

<p><u>Detaliojo planavimo organizatorius:</u> Vytautas Vaičiūnas</p>	<p><u>Teritorijų planavimo dokumentas:</u> Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 5670/0005:291), Vydmantų k., Kretingos r. sav., <u>detalusis planas</u></p>
	<p>TVIRTINU: Planavimo organizatorius: 2010 m. Vytautas Vaičiūnas.....</p>

4. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

4.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

- Planuojamoje teritorijoje keičiama žemės sklypo (adresas: Vydmantų k., Kretingos r. sav., kadastrinis Nr. 5670/0005:291, žemės sklypo plotas 1,2000 ha) pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio paskirties į kitą žemės naudojimo paskirtį.
- Formuojami aštuoni žemės sklypai.
- Suformuotų kitos paskirties žemės sklypų Nr. 2-8 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 tinklų koridoriams, indeksas I2.
- Žemės sklypuose Nr. 2-8 numatoma mažaaukščių 1-2 butų gyvenamųjų namų statyba. Leistinas pastatų aukštis iki 10 m. Numatomas aukštingumas iki 2 aukštų arba 1 aukštas su mansarda.
- Sklype Nr. 1, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriuje, projektuojamas priešgaisrinis vandens telkinys bei statomi inžinerinės infrastruktūros tinklai (elektra, vandentiekis, fekalinė kanalizacija, dujos).
- 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 projektavimas.
 - II. Antrame etape projektuojami ir statomi gyvenamosios paskirties pastatai.

4.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 1

Žemės sklypo naudotojas: Vytautas Vaičiūnas

Žemės sklypo plotas – 2952 m²

- *Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.
- *Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, indeksas I, naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais, indeksas I2.
- *Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas per projektuojamą D₂₋₂ kategorijos akligatvį iš esančios Liepų gatvės (projektuojamos akligatvio važiuojamoji dalis - 6 m pločio). Susisiekimas žymimas grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Servitutai*: S1 – 2009 m² (kodai: 103, 203, 106, 206, 107, 207).

Žemės sklype planuojama statyti inžinerinės infrastruktūros tinklus (elektrą, vandentiekį, fekalinę kanalizaciją, dujas).

SERVITUTŲ APRAŠYMAS:

- 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 SKLYPAI Nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.

Žemės sklypų naudotojas: Vytautas Vaičiūnas

Žemės sklypų plotai: Nr. 2 – 1240 m², Nr. 3 – 1240 m², Nr. 4 – 1240 m², Nr. 5 – 1240 m², Nr. 6 – 1240 m², Nr. 7 – 1240 m², Nr. 8 – 1608 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. Numatomas elektros tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų. Vandentiekis ir buitinės nuotekos bus nuvedamos į esamus buitinių nuotėkų tinklus Vydmantų kaime, Kretingos r.sav. Žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

- *Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – įvažiavimai į planuojamus sklypus numatomi iš projektuojamo D₂₋₂ kategorijos akligatvio (6 m pločio). Iki sklypų patenkama iš vakarinėje pusėje esančios Liepų gatvės. Kiekviename suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1-2 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aištelėse ir (arba) pastatų tūriuose-garažuose. Susisiekimas žymimas grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Servitutai:* (kodai: 103, 203, 106, 206, 107, 207).
Žemės sklypuose numatomos mažaaukščių 1-2 butų gyvenamųjų namų statybos.

SERVITUTŲ APRAŠYMAS:

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).

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	<p><i>Esamos:</i> I.Ryšių linijų apsaugos zona – 144 m²; II.Kelio apsaugos zona – 995 m²; VI.Elektros linijų apsaugos zona – 1824 m²; XVI.Kurortų apsaugos zona – 2952 m²; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 859 m²; XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos – 60 m².</p> <p><i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 65 m²; IX.Dujotiekių apsaugos zona – 1412 m²; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 594 m².</p>
- 249	
2	<p><i>Esamos:</i></p>

	<p>I.Ryšių linijų apsaugos zona – 88 m²; II.Kelio apsaugos zona – 435 m²; VI.Elektros linijų apsaugos zona – 72 m²; XVI.Kurortų apsaugos zona – 1240 m²; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 286 m². <i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 45 m²; IX.Dujotiekių apsaugos zona – 203 m²; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 60 m².</p>
3	<p><i>Esamos:</i> I.Ryšių linijų apsaugos zona – 88 m²; II.Kelio apsaugos zona – 437 m²; XVI.Kurortų apsaugos zona – 1240 m²; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 297 m². <i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 46 m²; IX.Dujotiekių apsaugos zona – 203 m²; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 70 m².</p>
4	<p><i>Esamos:</i> I.Ryšių linijų apsaugos zona – 88 m²; II.Kelio apsaugos zona – 439 m²; XVI.Kurortų apsaugos zona – 1240 m²; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 307 m². <i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 47 m²; IX.Dujotiekių apsaugos zona – 204 m²; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 70 m².</p>
5	<p><i>Esamos:</i> I.Ryšių linijų apsaugos zona – 88 m²; II.Kelio apsaugos zona – 441 m²; XVI.Kurortų apsaugos zona – 1240 m²; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 312 m². <i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 46 m²; IX.Dujotiekių apsaugos zona – 206 m²; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 70 m².</p>
6	<p><i>Esamos:</i> I.Ryšių linijų apsaugos zona – 88 m²; II.Kelio apsaugos zona – 443 m²;</p>

	<p>XVI. Kurortų apsaugos zona – 1240 m²; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 309 m². <i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 46 m²; IX. Dujotiekių apsaugos zona – 207 m²; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 70 m².</p>
7	<p><i>Esamos:</i> I. Ryšių linijų apsaugos zona – 88 m²; II. Kelio apsaugos zona – 445 m²; XVI. Kurortų apsaugos zona – 1240 m²; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 236 m². <i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 44 m²; IX. Dujotiekių apsaugos zona – 209 m²; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 70 m².</p>
8	<p><i>Esamos:</i> I. Ryšių linijų apsaugos zona – 132 m²; II. Kelio apsaugos zona – 667 m²; XVI. Kurortų apsaugos zona – 1608 m²; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 298 m²; XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos – 480 m². <i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 2 m²; IX. Dujotiekių apsaugos zona – 279 m²; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 68 m².</p>

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:

I. Ryšių linijų apsaugos zonos:

- ryšių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos;

VI. Elektros linijų apsaugos zonos:

- elektros oro linijos apsaugos zona – žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai, matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų po 20 m;

- požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona (planuojama) – žemės juosta, kurios

plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

IX. Dujotiekių apsaugos zonos:

- Žemės juosta išilgai vamzdynų trasos, kurios plotis – po 5 metrus abipus vamzdyno ašies.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (planuojamos):

- žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdynų 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 pietvakarinėje dalyje, adresu Vydmantų k., Kretingos r. sav., kadastrinis Nr. 5670/0005:291, žemės sklypo plotas 1,2000 ha.

Keičiama šio žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio paskirties į kitą žemės naudojimo paskirtį. Formuojami aštuoni žemės sklypai. Suformuotų kitos paskirties žemės sklypų Nr. 2-8 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 tinklų koridoriams, indeksas I2. 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 sklypuose Nr. 2-8 numatoma mažaaukščių 1-2 butų gyvenamųjų namų statyba. Sklype Nr. 1, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriuje, projektuojamas priešgaisrinis vandens telkinys bei statomi inžinerinės infrastruktūros tinklai (elektra, fekalinė kanalizacija, vandentiekis, dujos).

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 %, priklausomai nuo formuojamų žemės sklypų ploto.

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 (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

Privažiavimas į planuojamus sklypus numatomas iš vakarinėje pusėje esančios Liepų gatvės. Planuojamų sklypų vidaus transporto ryšiai užtikrinami planuojamu D₂₋₂ kategorijos akligatviu (6 m pločio), kuris persputyvoje bus naudojamas ir šiaurinėje pusėje planuojamų sklypų privažiavimui (bus daromas detalusis planas).

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 1-2 butų 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 nėra.

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“ mažaaukščių 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.

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

4.6. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamą teritoriją kerta elektros oro linija. Žemės sklype yra melioruotos bendro naudojimo melioracijos sistemos, ryšių linijos ir dujotiekio trasa.

Numatomas elektros tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų. Vandentiekis ir buitinės nuotėkos prijungiamos prie esamų vandentiekio ir buitinių nuotėkų tinklų Vydmantų kaime, Kretingos r.sav.

Elektros tiekimas

Elektros tinklams planuojama išskirti žemės zonas ir nustatyti reikiamus servitutus 10 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos 10kV oro linijos „L-200“ iš Palangos 110/10kV TP į numatomą 10/0,4kV modulinę tranzitinę transformatorinę. Išskirti žemės juostas ir nustatyti reikiamus servitutus 0,4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo numatomos 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės į numatomas 0,4 kV elektros apskaitos spintas. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose.

Objekto elektros įrenginiai prijungiami prie akcinės bendrovės „VST“ skirstomųjų elektros tinklų su 100 kW elektros įrenginių įrengtąja naudoti galia ir 100 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 planuojamas tiekti iš esamų vandentiekio tinklų Vydmantų kaime, Kretingos r.sav.

Nuotekų šalinimas.

Buitinės nuotekos bus nuvedamos į esamus buitinių nuotėkų tinklus Vydmantų kaime, Kretingos r.sav.

Drenažo ir lietaus vandens nuotekas planuojama nuvesti į projektuojamą piešgaisrinį telkinį.

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 drenažo rekonstrukcijos planas.

Dujotiekis

Numatoma perspektyvinė dujotiekio pasijungimo vieta – esamas vidutinio slėgio d200 dujotiekis planuojamo sklypo ribose. Numatyta perspektyvinė žemo slėgio dujotiekio trasa į suprojektuotus sklypus, paliekant galimybę kitų gretimų sklypų pasijungimui.

Pastatų šildymas

Numatomas geoterminis, dujomis, elektriniais prietaisais, židiniaiis 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. 5670/0005:291, žemės sklypo plotas 1,2000 ha) yra Kretingos rajono pietvakarinėje dalyje, adresu Vydmantų k., Kretingos r. sav. Žemės sklypas ribojamas: iš pietų ir šiaurės pusių – žemės ūkio paskirties sklypai, iš rytų pusės – griovys, iš vakarų pusės – Liepų gatvė. Formuojami aštuoni žemės sklypai. Žemės sklypuose Nr. 2-8 numatoma mažaukščių 1-2 butų gyvenamųjų namų statyba. Sklype Nr. 1, susisiekiama ir inžinerinių tinklų koridoriuje, projektuojamas priešgaisrinis vandens telkinys bei statomi inžinerinės infrastruktūros tinklai (elektra, vandentiekis, fekalinė kanalizacija, dujos).

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.

Formuojamuose sklypuose pavojingi taršos objektai neprojektuojami, neigiamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai ir gretimybėms nenumatomas. Planuojamas sklypas nepatenka į kitų objektų SAZ. Nuo planuojamo sklypo iki dujų paskirstymo stoties teritorijos yra 515 metrų.

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 gamtiniais 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 neprieštaruoja 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 būdas ir pobūdis planuojamoje teritorijoje keičiamas į gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams).

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 trinkelėlių 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. Numatomas elektros tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų. Vandentiekis ir buitinės nuotėkos bus prijungiamos prie esamų tinklų Vydmantų k., kurios vykdomos pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų 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}
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>
001 Gyvenamųjų pastatų miegamieji kambariai	45 40 35	55 50 45	6–18 18–22 22–6				
007 Gyvenamųjų ir	65	70	6–18	65	66	61	55

visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje	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 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.

Fizinės ir cheminės taršos vertinimas.

Planuojamoje teritorijoje formuojami gyvenamosios paskirties sklypai, inžinerinis aprūpinimas iš miesto tinklų. Fizinė cheminė tarša nenumatoma.

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	