

<u>Detaliojo planavimo oganizatorius:</u> Janina Meškauskienė	<u>Teritorijų planavimo dokumentas:</u> Žemės sklypo (kadastro Nr. 5664/0002:292) Kaštonų g. 5, Padvarių k., Kretingos r., <u>detalusis planas</u>
	TVIRTINU: Detaliojo planavimo organizatorius: 2011 m..... Janina Meškauskienė.....

4. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

4.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

- Planuojamoje teritorijoje (adresas: Kaštonų g. 5, Padvarių k., Kretingos r., žemės sklypo plotas 0,4426 ha), nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdo ir pobūdžio, padalinti žemės sklypą į tris sklypus ir nustatyti tvarkymo ir naudojimo režimus.
- Suformuotų kitos paskirties žemės sklypų Nr.1-3 naudojimo būdas – *gyvenamosios teritorijos, G.Kodas tp6, indeksas G*, naudojimo pobūdis – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G kodas tp6, indeksas G1*.
- Planuojamoje teritorijoje numatoma vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų namų statyba (mažaaukštė gyvenamoji statyba). Numatomas aukštingumas – 2 aukštai arba 1 aukštas su mansarda. Maksimalus leistinas (planuojamas) pastatų aukštis – iki 10. Esamo gyvenamojo namo ir ūkinio pastato rekonstrukcija, pastatų aukštis iki 11 metrų.
- Automobilių parkavimas galimas pastatų tūriuose, cokoliniame arba pirmame aukšte.
- Numatomas inžinerinių tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų.

Detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami etapais:

1. Pirmame etape vykdoma vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos inžinerinės infrastruktūros objektų – susisiekimo komunikacijų, vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemų, kitų inžinerinių tinklų ir įrenginių projektavimas.

2. Antrame etape projektuojami ir statomi vienbučiai ar dvibučiai gyvenamieji pastatai (mažaaukštė statyba).

4.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 1.

Žemės sklypų naudotojas: Janina Meškauskienė.

Žemės sklypo plotas: Nr. 1 – 1000 m².

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis – gyvenamosios teritorijos, G Kodas tp6, indeksas G / vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G kodas tp6, indeksas G1.

Leistinas pastatų aukštis metrais – iki 10 metrų.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais – iki 25 %.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais – iki 55 %.

Statinių statybos vieta, statybos riba, linija – žymima grafiškai pagrindiniame brėžinyje.

Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Numatoma inžinerinius tinklus prisijungti prie bendramiestinių tinklų. Žymima grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai – į sklypą patenkama iš pietinėje sklypo pusėje esamos Kaštonų gatvės. Suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1-2 automobilių stovėjimo vietos Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, cokoliniame arba pirmame aukšte. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

Žemės sklype numatoma vienbučio ar dvibučio gyvenamojo namo statyba (mažaaukštė statyba).

Servitutai: 106, 206, 107, 207. S1 – 382 m².

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).

Pastaba: *Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.*

ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 2.

Žemės sklypų naudotojas: Janina Meškauskienė.

Žemės sklypo plotas: Nr. 2 – 2482 m².

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis – gyvenamosios teritorijos, G Kodas tp6, indeksas G / vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G kodas tp6, indeksas G1.

Leistinas pastatų aukštis metrais – iki 11 metrų (esamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais – iki 25 %.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais – iki 55 %.

Statinių statybos vieta, statybos riba, linija – žymima grafiškai pagrindiniame brėžinyje.

Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Numatoma inžinerinius tinklus prisijungti prie bendramiestinių tinklų. Žymima grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai – į sklypą patenkama iš pietinėje sklypo pusėje esamos Kaštonų gatvės. Suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1-2 automobilių stovėjimo vietos Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, cokoliniame arba pirmame aukšte. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

Žemės sklype numatoma esamo gyvenamojo namo ir ūkinio pastato rekonstrukcija.
Servitutai: 106, 206, 107, 207. S2 – 939 m².

ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 3.

Žemės sklypų naudotojas: Janina Meškauskienė.

Žemės sklypo plotas: Nr. 3 – 944 m².

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis – gyvenamosios teritorijos, G Kodas tp6, indeksas G / vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G kodas tp6, indeksas G1.

Leistinas pastatų aukštis metrais – iki 10 metrų.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais – iki 25 %.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais – iki 55 %.

Statinių statybos vieta, statybos riba, linija – žymima grafiškai pagrindiniame brėžinyje.

Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Numatoma inžinerinius tinklus prisijungti prie bendramiestinių tinklų. Žymima grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai – į sklypą patenkama iš pietinėje sklypo pusėje esamos Kaštonų gatvės. Suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1-2 automobilių stovėjimo vietos Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, cokoliniame arba pirmame aukšte. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

Žemės sklype numatoma vienbučio ar dvibučio gyvenamojo namo statyba (mažaukštė statyba).

Servitutai: 106, 206, 107, 207. S3 – 640 m².

4.3. ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI

Sklypo Nr.	„Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“
1	<i>Esamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0,0067 ha; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos – 0,0114 ha; <i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0,0077 ha; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos – 0,0245 ha.
2	<i>Esamos:</i> I. Ryšių linijų apsaugos zonos – 0,0048 ha; VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0,0115 ha; IX. Dujotiekių apsaugos zonos – 0,0067 ha; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; <i>Planuojamos:</i> XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0,0600 ha.
3	<i>Esamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0,0049 ha;

-	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; <i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0,0059 ha; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos 0,0318 ha.
---	--

Plotai tikslinami matavimo metu.

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, pakeitimas 1995-12-29, Nr. 1640 redakcija, aktuali dokumento redakcija, 2010-08-12, Nr. 343).

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 – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

IX. Dujotiekių apsaugos zonos:

- iki 16 barų slėgio dujotiekio apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai vamzdynų trasos, kurios plotis – po 2 metrus abipus vamzdyno ašies.

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.

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 planuojamas žemės sklypas, esantis Kaštonų g. 5, Padvarių k., Kretingos r., kadastrinis Nr. 5654/0002:292, žemės sklypo plotas 0,4426 ha.

Detalioju planu numatoma padalinti į tris sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimą.

Suformuotų kitos paskirties žemės sklypų naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, G Kodas tp6, indeksas G , naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G kodas tp6, indeksas G1. Planuojamoje teritorijoje numatoma vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų namų statyba (mažaaaukštė statyba), esamo gyvenamojo namo ir ūkinio pastato rekonstrukcija.

Pagrindinė 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; pakeitimai: 2009-12-08, D1-755; 2010-09-20, Nr. D1-769).

Privalomieji gyvenamųjų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai yra nustatyti vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ ir šio reglamento 9 priedo reikalavimais. Leistinas pastatų aukštis iki 10 m (esamo gyvenamojo namo aukštis iki 11 m –

2 aukštai su mansarda) 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 55 %, 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 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“ reikalavimais. Sklypuose atstumai tarp statomų statinių turi būti ne mažesni už nurodytus STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priede „Mažiausi leistini sanitariniai atstumai tarp statinių priklausomai nuo jų paskirties“.

Pastatų (kaip statinių) esminiai reikalavimai turi būti įvykdyti vadovaujantis šiu 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 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.01.01 (6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. 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 vanduo bus imamas iš Kaštonų ir Vytauto arba Kaštonų ir Pavasario gatvių sankirtoje esamo priešgaisrinio hidranto. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti „Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus“.

Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai 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 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2010-04-27, Nr. VIII-787).

Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai

Planuojamoje teritorijoje transporto ryšiai užtikrinami Padvarių kaimo ir kretingos miesto gatvėmis: Kaštonų, Vytauto, Vingių, Sodų, Salantų, Vilniaus ir kt.

Automobilių statymo vietų poreikis prie numatomų statyti pastatų nustatomas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ 10 lentelę „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“. 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 vertingų ir saugomų želdinių nėra. Be esamų pastatų, sklype yra pavieniai vaismedžiai, pieva pieva ir ariamas laukas.

Želdiniai sklype sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis 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) mažiauaukščių gyvenamųjų (daugiabučių) namų statybos sklypuose želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto 25%.

4.6. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Numatomas inžinerinių tinklų (vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, elektros) prisijungimas prie bendramiestinių tinklų, kuris vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas:

Elektros tiekimas

Planuojama išskirti žemės zonas bei nustatyti reikiamus servitutus esamimes į planuojamą teritoriją patenkantiems elektros tinklams ir įrenginiams ir esant reikalui elektros tinklams ir įrenginiams, kurie bus perkeltami iš planuojamos teritorijos, tiesimo (statybos) ir eksploatavimo. AB „VST“ personalui patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje, šalia sklypų numatyti vietą 0,4 kV skirstomosios kabelių apskaitos spintos bei 0,4 kV įvadinės apskaitos spintos pastatymui nuo esamos akcinei bendrovei „VST“ priklausančios 0,4 kV oro linijos L-100 (iš transformatorinės KR-817) atramos Nr. 102/3. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose;

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.

Vanduo bus tiekiamas iš artimiausių esamų vandentiekio tinklų Padvarių kaime.

Nuotekos bus nuvedamos į artimiausius esamus buitinių nuotekų tinklus Padvarių kaime.

Drenažo ir lietaus vandens nuotekos nuvedamos į esamus lietaus vandens nuotekų tinklus arba į artimiausių vandens telkinį. Lietaus nuotekų trasos iškėlimas iš užstatymo zonos bus atliekamas planavimo organizatoriaus lėšomis. Melioracijos pertvarkymas vykdomas planavimo organizatoriaus lėšomis: darbus atlikti sklypų padalinimo registravimo.

Pastatų šildymas numatomas 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. 5654/0002:292, žemės sklypo plotas 0,4426 ha) yra šalia Kretingos miesto šiaurinės dalies adresu Kaštonų g. 5, Padvarių kaimas, Kretingos rajonas.

Žemės sklypas ribojasi su kitos (gyvenamosios teritorijos) ir žemės ūkio paskirties sklypais. Planuojamame žemės sklype numatoma vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų namų statyba, esamų pastatų rekonstrukcija.

Planuojamos teritorijos reljefas nekeičiamas, želdinių nėra. 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 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, aktuali redakcija 2010-04-27, Nr. I-1495). 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

Planuojamų kitos paskirties žemės sklypų naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, G Kodas tp6, indeksas G, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G kodas tp6, indeksas G1.

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

- galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, cokoliniame arba pirmame aukšte;
- automobilių stovėjimui ir privažiavimui prie pastatų įrengiama betoninių trinkelų danga;
- sklypo 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 2010-04-27, Nr. VIII-787).

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

1 lentelė

Leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose bei jų aplinkoje:

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

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

Natūralus ir dirbtinis apšvietimas projektuojamas pagal 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 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“* 3 lentelę.

3 lentelė

Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18-22	18-28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35-60	35-65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05-0,15	0,15-0,25

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 planuojami 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 2010-07-02, Nr. I-1120).
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 2010-06-18, Nr. I-446).
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 2009-12-17, Nr. VIII-474).
4. LR *Aplinkos apsaugos įstatymas* Nr. I-2223, 1992-01-21 (Žin., 1992-02-20, Nr. 5-75, aktuali redakcija 2010-05-28, Nr. I-2223).
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 2010-04-27, Nr. VIII-787).
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 2010-07-02, Nr. I-1240).
7. LR *Aplinkos oro apsaugos įstatymas* Nr. VIII-1392, 1999-11-04 (Žin., 1999-11-19, Nr. 98-2813, aktuali redakcija 2010-04-27, Nr. VIII-1392).
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 2010-04-27, Nr. I-1495).
9. LR *Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas* Nr. X-764, 2006-07-13 (Žin., 2006-07-27, Nr. 82-3260).
10. LR *Želdynų įstatymas*, 2007-06-28, Nr. X-1241 (Žin., 2007-07-19, Nr.80-3215, aktuali redakcija 2010-11-04, Nr. X-1241).
11. LR *Melioracijos įstatymas*, 1993-12-09, Nr. I-323 (Žin., 1993-12-22, Nr. 71-1326, nauja dokumento redakcija, 2004-02-05, Nr. IX-2009, aktuali dokumento redakcija, 2010-04-27, Nr. I-323).
12. LRV 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „*Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo*“ (Žin., 1992-08-10, Nr. 22-652, pakeitimas, 1995-12-29, Nr. 1640, aktuali dokumento redakcija, 2010-08-12, Nr. 343).
13. 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, pakeitimas, 1994-02-28, Nr. 142, aktuali dokumento redakcija, 1994-02-28, Nr. 469).
14. 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).
15. LRV 1996-09-18 nutarimas Nr. 1079 „*Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo*“ (Žin., 1996-09-25, Nr. 90-2099, aktuali redakcija, 2010-09-29, Nr. 1079).
16. LR AM 2004-05-03 įsakymas Nr. D1-239 „*Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo*“ (Žin., 2004-05-13, Nr. 79-2809, pakeitimai: 2006-10-18, Nr. D1-473; 2007-04-18, Nr. D1-223; 2008-03-18, Nr. D1-147; 2009-12-02, Nr. D1-734; 2010-01-25, Nr. D1-58; 2010-09-20, Nr. D1-771).
17. LR AM 2005-03-17 įsakymas Nr. D1-151 „*Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo*“ (Žin., 2005-03-31, Nr. 41-1317, pakeitimai: 2006-04-13, Nr. D1-188; 2009-12-08, D1-755; 2010-09-20, Nr. D1-769).
18. 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).
19. 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, pakeitimai: 2002-10-21, Nr. 547; 2007-02-14, Nr. D1-98).
20. LR AM 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „*Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo*“ (Žin., 2006-05-25, Nr. 59-2103, pakeitimai: 2007-10-08, Nr. 515; 2009-12-29, Nr. D1-830; 2010-05-18, Nr. 416).
21. LR AM 2006-12-29 įsakymas Nr. D1-637 „*Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo*“ (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403).

22. LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193 „**Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo**“ (Žin., 2007-04-14, Nr. 42-1594).
23. LR SAM 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 „**Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo**“ (Žin., 2004-09-02, Nr. 134-4878, pakeitimas, 2009-12-21, Nr. V-1052).
24. 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, pakeitimi: 2005-03-21, Nr. D1-163; 2005-05-04, Nr. D1-229; 2007-01-31, Nr. D1-73; 2008-01-10, Nr. D1-21; 2009-06-03, Nr. D1-305; 2009-11-03, Nr. D1-652; 2010-09-20, Nr. 775).
25. LR AM 2005-07-01 įsakymas Nr. D1-338 „**Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo**“ (Žin., 2005-08-02, Nr. 93-3464, pakeitimai: 2009-12-11, Nr. D1-781; 2010-05-21, Nr. D1-425).
26. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimos departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „**Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo**“ (Žin., 2010-12-14, Nr. 146-7510).
27. LR AM 2009-11-17 įsakymas Nr. D1-693 „**Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ patvirtinimo**“ (Žin., 2009-11-21, Nr. 138-6095).
28. 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, pakeitimai: 2004-03-23, Nr. D1-128; 2004-07-14, Nr. D1-384; 2004-07-27, Nr. D1-419; 2005-05-04, Nr. D1-230; 2007-01-31, Nr. D1-74; 2009-04-01, Nr. D1-131; 2009-04-27, Nr. D1-223; 2009-06-03, Nr. 306).
29. LR AM 2010-09-27 įsakymas Nr. D1-812 „**Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“ patvirtinimo**“ (Žin., 2010-09-30, Nr. 115-5903).
30. 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, 2007-11-29, Nr. V-965).
31. 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 pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo**“ (Žin., 2007-07-07, Nr. 75-2990).
32. LR SAM 2009-12-29 įsakymas Nr. V-1081 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ patvirtinimo**“ (Žin., 2009-12-31, Nr. 159-7219).
33. LR SAM 2000-05-24 įsakymas Nr. 277 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ patvirtinimo**“ (Žin., 2000-05-31, Nr. 44-1278).

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