

Detaliojo planavimo organizatorius: Vytautas Kaunas	Teritorijų planavimo dokumentas: Žemės sklypų (kadastriniai Nr. 5660/0003:154, 5660/0003:153) Kretingsodžio k., Kretingos r. sav., <u>detalusis planas</u>
	TVIRTINU: Planavimo organizatorius: 20010 m. .... Vytautas Kaunas.....

## 4. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

### 4.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

- Planuojamoje teritorijoje keičiama žemės sklypo (adresas: Kretingsodžio k., Kretingos r. sav., kadastrinis Nr. 5660/0003:154, žemės sklypo plotas 0,0700 ha) pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio paskirties į kitą, gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, prijungiamas prie žemės sklypo (adresas: Kretingsodžio k., Kretingos r. sav., kadastrinis Nr. 5660/0003:153, žemės sklypo plotas 0,2928 ha) ir padalinami į atskirus sklypus.
- Formuojami trys žemės sklypai.
- Suformuotų kitos paskirties žemės sklypų Nr. 1-3 naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, indeksas G, naudojimo pobūdis – *mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos*, indeksas G1.
- Žemės sklypuose Nr. 1-3 numatoma mažaaukščių 1-2 butų gyvenamųjų namų statyba. Leistinas pastatų aukštis iki 10 m. Numatomas aukštingumas iki 2 aukštų arba 1 aukštas su mansarda.
- 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 projektuojami ir statomi gyvenamosios paskirties pastatai.

### 4.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

#### ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 1.

Žemės sklypo naudotojas: Vytautas Kaunas

Žemės sklypo plotas: Nr. 1 – 928 m<sup>2</sup>,

- *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* – 10 metrų.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – 28 %.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – 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 Kretingsodžio 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 esamos Rožių gatvės. Iki sklypo patenkama Kretingsodžio kaimo gatvėmis (Sodžiaus, Saulėtekio, Rožių). 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: 106, 206, 107, 207).

Žemės sklype numatoma mažaaukščių 1-2 butų gyvenamųjų namų statyba.

SERVITUTŲ APRAŠYMAS:

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. 2.**

Žemės sklypo naudotojas: Vytautas Kaunas

Žemės sklypo plotas: Nr. 2 – 1254 m<sup>2</sup>.

- *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* – 10 metrų.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – 25 %.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – 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 Kretingsodžio 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 esamos Rožių gatvės. Iki sklypo patenkama Kretingsodžio kaimo gatvėmis (Sodžiaus, Saulėtekio, Rožių). 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: 106, 206, 107, 207).

Žemės sklype numatoma mažaaukščių 1-2 butų gyvenamųjų namų statyba.

SERVITUTŲ APRAŠYMAS:

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: Vytautas Kaunas

Žemės sklypo plotas: Nr. 3 – 1446 m<sup>2</sup>.

- *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* – 10 metrų.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – 25 %.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – 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 Kretingsodžio kaime. Žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – įvažiavimas į planuojamus sklypus numatomas iš esamos Rožių gatvės. Iki sklypo patenkama Kretingsodžio kaimo gatvėmis (Sodžiaus, Saulėtekio, Rožių). 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: 106, 206, 107, 207).

Žemės sklype numatoma mažaaukščių 1-2 butų gyvenamųjų namų statyba.

### **SERVITUTŲ APRAŠYMAS:**

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).

### **4.3. ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI**

Sklypo Nr.	„Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“
<b>1</b>	<i>Esamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zona – 0,0044 ha; XVI. Kurortų apsaugos zonos – 0,0928 ha; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0,0083 ha. <i>Planuojamos:</i> XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0,0157 ha.
<b>2</b>	<i>Esamos:</i>

<b>XLIX</b>	VI. Elektros linijų apsaugos zona – 0,0014 ha; XVI. Kurortų apsaugos zonos – 0,1254 ha; <i>Planuojamos:</i> XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0,0074 ha.
<b>3</b>	<i>Esamos:</i> I. Ryšių linijų apsaugos zona – 0,0102 ha; VI. Elektros linijų apsaugos zona – 0,0023 ha; XVI. Kurortų apsaugos zonos – 0,1446 ha; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0,0145 ha. <i>Planuojamos:</i> I. Ryšių linijų apsaugos zona – 0,0111 ha.

#### **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:

- požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona (planuojama) – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

##### XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos :

- 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 planuojamasi žemės sklypai, esantys Kretingos rajono pietinėje dalyje, šalia Kretingos, adresu Kretingosodžio k., Kretingos r. sav., kadastriniai Nr. 5660/0003:154, žemės sklypo plotas 0,0700 ha, 5660/0003:153, žemės sklypo plotas 0,2928 ha).

Keičiama žemės sklypo (kadastro Nr. 5660/0003:154) pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio paskirties į kitą žemės naudojimo paskirtį, prijungiama prie žemės sklypo (kadastro Nr. 5660/0003:153) ir padalinama į atskirus sklypus. Formuojami trys žemės sklypai. Suformuotų kitos paskirties žemės sklypų Nr. 1-3 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 sklypuose Nr. 1-3 numatoma *mažaaukščių 1-2 butų gyvenamųjų namų statyba*.

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 reglamentu 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 200 m ribose nuo planuojamos teritorijos, Rožių gatvės ir privažiavimo sankirtoje, yra esamas priešgaisrinis hidrantas. 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 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 (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 užtikrinami Kretingos rajoną kertančia Sodžiaus gatve ir vietinės reikšmės gatvėmis (Saulėtekio, Rožių). Privažiavimas į planuojamus sklypus numatomas iš šiaurinės ir pietinės pusės, esama Rožių gatve.

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 aištelėse ir (arba) pastatų tūriuose-garažuose.

### **Želdiniai**

Planuojamoje teritorijoje saugomų ir vertingų želdinių nėra. Dalį teritorijos užima sodas.

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“ mažaukščių 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**

Numatomas elektros tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų. Vandentiekis ir buitinės nuotėkos prijungiamos prie esamų vandentiekio ir buitinių nuotėkų tinklų Kretingosodžio kaime.

### **Elektros tiekimas**

Elektros tinklams planuojama išskirti žemės zonas ir numatyti reikiamus servitutus 0,4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos akcinei bendrovei „VST“ priklausančios 0,4 kV oro linijos L-300 artimiausios (patogiausios) atramos (iš transformatorinės KR-403) į numatomas 0,4 kV įvadinę apskaitos spintą. 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 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.** Geriamas vanduo tiekiamas iš esamų vandentiekio tinklų Kretingosodžio kaime.

**Nuotekų šalinimas.** Buitinės nuotekos bus nuvedamos į esamus buitinių nuotekų tinklus Kretingosodžio kaime. Drenažo ir lietaus vandens nuotekos nuvedamos į rytinėje pusėje esamą melioracijos sistemą žemės ūkio paskirties žemėje.

**Melioracijos sistema**

Rinktuvų atšakos buvo nutrauktos iki rytinės sklypo ribos, 1988 metais statant gyvenamąjį ir pagalbinį ūkio pastatus.

**Pastatų 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 (kadastriniai Nr. 5660/0003:154, žemės sklypo plotas 0,0700 ha, 5660/0003:153, žemės sklypo plotas 0,2928 ha) yra Kretingos rajono pietinėje dalyje, šalia Kretingos, adresu Kretingosodžio kaimas, Kretingos rajonas.

Žemės sklypai ribojami su žemės ūkio paskirties sklypais ir Rožių gatve. Formuojami trys žemės sklypai. Žemės sklypuose Nr. 1-3 numatoma mažaaukščių 1-2 butų gyvenamųjų namų statyba.

Planuojamos teritorijos reljefas nekeičiamas, saugomų ir vertingų želdinių nėra. Dalį teritorijos užima sodas. Želdiniai sklype sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

Planuojamuose sklypuose 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 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);

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas

Dalies 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 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 ir vertingų 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 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 <sub>dvn</sub>	L <sub>dienos</sub>	L <sub>vakaro</sub>	L <sub>nakties</sub>
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 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 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 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	

Žemės sklypų (kadastriniai Nr. 5660/0003:154, 5660/0003:153),  
Kretingsodžio k., Kretingos r. sav., detalusis planas

Sprendinių konkretizavimas

--	--	--	--