančiais teisės aktais. Neišlaikant priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, turi būti įrengtos ugniasienės (tikslinama techninio projekto rengimo metu).

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų, esančių Kaštonų g. ir Lazdynų g., ne didesniu kaip 200 m atstumu iki tolimiausios užstatymo ribos. Jei esami hidrantai neatitinka STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai" XLVI skirsnio 374 p. nuostatų, sklypo ribose bus įrengiami rezervuarai įrengiant privažiavimą prie jų ir vandens paėmimo vietą, rezervuarų tikslios vietos bus

numatomos rengiant techninį projektą.“

Ištrauka iš Palangos miesto hidrantų žemėlapio



Artimiausias priešgaisrinis hidrantas Planuojamas sklypas

Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) – apie 6 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Druskininkų g. 13, Palanga.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 5 sk. 11 punktu, patvirtinto detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Inžineriniai tinklai:

Numatomas prisijungimas prie esamų centralizuotų Palangos miesto vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų esančių Lazdynų arba Kaštonų gatvėje. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami projektinių pasiūlymų rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti. **Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).**

- **Vandentiekio tinklai:** numatomas prisijungimas prie esamų centralizuotų vandentiekio tinklų (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Buitinių nuotekų tinklai:** numatomas prisijungimas prie esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų (sprendžiama projektinių pasiūlymų rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Lietaus nuotekų tinklai:** lietaus nuotekos nuvedamos į infiltracinius šulinius įrengiamus sklypo ribose (sprendžiama projektinių pasiūlymų rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Elektros tinklai:** prisijungimas sprendžiamas projektinių pasiūlymų rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Ryšių tinklai:** prisijungimas sprendžiamas projektinių pasiūlymų rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Dujų tinklai:** sprendžiama projektinių pasiūlymų rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Šildymas:** Pagal Palangos miesto specialųjį šilumos ūkio planą, planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zonoje. Numatomas šildymo būdas: geoterminis, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka,

gavus prisijungimo sąlygas.

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

VI-11.	požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos	– 1250 m^2;
III-1.	aerodromo apsaugos zonos	– 1250 m^2;
III-4.	elektros tinklų apsaugos zonos	– 35 m^2;
III-2.	kelių apsaugos zonos	- 74 kv. m

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Servitutai:

-

Atliekos:

Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stovinčiuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų vežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas:

Planuojamas sklypas yra Nemirsetos gyvenvietėje, Palangoje, adrseu Lazdynų g. 31. Vakaruose planuojama teritorija ribojasi su D kat. Lazdynų gatve, o pietuose – su C kat. Kaštonų gatve.

Vadovaujantis Palangos miesto bendruoju planu, C kat. Kaštonų gatvės atstumas tarp raudonųjų linijų – 40 m, o D kat. Lazdynų gatvės atstumas tarp raudonųjų linijų – 15 m. Į sklypą patenkama iš D akt. Lazdynų gatvės.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiama techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Pabloginus esamų gatvių/kelių būklę statybų metu - atkurti iki buvusios kokybės.

Želdiniai:

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka projektinių pasiūlymų rengimo metu. Medžiai gali būti šalinami vadovaujantis LR Želdynų įstatymo nuostatomis. Planuojamoje teritorijoje esamų želdinių nėra.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694, **mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose, patenkančiose į gamtinį karkasą - 35 %.** Vadovaujantis Tvarkos aprašo 10 p., į priklausomųjų želdynų plotų normą įskaičiuojami apželdinti plotai, apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 30 cm ir storesnis ir jame auga želdiniai. Konkretus žemės sluoksnio storis ir jo išdėstymas parenkamas projektuotojo atsižvelgiant į želdinių biologinei būklei tenkinti reikalingus parametrus ir projektuojamų želdinių vietą ant statinių stogų ar statinių požeminių dalių.

Vadovaujantis Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių, patvirtinta LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių patvirtinimo“, 7.9. p., vykdant statybos darbus 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.

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

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:
Įstatymai (aktuali redakcija):

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR miškų įstatymas, 2001-04-10 Nr. IX-240;
- LR saugomų teritorijų įstatymas, 2001-12-04 Nr. IX-628;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR pajūrio juostos įstatymas, 2002-07-02 Nr. IX-1016;
- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr. IX-1113;
- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- LR melioracijos įstatymas, 2004-02-05 Nr. IX-2009;
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 2004-09-28 Nr. IX-2452;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr. XII-407;
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.

Nutarimai (aktuali redakcija):

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

Įsakymai (aktuali redakcija):

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

- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Paviršinių vandens telkinių tvarkymo reikalavimų aprašas, LR AM 2014-12-16 įsakymas Nr. D1-1038;
- Lietuvos aplinkos apsaugos normatyvinis dokumentas „Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės gelmių tiriamųjų geologinių gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo ir likvidavimo tvarkos aprašas“ (LAND 4-99), LR AM 2015-10-28 įsakymas Nr. D1-781;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2015-12-14 įsakymas Nr. D1-912;
- Nuotekų kaupimo rezervuarų ir septikų įrengimo, eksploatavimo ir kontrolės tvarkos aprašas, LR AM 2019-06-27 įsakymas Nr. D1-379;
- Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika, LR ŽŪM 2020-01-24 įsakymas Nr. 3D-40;
- Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklės, LR AM 2022-01-18 įsakymas Nr. D1-10;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2022-09-02 įsakymas Nr. D1-293;
- Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas, LR AM 2023-05-11 įsakymas Nr. D1-146.

Kita (aktuali redakcija):

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

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė S. Kazlauskienė