

<u>Planavimo organizatorius:</u> Šarūnas Salys	<u>Teritorijų planavimo dokumentas:</u> Žemės sklypo, kadastrinis Nr. 5654/0001:0369, Klibių k., Kretingos r. sav., detalusis planas
	TVIRTINU: Planavimo organizatorius: 2009 m. Šarūnas Salys

4. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

4.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

- Planuojamoje teritorijoje keičiama žemės sklypų (adresas: Klibių k., Kretingos r. sav., kadastrinis Nr. 5654/0001:0369, sklypo plotas 0,5200 ha) pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio paskirties į kitą žemės naudojimo paskirtį.
- Formuojami keturi atskiri žemės sklypai.
- Suformuotų kitos paskirties žemės sklypų Nr. 2-4 naudojimo būdas – *gyvenamosios teritorijos*, indeksas G, naudojimo pobūdis – *mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos*, indeksas G1, žemės sklypo Nr. 1 naudojimo būdas – *inžinerinės infrastruktūros teritorijos*, indeksas I, naudojimo pobūdis – *susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos*, indeksas II.
- Žemės sklypuose Nr. 2-4 numatoma mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų namų statyba. Leistinas pastatų aukštis iki 10 m. Numatomas aukštingumas iki 2 aukštų arba 1 aukštas su mansarda.
- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų sklype Nr. 1 planuojama įrengti artezinį vandens gręžinį, uždarą biologinį valymo įrenginį ir priešgaisrinį vandens telkinį.
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriuje įrengiamas gyvenamųjų namų privažiavimas, statomi inžinerinės infrastruktūros tinklai (elektra, vanduo, nuotekos).
- Detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami etapais:
 - I. Pirmame etape vykdoma gyvenamųjų namų kvartalo inžinerinės infrastruktūros objektų – susisiekimo komunikacijų, grupinių vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemų, kitų inžinerinių tinklų ir įrenginių statyba.
 - II. Antrame etape statomi gyvenamosios paskirties pastatai.

4.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 1

Žemės sklypo naudotojas: Šarūnas Salys

Žemės sklypo plotas – 700 m²

- *Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.
- *Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, indeksas I / susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, indeksas II.

- *Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Numatoma inžinerinius tinklus prisijungti prie bendramiestinių tinklų Klibių kaime. Žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš pietinėje pusėje esančio kelio. Iki sklypo patenkama planuojamu servitutiniu privažiuoimu (5 m pločio). Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aištelėse ir (arba) pastatų tūriuose-garažuose. Susisiekimas žymimas grafiškai susisiekimo schemas brėžinyje.
- *Servitutai: S1 – 700 m²:*

203. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms (tarnaujantis daiktas);

206. Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

207. Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Žemės sklype planuojama įrengti artezinį vandens gręžinį, uždara biologinį valymo įrenginį ir priešgaisrinį vandens telkinį.

ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 2

Žemės sklypo naudotojas: Šarūnas Salys

Žemės sklypo plotas – 1500 m²

- *Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.
 - *Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – gyvenamosios teritorijos, indeksas G / mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, indeksas G1.
 - *Leistinas pastatų aukštis metrais* – iki 10 metrų.
 - *Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 25 %.
 - *Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 50 %.
 - *Statinių statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje.
 - *Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Numatoma inžinerinius tinklus prisijungti prie bendramiestinių tinklų Klibių kaime. Žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
 - *Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš pietinėje pusėje esančio kelio. Iki sklypo patenkama planuojamu servitutiniu privažiuoimu (5 m pločio). Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aištelėse ir (arba) pastatų tūriuose-garažuose. Susisiekimas žymimas grafiškai susisiekimo schemas brėžinyje.
 - *Servitutai: S2 – 434 m²:*
103. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms (viešpataujantis daiktas);
203. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms (tarnaujantis daiktas);
106. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
206. Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
107. Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
207. Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis

daiktas).

ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 3

Žemės sklypo naudotojas: Šarūnas Salys

Žemės sklypo plotas – 1500 m²

- *Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.
- *Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – gyvenamosios teritorijos, indeksas G / mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, indeksas G1.
- *Leistinas pastatų aukštis metrais* – iki 10 metrų.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 25 %.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 50 %.
- *Statinių statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje.
- *Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Numatoma inžinerinius tinklus prisijungti prie bendramiestinių tinklų Klibių kaime. Žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš pietinėje pusėje esančio kelio. Iki sklypo patenkama planuojamu servitutiniu privažiuoju (5 m pločio). Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aištelėse ir (arba) pastatų tūriuose-garažuose. Susisiekimas žymimas grafiškai susisiekimo schemas brėžinyje.
- *Servitutai*: S3 – 441 m²:

103. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms (viešpataujantis daiktas);

203. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms (tarnaujantis daiktas);

106. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

206. Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

107. Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

207. Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 4

Žemės sklypo naudotojas: Šarūnas Salys

Žemės sklypo plotas – 1500 m²

- *Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.
- *Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – gyvenamosios teritorijos, indeksas G / mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, indeksas G1.
- *Leistinas pastatų aukštis metrais* – iki 10 metrų.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 25 %.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 50 %.
- *Statinių statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje.
- *Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Numatoma inžinerinius tinklus prisijungti prie bendramiestinių tinklų Klibių kaime.

Žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

- *Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš pietinėje pusėje esančio kelio. Iki sklypo patenkama planuojamu servitutiniu privažiavimu (5 m pločio). Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aištelėse ir (arba) pastatų tūriuose-garažuose. Susisiekimas žymimas grafiškai susisiekimo schemos brėžinyje.

- *Servitutai:*

103. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms (viešpataujantis daiktas);

106. Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

107. Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a – urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): vieninga architektūrinė išraiška, siūlomi šlaitiniai stogai, sklypo aptvėrimas azūrine tvora iki 1,5 m.

Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga (atsižvelgiant į veiklą saugomose teritorijose reglamentuojančių dokumentų nuostatas): *nenustatoma*

b – teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta): mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos sklypuose želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto 25%, o susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklype – 12 %.

4.3. ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI

Sklypo Nr.	„Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“
1	<i>Esamos:</i> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 700 m ² <i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 33 m ² XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos – 278 m ² XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos – 79 m ² XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 363 m ²
2	<i>Esamos:</i> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1500 m ² <i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 73 m ² XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos – 37 m ² XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 398 m ²
3	<i>Esamos:</i> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (esamos) – 1500 m ²

	<i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 74 m ² XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zono – 404 m ²
4	<i>Esamos:</i> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (esamos) – 1500 m ²

Pastabos:

1. Formuojamų sklypų žemės naudojimo apribojimai yra nustatyti vadovaujantis LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992-08-10, Nr. 22-652, 1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija).

2. Žemės naudojimo apribojimai (nustatyta tvarka suprojektuotų ir pastatytų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribos ir plotai) gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

3. Inžinerinės infrastruktūros objektų apsaugos zonos:

- VI. Elektros linijų apsaugos zonos (planuojamos):
- požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.
- XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos (planuojamos):
- uždaro biologinio valymo įrenginio (našumas iki 0,05 tūkst. kub. m./parą) SAZ - 10 m.
- X. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (planuojamos):
- 1-osios juostos, vadinamos griežto režimo apsaugos juosta, atstumas turi būti ne mažesni kaip - 5 m nuo I grupės vandenvietės.
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (planuojamos):
- žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdinių ašies.

Planuojama teritorija nepatenka į jokias sanitarines apsaugos zonas, kurios darytų įtaką detaliojo plano sprendiniams.

4.4. URBANISTINIAI-ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojamas 0,5200 ha ploto žemės sklypas, paskirtis – žemės ūkio, esantis Klibių k., Kretingos sen., Kretingos r. (kadastrinis Nr. 5654/0001:0369).

Keičiama šio žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio paskirties į kitą žemės naudojimo paskirtį. Formuojami keturi atskiri žemės sklypai. Suformuotų kitos paskirties žemės sklypų Nr. 2-4 naudojimo būdas – *gyvenamosios teritorijos*, indeksas G, naudojimo pobūdis – *mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos*, indeksas G1, žemės sklypo Nr. 1 naudojimo būdas – *inžinerinės infrastruktūros teritorijos*, indeksas I, naudojimo pobūdis – *susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos*, indeksas II. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir naudojimo pobūdis nustatytas vadovaujantis LR AM 2006-04-13 įsakymu Nr. D1-188 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymo Nr. D1-151 "Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo" pakeitimo“ (Žin., 2006-04-25, Nr. 45-1633).

Gyvenamosios paskirties žemės sklypuose numatoma mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų namų ir jų priklausinių statyba. Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų sklype Nr. 1 planuojama įrengti artezinį vandens gręžinį, uždara biologinį valymo įrenginį ir priešgaisrinį vandens telkinį. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriuje įrengiamas gyvenamųjų

namų privažiavimas, statomi inžinerinės infrastruktūros tinklai (elektra, vanduo, nuotekos).

Privalomieji gyvenamųjų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai yra nustatyti vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ ir šio reglamento 9 priedo reikalavimais. Leistinas pastatų aukštis iki 10 m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės (iki 2 aukštų arba 1 aukštas su mansarda), leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas iki 25 %, leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas iki 50%.

Mažiausias leistinas atstumas (statybos riba) nuo pastatų ir jų priestatų iki gretimų žemės sklypų ribų – 4 m, kai pastatų ir jų priestatų aukštis iki 10 m. Mažiausias atstumas nuo inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, iki gretimų žemės sklypų ribos – 1 m. Sklypų aptvarai (tvoros) statomi vadovaujantis STR 1.01.07:2002 „Nesudėtingi (tarp jų laikini) statiniai“ reikalavimais. Sklypuose atstumai tarp statomų statinių turi būti ne mažesni už nurodytus STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priede „Mažiausi leistini sanitariniai atstumai tarp statinių priklausomai nuo jų paskirties“.

Pastatų (kaip statinių) esminiai reikalavimai turi būti įvykdyti vadovaujantis šių reglamentų nuostatomis:

- STR 2.01.01 (1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
- STR 2.01.01 (2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.01.01 (3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- STR 2.01.01 (4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;
- STR 2.01.01 (5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.01.01 (6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“.

4.5. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

Gaisrinė sauga

Bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo imamas iš projektuojamo priešgaisrinio vandens telkinio. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“.

Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ 1 priedu bendru atveju planuojamų pastatų ugniai atsparumo laipsnis II, išlaikant atstumus tarp pastatų 8 m, išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, keičiamas pastato ugniai atsparumo laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų.

Kietųjų atliekų šalinimas

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų savartyną. 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, 1998-06-16 (Zin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2008-07-03).

Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai

Planuojamoje teritorijoje transporto ryšiai su kitomis miesto dalimis užtikrinami magistraliniu keliu A11 Šiauliai-Palanga, rajoniniu keliu (Salantų g.) ir vietinės reikšmės keliais. Privažiavimas į planuojamus sklypus numatomas iš pietinėje pusėje esančio kelio. Planuojamų sklypų vidaus transporto ryšiai užtikrinami planuojamu servitutiniu keliu (5 m pločio).

Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 “Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ akligatvio pabaigoje turi būti įrengta automobilių apsisukimo aikštelė. Minimalus aikštelės dydis, esant apskritimui- $R = 6,0$ m.

Automobilių statymo vietų poreikis prie numatomų statyti vienbučių gyvenamųjų namų nustatomas pagal STR 2.06.01:1999 “Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“. Kiekviename suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1-2 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose-garažuose.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugomų esamų vertingų medžių ar kitų želdinių nėra. Želdiniai sklype sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. 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“ mažaukščių gyvenamųjų (daugiabučių) namų statybos sklypuose želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto 25%, o susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklype – 12 %.

Nuo kaimyninių sklypų ribų ir gatvės raudonosios linijos medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti:

- krūmų ir gyvatvorių – ne mažiau kaip 1 m;
- žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio, – 2 m;
- kitų medžių – 3 m.

Formuojant gyvatvorę, jos aukštis sklypo šiaurės, šiaurės rytų ar šiaurės vakarų pusėje turi būti ne didesnis kaip 1,3 m.

4.6. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Vandens tiekimas

Geriamasis vanduo planuojamas tiekti iš sklype Nr. 1 planuojamo artezinio vandens gręžinio.

Nuotekų šalinimas

Buitines nuotekas planuojama nuvesti į sklype Nr. 1 planuojamą uždarą biologinį valymo įrenginį. Drenažo ir lietaus vandens nuotekos nuvedamos į artimiausią vandens telkinį arba į esamus lietaus vandens nuotekų tinklus.

Pastaba:

Esamų bei nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos apsaugos zonose taikomi žemės naudojimo apribojimai, nustatyti Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (XLIX skyrius) – žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdynų ašies.

Elektros tiekimas

Objekto elektros įrenginiai prijungiami prie akcinės bendrovės „VST“ skirstomųjų elektros tinklų su 20 kW elektros įrenginių įrengtąja naudoti galia ir 20 kW leistinąja naudoti galia. Numatoma aprūpinimo elektros energijos patikimumo kategorija – III kat. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba bus nurodyta projektavimo techninėse sąlygose.

Planuojamoje teritorijoje rezervuojamos žemės sklypų zonos: 0,4 kV elektros kabelių linijų, (nuo esamos 10/0,4 kV transformatorinės KR-814 į numatomas 0,4 kV kabelių tranzitines apskaitų spintas) tiesimui (statybai) ir eksploatavimui.

0,4 kV elektros kabelių linijų apsaugos zonų ribose nustatomi reikiami servitutai elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui:

- 106. Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

- 206. Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- 107. Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- 207. Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu.

Esamų bei nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zonose taikomi žemės naudojimo apribojimai, nustatyti Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (VI skyrius) – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

Melioracijos sistema

Sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Projektuojamų sklypų teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, o patenkančius į užstatymo zoną iškelti savininkų lėšomis. Techninio projekto metu bus rengiamas drenažo sistemos rekonstrukcijos projektas, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis.

Pastatų šildymas

Numatomas geoterminis, dujomis, elektriniais prietaisais, židiniai taip pat galimas šildymas iš kieto kuro katilinių (numatant šildymą židiniu ar kietu kuru techninio projekto metu privalomas vertinimas).

4.7. PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS APRAŠYMAS IR VERTINIMAS

Planuojama teritorija (kadastrinis Nr. 5654/0001:0369) yra Kretingos rajono pietų vakarinėje dalyje, adresu Klibių k., Kretingos r. sav., netoli Klibių tvenkinio. Žemės sklypas ribojamas: iš vakarų, šiaurės ir pietų pusių – valstybinis žemės fondas, iš rytų pusės – žemės ūkio paskirties sklypas. Formuojami trys gyvenamosios paskirties žemės sklypai, kuriuose numatoma mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų namų statyba ir vienas inžinerinės infrastruktūros paskirties sklypas, kuriame numatoma susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos.

Planuojamos teritorijos reljefas nekeičiamas. Saugomų esamų vertingų medžių ar kitų želdinių sklype nėra. Želdiniai sklype sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

Formuojamuose sklypuose pavojingi taršos objektai neprojektuojami, neigiamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai ir gretimybėms nenumatomas. Gretimuose žemės sklypuose vykdoma ar planuojama ūkinė veikla apribojimų planuojamai ūkinei veiklai neturi.

Tvarkant atliekas statybų metu vadovautis LR AM 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403).

4.8. PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI IR GALIOJANČIŲ (RUOŠIAMŲ) TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS VERTINIMAS

Planuojama ūkinė veikla reguliuojama Aplinkos apsaugos įstatymu nustatyta tvarka

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 ar jų paskirčiai.

Numatoma teritorijoje vykdyti veikla neįtraukta į planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai privalomo vertinimo, rūšių sąrašą (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). Planuojama veikla nedaro neigiamo poveikio gamtiniams ištekliams.

Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nurodyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nepažeidžia gretimų žemės sklypų naudotojų teises.

Gavus technines sąlygas, bus rengiami techniniai ir darbo projektai suformuotų žemės sklypų užstatymui.

Detaliojo plano sprendinių atitikimo galiojantiems teritorinio planavimo dokumentams įvertinimas

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

- Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrasis planas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr. T2-322);
- Kretingos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema (patvirtinta Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2005-07-28 sprendimu Nr. T2-212).

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas

Planuojamos ūkinės veiklos pobūdis planuojamoje teritorijoje keičiamas į gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos).

Detaliojo plano sprendiniais siekiama užtikrinti sveiką gyvenamąją aplinką (atitikimą nustatytoms normoms), tam numatomos sekančios priemonės:

- automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aištelėse ir (arba) pastatų tūriuose-garažuose;
- automobilių stovėjimui ir privažiavimui prie pastatų įrengiama betoninių trinkelų danga;
- sklypų reljefas nekeičiamas;
- fizikinės taršos augimas nenumatomas;
- atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2008-07-03).
- planuojamoje teritorijoje saugomų esamų vertingų medžių ar kitų želdinių nėra.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikis augmenijai, gyvūnijai bei aplinkos kokybei ir higieninei būklei numatomas kaip neutralus. Formuojamų sklypų inžinerinės komunikacijos prijungiamos prie bendramiestinių tinklų pagal išduotas technines sąlygas.

Pastatų higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas

Projektuojant gyvenamuosius namus triukšmo lygis turi atitikti HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties patalpose bei jų aplinkoje“. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai: atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją, langai įrengiami su stiklo paketais, grindys virš tarpaukštinio perdengimo įrengiamos su garso izoliacija, pertvaros tarp patalpų įrengiamos su garso izoliacija, luboms panaudojamos garsą slopinančios dangos.

1 lentelė

Leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose bei jų aplinkoje:

Objekto pavadinimas	Garso lygis, ekvivalentinis garso lygis, dBA	Maksimalus garso lygis, dBA	Paros laikas, val.	Triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami aplinkos triukšmo kartografavimo rezultatams įvertinti			
				L _{dvn}	L _{dienos}	L _{vakaro}	L _{nakties}
1	2	3	4	5	6	7	8
001 Gyvenamųjų pastatų miegamieji kambariai	45	55	6–18				
	40	50	18–22				
	35	45	22–6				
007 Gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje	65	70	6–18	65	66	61	55
	60	65	18–22				
	55	60	22–6				

Minimali privaloma naujai projektuojamo Namų garso klasė – E. Sublokuotų Namų bendros sienos akustiniai rodikliai turi atitikti ne žemesnius kaip C garso klasės reikalavimus.

Natūralus ir dirbtinis apšvietimas projektuojamas pagal HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis apšvietimas darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“: natūralios apšvietos parametrai naujai statomuose pastatuose: gyvenamuosiuose kambariuose – 1:6, virtuvėje – 1:8, koridoriuose – 1:12. Numatyti gyvenamųjų patalpų dirbtinės apšvietos parametrai naujai statomuose gyvenamųjų namų patalpose: gyvenamuose kambariuose – 150-300 Lx, virtuvėje – 100-200 Lx, vonia, tuometas – 75 Lx, koridoriaus holas – 50 Lx.

Patalpų insoliacija pastatuose projektuojama pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“: projektuojamų gyvenamųjų namų gyvenamuose kambariuose laikotarpyje nuo kovo 22 d. iki rugsėjo 22 d. galimos (bendros, nepertraukiamos) insoliacijos laikas ne trumpesnis kaip 2,5 val.

Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal HN 42:2004 „Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų mikroklimatas“. Santykinė oro drėgmė numatoma – 40-60 %, oro judėjimo greitis ne didesnis kaip 0,15 m/s (šaltuoju metų laikotarpiu) ir 0,25 m/s (šiltuoju metų periodu). Patalpų vėdinimas projektuojamas STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Siekiant užtikrinti šių parametrų prisilaikymą, numatomas patalpų vidaus apšildymas, patalpose numatomos natūralios ventiliacijos angos, atidaromi langai, priverstinio ištraukiamosios ventiliacijos sistema.

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.

Planuojamai teritorijai taikomi šių normatyvinių ir kitų teisės aktų (įstatymai, nutarimai, įsakymai) reikalavimai:

1. LR *Teritorijų planavimo įstatymas* Nr. I-1120, 1995-12-12 (Žin., 1995-12-30, Nr. 107-2391, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1962, 2004-01-15, aktuali redakcija 2008-11-25).
2. 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 2008-11-11).
3. 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 2004-04-29).
4. LR *Aplinkos apsaugos įstatymas* Nr. I-2223, 1992-01-21 (Žin., 1992-02-20, Nr. 5-75, aktuali redakcija 2008-10-06).
5. 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 2008-07-03).
6. 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 2007-05-03).

7. LR *Aplinkos oro apsaugos įstatymas* Nr. VIII-1392, 1999-11-04 (Žin., 1999-11-19, Nr. 98-2813, aktuali redakcija 2009-01-12).
8. 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 2008-06-30).
9. LR *Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas* Nr. X-764, 2006-07-13 (Žin., 2006-07-27, Nr. 82-3260).
10. LRV 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992-08-10, Nr. 22-652, 1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija).
11. LRV 1993-06-16 nutarimas Nr. 469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijoje, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai“ (Žin., 1993-06-25, Nr. 25-593, aktuali redakcija 1994-02-28).
12. LRV 2004-07-16 nutarimas Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004-07-22, Nr. 113-4228).
13. LRV 1996-09-18 nutarimas Nr. 1079 „Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo“ (nauja nutarimo redakcija Nr. 904, 2004-07-16).
14. LR AM 2004-05-03 įsakymas Nr. D1-239 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004-05-13, Nr. 79-2809, pakeitimas Nr. D1-473, 2006-10-18).
15. LR AM 2006-04-13 įsakymas Nr. D1-188 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymo Nr. D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2006-04-25, Nr. 45-1633).
16. 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).
17. LR AM 2001-11-07 įsakymas Nr. 540 „Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2001-11-14, Nr. 95-3372, pakeitimas 547, 2002-10-21, nauja dokumento redakcija D1-98, 2007-02-14).
18. LR AM 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2006-05-25, Nr. 59-2103, pakeitimas D1-515, 2007-10-08).
19. LR AM 2006-12-29 įsakymas Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403).
20. LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2007-04-14, Nr. 42-1594).
21. LR SAM 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004-09-02, Nr. 134-48-78).
22. LR AM 2005-07-01 įsakymas Nr. D1-338 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ (Žin., 2005-08-02, Nr. 93-3464).
23. LR AM 2002-04-16 įsakymas Nr. 184 „Dėl statybos techninių reglamentų STR 1.01.06:2002 „Ypatingi statiniai“ ir STR 1.01.07:2002 „Nesudėtingi (tarp jų laikini) statiniai“ patvirtinimo“ (Žin., 2002-04-26, Nr. 43-1639).
24. LR AM 2003-12-24 įsakymas Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ (Žin., 2004-02-12, Nr. 23-721, pakeitimas Nr. D1-128, 2004-03-23).
25. LR AM 2003-12-24 įsakymas Nr. 704 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2004-02-12, Nr. 23-720, pakeitimas Nr. D1-589, 2007-11-08).
26. LR AM 1999-03-02 įsakymas Nr. 61 „Dėl STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ patvirtinimo“ (Žin., 1999-03-24, Nr. 27-773, pakeitimas Nr. D1-21,

- 2008-01-10).
27. 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 Nr. V-965, 2007-11-29).
28. LR SAM 2007-07-02 įsakymas Nr. V-555 „Dėl Lietuvos higienos normos *HN 33:2007* „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties patalpose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ (Žin., 2007-07-07, Nr. 75-2990).
29. 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).
30. LR SAM 2004-06-29 įsakymas Nr. V-479 „Dėl Lietuvos higienos normos *HN 42:2004* „Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų mikroklimatas“ patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 105-3911).

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Rimvydas Grikšas	A951	