

<u>Detaliojo planavimo organizatorius:</u> Saulius Simė	<u>Teritorijų planavimo dokumentas:</u> Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 5670/0004:515), Kiauleikių k., Kretingos r. sav., <u>detalusis planas</u>
	<u>TVIRTINU:</u> Planavimo organizatorius: 2009 m. Saulius Simė.....

4. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

4.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

- Planuojamoje teritorijoje keičiama žemės sklypo (adresas: Kiauleikių k., Kretingos r. sav., kadastrinis Nr. 5670/0004:515, žemės sklypo plotas 0,2000 ha) pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio paskirties į kitą žemės naudojimo paskirtį.
- Sklypo ribos ir plotas nesikeičia.
- Suformuoto kitos paskirties žemės sklypo Nr. 1 naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, indeksas G, naudojimo pobūdis – *mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos*, indeksas G1;
- Žemės sklype Nr. 1 numatoma mažaaukščio 1-2 butų gyvenamojo namo statyba. Leistinas pastato aukštis iki 10 m. Numatomas aukštingumas iki 2 aukštų arba 1 aukštas su mansarda.
- Įrengiamas šachtinis šulinys ir uždaras nuotekų kaupimo rezervuaras, projektuojami bei statomi inžinerinės infrastruktūros tinklai (elektra; vandentiekis, fekalinė kanalizacija - įgyvendinus Nemuno žemupio baseino II-ojo investicinio paketo inžinerinių tinklų plėtros projektą).
- Detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami etapais:
 - I. Pirmame etape vykdoma inžinerinės infrastruktūros objektų – susisiekimo komunikacijų, vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemų, kitų inžinerinių tinklų ir įrenginių projektavimas.
 - II. Antrame etape projektuojamas ir statomas gyvenamosios paskirties pastatas.

4.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 1

Žemės sklypo naudotojas:

Nr. 1 – Saulius Simė;

Žemės sklypo plotas – 2000 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 pastato aukštis metrais* – iki 10 metrų.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 22 %.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 45 %.
- *Statinio statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje.
- *Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastato šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Numatomas elektros tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų. Vandentiekis ir buitinės nuotekos, kol nebus įgyvendintas Nemuno žemupio baseino II-ojo investicinio paketo inžinerinių tinklų plėtros projektas, bus prijungiamos prie vietinių naudojimo inžinerinių įrenginių. Žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – į sklypą patenkama iš šiaurinėje pusėje esančio vietinės reikšmės kelio. Suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1-2 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aištelėje ir (arba) pastato tūryje - garaže. Susisiekimas žymimas grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Servitutai*: S1 – 36 m², servituto dalis S1a – 13 m² (kodai: 101, 201, 106, 206, 107, 207).

SERVITUTŲ APRAŠYMAS:

101. Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas).

201. Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas).

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

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

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

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

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a – urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): vieninga architektūrinė išraiška, siūlomi šlaitiniai stogai, sklypo aptvėrimas ažūrine 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 tinklų koridorių sklype

normuojami pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (Žin., 1999, Nr. 27-773).

4.3. ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI

Sklypo Nr.	„Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“
1	<i>Esamos:</i> II. Kelių apsaugos zonos – 0,0035 ha; VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0,0016 ha XVI. Kurortų apsaugos zonos – 0,2000 ha; XXI. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,2000 ha. <i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0,0122 ha (iš jų 0,0016 ha esamo); XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0,0157 ha

Pastabos:

1. Formuojamo sklypo 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:

- elektros oro linijos apsaugos zona (esama, atsiranda požeminis kabelis) – žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai, matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų po 2 m;

- požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona (planuojama) – 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 nuotekų kaupimo rezervuaro (talpa iki 0,05 tūkst. kub. m.) mažiausias leistinas sanitarinis atstumas iki namo - 5 m.

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 žemės sklypas, esantis Kretingos rajono vakarinėje dalyje, adresu Kiauleikių k., Kretingos r. sav., kadastrinis Nr. 5670/0004:515, žemės sklypo plotas 0,2000 ha.

Keičiama šio žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio paskirties į kitą žemės naudojimo paskirtį. Sklypo ribos ir plotas nesikeičia. Suformuoto kitos paskirties žemės sklypo Nr. 1 naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, indeksas G, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, indeksas G1. 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).

Žemės sklype Nr. 1 numatoma mažaaukščio 1-2 butų gyvenamojo namo statyba, projektuojamas šachtinis šulinys, uždaras nuotekų kaupimo rezervuaras bei tiesiami inžinerinės infrastruktūros tinklai.

Privalomieji gyvenamosios teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai yra nustatyti vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ ir šio reglamento 9 priedo reikalavimais. Leistinas pastato 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 %, priklausomai nuo formuojamo žemės sklypo ploto.

Mažiausias leistinas atstumas (statybos riba) nuo pastato ir jo priestatų iki gretimų žemės sklypų ribų – 4 m, kai pastato ir jo priestatų aukštis iki 10 m. Mažiausias atstumas nuo inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, iki gretimų žemės sklypų ribos – 1 m. Sklypo aptvarai (tvoros) statomi vadovaujantis STR 1.01.07:2002 „Nesudėtingi (tarp jų laikini) statiniai“ reikalavimais. Sklype 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 esamo priešgaisrinio vandens telkinio (rezervuaro), esančio Vydmantų gyvenvietėje. 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 planuojamo pastato ugniai atsparumo laipsnis I-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 (Žin., 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 užtikrinami vietiniu keliu. Privažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš šiaurinėje pusėje esančio kelio (7 m pločio), kuris jungiasi su Vydmantų gyvenvietės Gintaro gatve, vedančia į Palangos plentą (kelias A11).

Automobilių statymo vietų poreikis prie numatomo statyti gyvenamojo namo nustatomas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“. Suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1-2 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aištelėje ir (arba) pastato tūryje - garaže.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje želdinių nėra, ariama žemė.

Želdiniai sklypo ribose 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“ mažiau nei 20 metų gyvenamųjų (daugiabučių) namų statybos sklypuose želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto 25%, o susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklype normuojami pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (Žin., 1999, Nr. 27-773).

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.

4.6. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje eina elektros oro linija. Žemės sklype yra melioruotos bendro naudojimo melioracijos sistemos.

Numatytas elektros tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų (NSK suderintas techninis projektas vartotojų grupei 2009 02 18). Vandentiekis ir buitinės nuotekos prijungiamos prie planuojamų vietinių inžinerinių įrenginių.

Elektros tiekimas

Elektros tinklams planuojama išskirti žemės zonas ir nustatyti reikiamus servitutus 0,4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo projektuojamos transformatorinės MT-P-234 į numatomą 0,4 kV kabelių tranzitinę apskaitų spintą (parengtas bendras techninis projektas su vartotojų grupe). Servitutai nustatomi statomų, esamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose.

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 eksploataavimo riba bus nurodyta projektavimo techninėse sąlygose.

Planuojamoje teritorijoje rezervuojamos žemės sklypų zonos:

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.

Vandens tiekimas. Geriamasis vanduo galės būti tiekiamas iš projektuojamų vandentiekio tinklų Kiauleikių kaime, įgyvendinus Nemuno žemupio baseino II-ojo investicinio paketo inžinerinių tinklų plėtros projektą. Iki bus pakloti vandentiekio kvartaliniai tinklai, numatomos vietinės sistemos: numatomas šachtinis šulinys.

Nuotekų šalinimas. bus nuvedamos į projektuojamus buitinių nuotekų tinklus Kiauleikių kaime, įgyvendinus Nemuno žemupio baseino II-ojo investicinio paketo inžinerinių tinklų plėtros projektą. Iki bus pakloti kanalizacijos kvartaliniai tinklai, numatomos vietinės sistemos: nuotekų kaupimo rezervuaras.

Buitines nuotekas planuojama nuvesti į uždarą nuotekų kaupimo rezervuarą, kurio talpa iki 0,05 tūkst.kub.m. Mažiausias leistinas sanitarinis atstumas iki namo – 5 m.

Drenažo ir lietaus vandens nuotekas planuojama nuvesti į esamą melioracijos sistemą.

Pastaba:

Esamų bei nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonose taikomi žemės naudojimo apribojimai, nustatyti Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis - XX skyrius, gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonose – XIV skyrius, o vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos apsaugos zonose XLIX skyrius – žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdinių ašies.

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. UAB „Projkelva“ yra atliktas ir suderintas (2009 09 23) drenažo rekonstrukcijos planas.

Pastato šildymas

Numatomas geoterminis, dujomis, elektriniais prietaisais, židiniiais 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. 5670/0004:515, žemės sklypo plotas 0,2000 ha) yra Kretingos rajono vakarinėje dalyje, adresu Kiauleikių kaimas, Kretingos rajonas.

Žemės sklypas ribojamsi: iš šiaurės pusės – vietinės reikšmės kelias, iš vakarų, rytų ir pietų pusių – žemės ūkio paskirties sklypai. Planuojamo sklypo ribos ir plotas nekeičiami. Žemės sklype Nr. 1 numatoma mažaaukščio 1-2 butų gyvenamojo namo statyba, projektuojamas šachtinis šulinys, nuotekų kaupimo rezervuaras bei tiesiami inžinerinės infrastruktūros tinklai.

Planuojamos teritorijos reljefas nekeičiamas, saugomų esamų vertingų medžių ar kitų želdinių nėra. Želdiniai sklype sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio

projekto rengimo metu.

Planuojamame sklype pavojingi taršos objektai neprojektuojami, neigiamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai ir gretimybėms nenumatomas. Gretimuose žemės sklypuose vykdoma ar planuojama ūkinė veikla (rengiami detalieji planai numatant individualią gyvenamąją statybą) 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 projektuojamame žemės sklype, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos, projektavimo ir statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai 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 teisės.

Gavus technines sąlygas, bus rengiami techniniai ir darbo projektai suformuoti žemės sklypo 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);

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas

Planuojamos ūkinės veiklos būdas ir 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 aištelėje ir (arba) pastato tūryje - garaže;
- automobilių stovėjimui ir privažiavimui prie pastato įrengiama betoninių trinkelų danga;
- sklypo reljefas nekeičiamas;
- fizinės 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.

Pastatų higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas

Projektuojant gyvenamąjį namą 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 namo garso klasė – E. Sublokuotų amų bendros sienos akustiniai rodikliai turi atitikti ne žemesnius kaip C garso klasės reikalavimus.

Natūralus ir dirbtinis apšvietimas projektuojamas pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. 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, tualetas – 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 specialiujų 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 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	