

<u>Planavimo organizatorius:</u> Romualdas Girdušas atstovaujamas įgalioto asmens Eligijaus Puidoko, gyv. Sodžiaus g. 2B, Kretingsodžio k., Kretingos r.	<u>Teritorijų planavimo dokumentas:</u> Žemės sklypo (kadastro Nr. 5604/0003:281) Lazdininkų k., Kretingos r., detalusis planas
	TVIRTINU: Planavimo organizatorius: 2011 m.

4. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Planuojamo žemės sklypo duomenys (esami):

Adresas: Kretingos r. sav., Lazdininkų k.

Kadastrinis Nr.: 5604/0003:281 Darbėnų k.v.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Žemės ūkio.

Naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties sklypai.

Plotas: 0.3500 ha.

Nuosavybė (savininkas): Romualdas Girdušas, a.k. 38005260544.

4.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

- Detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje keičiama žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą.
- Esamo sklypo sąskaita (plotas – 0.3500 ha) formuojami trys nauji žemės sklypai: Nr. 1 – 1166 m², Nr. 2 – 1167 m² – gyvenamajai teritorijai, Nr. 3 – 1167 m² su skirtingų režimų riba (Nr. 3a – 1125 m² – gyvenamajai ir Nr. 3b – 42 m² – inžinerinės infrastruktūros teritorijai).
- Suformuotų žemės sklypų Nr. 1, 2 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, indeksas G (tp6), naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, indeksas G1 (tp6). Žemės sklypuose numatomos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos. Numatomas aukštingumas – iki 2 aukštų, galima mansarda. Leistinas pastatų aukštis – iki 10 m.
- Suformuoto žemės sklypo Nr. 3 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, galimi žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): žemės sklypo Nr. 3a dalies naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, indeksas G (tp6), naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, indeksas G1 (tp6); žemės sklypo Nr. 3b dalies naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, indeksas I (tp10), naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, indeksas I1 (tp10). Žemės sklypo Nr. 3a dalyje numatomos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos bei numatomas vietinis vandens paėmimo įrenginys – artezinis gręžinys. Numatomas aukštingumas – iki 2 aukštų, galima mansarda. Leistinas pastatų aukštis – iki 10 m. Žemės sklypo Nr. 3b dalyje numatoma 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės statyba ir eksploatavimas.

- Visuose sklypuose Nr. 1, 2, 3 numatomi buitinių nuotekų kaupimo rezervuarai.
- Projektuojamuose sklypuose numatomi 8 m pločio servitutai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (susisiekimui ir inžineriniams tinklams tiesti).
- Inžinerinių tinklų prisijungimas numatomas prie bendramiestinių tinklų.
- Detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami etapais:
 1. Pirmame etape vykdoma vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų inžinerinės infrastruktūros objektų – susisiekimo komunikacijų, vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemų, kitų inžinerinių tinklų ir įrenginių statyba.
 2. Antrame etape statomi vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.

4.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

ŽEMĖS SKLYPAI Nr. 1, 2

Žemės sklypų plotai – Nr. 1 – 1166 m², Nr. 2 – 1167 m².

Konkretus teritorijos naudojimo tipas – kitos paskirties žemė.

- Galimi žemės naudojimo būdai (pobūdžiai) – gyvenamosios teritorijos, indeksas G (tp6) / vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, indeksas G1 (tp6).
- Leistinas pastatų aukštis (metrais) – iki 10 m nuo žemės paviršiaus. Altitudė – Nr. 1 – 27.49 m, Nr. 2 – 27.43 m.
- Leistinas žemės sklypų užstatymo tankumas (procentais) – iki 25 %.
- Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas (procentais) – iki 50 %.
- Statinių statybos zona (žemės sklypo dalis, kurioje numatoma statyti pastatus (statinius), statybos riba – linija, už kurios negalima pastatų (statinių) statyba, ar statybos linija – linija, su kuria turi sutapti pastato (statinio) gatvės fasado projekcija, išskyrus inžinerinius tinklus) – žymima grafiškai pagrindiniame brėžinyje.
- Užstatymo tipas (išreikštas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai – statinių statybos zona, statybos riba ar linija) – laisvo planavimo užstatymas.
- Servitutai (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka): S1 – 498 m², S2 – 204 m² (kodai: 206, 207, 208, 215).
- Susisiekimo sistemos organizavimas (transporto srautai, įvažiavimai, automobilių stovėjimo vietos ir kt.) – įvažiavimas į planuojamus sklypus yra iš šiaurinėje pusėje esančio rajoninio kelio Nr. 2304 Darbėnai-Šventoji, per servitutinius privažiavimus sklypuose, kurių kadastriniai Nr. 5604/0003:285, 5604/0003:282 ir 5604/0003:283. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemoje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

Žemės sklypuose numatomos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos. Taip pat numatomi buitinių nuotekų kaupimo rezervuarai.

ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 3

Žemės sklypo plotas – 1167 m² (3a – 1125 m², 3b – 42 m²)

Konkretus teritorijos naudojimo tipas – kitos paskirties žemė.

- Galimi žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):
 - Nr. 3a – gyvenamosios teritorijos, indeksas G (tp6) / vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, indeksas G1 (tp6).
 - Nr. 3b – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, indeksas I (tp10), naudojimo pobūdis –

susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, indeksas II (tp10).

- Leistinas pastatų aukštis (metrais) – iki 10 m nuo žemės paviršiaus. Altitudė – 27.38 m.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (procentais) – iki 25 %.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (procentais) – iki 50 %.
- Statinių statybos zona (žemės sklypo dalis, kurioje numatoma statyti pastatus (statinius), statybos riba – linija, už kurios negalima pastatų (statinių) statyba, ar statybos linija – linija, su kuria turi sutapti pastato (statinio) gatvės fasado projekcija, išskyrus inžinerinius tinklus) – žymima grafiškai pagrindiniame brėžinyje.
- Užstatymo tipas (išreikštas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai – statinių statybos zona, statybos riba ar linija) – laisvo planavimo užstatymas.
- Servitutai (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka): S3a – 225 m² (kodai: 206, 207, 208, 215), S3b – 42 m² (kodai: 206, 207, 208).
- Susisiekimo sistemos organizavimas (transporto srautai, įvažiavimai, automobilių stovėjimo vietos ir kt.) – įvažiavimas į planuojamą sklypą yra iš šiaurinėje pusėje esančio rajoninio kelio Nr. 2304 Darbėnai-Šventoji, per servitutinius privažiavimus sklypuose, kurių kadastriniai Nr. 5604/0003:285, 5604/0003:282 ir 5604/0003:283. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemoje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

Žemės sklypo 3a dalyje numatomos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos bei buitinių nuotekų kaupimo rezervuaras ir vietinis vandens paėmimo įrenginys – artezinis gręžinys, o sklypo 3b dalyje numatoma 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės statyba ir eksploatavimas.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a – urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): vieninga architektūrinė išraiška, siūlomi šlaitiniai stogai, siūlomas sklypo aptvėrimas ažūrine tvora iki 1,5 m (*negalimas aptvėrimas kelio servitutu ribose*).

b – teritorijos (žemės sklypu) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta): vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklypuose Nr. 1, 2, 3a želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto 25%, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypo 3b dalyje – 12 %.

c – automobilių parkavimas: automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose-garažuose.

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

SERVITUTŲ APRAŠYMAS:

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

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

208. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).

Pastaba:

1. Teisė sklypų dalimis, kurių kadastriniai Nr. 5604/0003:285, 5604/0003:282 ir

5604/0003:283 važiuoti transporto priemonėms, teisė naudotis pėsčiųjų taku.

2. Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

4.3. TERITORIJOS APSAUGOS SVARBIAUSIOS KRYPTYS

Sklypo Nr.	„Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“
1	VI. Elektros linijų apsaugos zonos (planuojama) XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1166 m ² XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1166 m ² XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (planuojama)
2	VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 463 m ² + (planuojama) XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1167 m ² XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1167 m ² XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (planuojama)
3	VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 587 m ² + (planuojama) XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1167 m ² XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos – 63 m ² XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1167 m ² XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (planuojama)

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, aktuali redakcija, 2011-07-17, 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, kadastrinių matavimų metu.

3. Inžinerinės infrastruktūros objektų apsaugos zonos:

VI. Elektros linijų apsaugos zonos:

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

- elektros oro linijos apsaugos zona (esama) – žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai, matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų: 10 kV – po 10 metrų.

- modulinės tranzitinės transformatorinės AZ – po 10 m nuo statinio.

XVI. Kurortų apsaugos zonos:

- planuojamas žemės sklypas patenka į kurortų apsaugos zonas – antroji juosta. Antroje juostoje draudžiama: vykdyti statybos ir kasybos darbus, nesusijusius su kurorto paskirtimi ir jo plėtojimu bei aplinkos tvarkymu; statyti nutekamojo vandens valymo ir požeminio filtravimo įrenginius; įrengti kapines; užkasti kritusius gyvulius; įrengti sąvartynus; naudoti pavojingas chemines ir radioaktyvias medžiagas; vykdyti pagrindinius miško kirtimus.

XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos:

- vietinio vandens paėmimo įrenginio – artezinio gręžinio, 1-osios juostos, vadinamos griežto režimo apsaugos juosta, atstumas turi būti ne mažesnis kaip 5 m nuo I grupės vandenvietės. I ir II grupės vandenvietėms, viešai tiekiančioms vidutiniškai iki 100 m³ vandens per parą.

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

- Romualdo Girdiušo žemės sklypas 5604/0003:281 Lazdininkų kaime, Darbėnų kadastrinėje vietovėje, Kretingos rajone, kuriame rengiamas detalusis planas, sausinamas bendro naudojimo melioracijos sistemomis.

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

- žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdynų ašies.

Įvertinus projektuojamų buitinių nuotekų kaupimo rezervuarų poveikį visuomenės sveikatai pagal LR SAM 2007-05-10 įsakymą Nr. V-362 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ patvirtinimo“, LR SAM 2011-10-04 įsakymą Nr. V-885 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ ir kvapų kontrolės gyvenamosios aplinkos ore taisyklių patvirtinimo“, konstatuojame, kad nebus kvapų, cheminės ir fizikinės taršos.

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

4.4. URBANISTINIAI-ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojamas 0.3500 ha ploto žemės sklypas (kadastro Nr. 5604/0003:281), esantis Kretingos rajono šiaurės vakarinėje dalyje, netoli Lazdininkų tvenkinio, nuo rajoninio kelio Nr. 2304 Darbėnai-Šventoji pietinėje dalyje, adresu Lazdininkų k., Kretingos r. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkio; naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties sklypai.

Detalioju planu planuojamoje teritorijoje keičiama žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą. Esamo sklypo sąskaita (plotas – 0.3500 ha) formuojami trys nauji žemės sklypai: Nr. 1 – 1166 m², Nr. 2 – 1167 m² – gyvenamajai teritorijai, Nr. 3 – 1167 m² su skirtingų režimų riba (Nr. 3a – 1125 m² – gyvenamajai ir Nr. 3b – 42 m² – inžinerinės infrastruktūros teritorijai).

Suformuotų žemės sklypų Nr. 1, 2 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, indeksas G (tp6), naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, indeksas G1 (tp6). Žemės sklypuose numatomos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.

Suformuoto žemės sklypo Nr. 3 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, galimi žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): žemės sklypo Nr. 3a dalies naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, indeksas G (tp6), naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, indeksas G1 (tp6); žemės sklypo Nr. 3b dalies naudojimo būdas – inžinerinės

infrastruktūros teritorijos, indeksas I (tp10), naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, indeksas II (tp10). Žemės sklypo Nr. 3a dalyje numatomos vienubučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos bei numatomas vietinis vandens paėmimo įrenginys – artezinis gręžinys. Žemės sklypo Nr. 3b dalyje numatoma 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės statyba ir eksploatavimas.

Visuose sklypuose Nr. 1, 2, 3 numatomi buitinių nuotekų kaupimo rezervuarai. Sklypuose numatomi 8 m pločio servitutai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (susisiekimui ir inžineriniams tinklams tiesti). Inžinerinių tinklų prisijungimas numatomas prie bendramiestinių tinklų.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir naudojimo pobūdis nustatytas vadovaujantis LR AM 2005-03-17 įsakymu Nr. D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ (Zin., 2005-03-31, Nr. 41-1317, pakeitimai: 2006-04-13, Nr. D1-188; 2009-12-08, D1-755; 2010-09-20, Nr. D1-769; 2010-12-31, Nr. D1-1061).

Privalomieji gyvenamųjų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai yra nustatyti vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Leistinas pastatų aukštis iki 10 m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės (iki 2 aukštų, galima mansarda), leistinas žemės sklypų užstatymo tankumas iki 25%, leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas iki 50%.

Sklypuose statiniai išdėstomi vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedu „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimai“. Sklypuose atstumai tarp statinių sprendžiami STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priedu „Mažiausi leistini sanitariniai atstumai tarp statinių priklausomai nuo jų paskirties“. Sklypuose atstumai tarp pastatų ir inžinerinių statinių sprendžiami STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ 1 priedu „Atstumai tarp pastatų ir inžinerinių statinių sklype“. Techninio projekto rengimo metu bus atsižvelgta į galiojančius teisės aktus ir nustatytas norminis atstumas nuo projektuojamų pastatų iki sklypo ribos. 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.

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

- STR 2.01.01 (1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. 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):1999 „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. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Elektros tiekimas (pagal AB „VST“ 2010-07-10 planavimo sąlygas Nr. TS-10-19-0912).

Objekto elektros įrenginiai prijungiami prie akcinės bendrovės „VST“ skirstomųjų elektros tinklų su 30 kW elektros įrenginių įrengtąja naudoti galia ir 30 kW leistinąja naudoti galia. Numatoma aprūpinimo elektros energijos patikimumo kategorija – III kat. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba bus nurodyta projektavimo techninėse sąlygose.

Planuojamoje teritorijoje rezervuojamos žemės sklypų zonos:

- 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės statybai ir eksploatavimui formuojamame sklype Nr. 3, sklypo 3b dalyje.
- 10 kV elektros kabelių linijos tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos akcinei bendrovei „VST“ priklausančios 10 kV oro linijos „L-300“ iš Darbėnų 35/10 kV TP iki numatomos 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės;
- 0,4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo numatomos 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės į numatomas 0,4 kV skirstomąsias spintas, įvadines apskaitos skirstomąsias spintas ir įvadines apskaitos spintas.

Servitutai nustatomi statomų, esamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos ribose.

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

Pastaba: *Įgyvendinant šias sąlygas, siūloma kooperuotis su kitais asmenimis, įstaigomis, organizacijomis, kuriems išduotuose sąlygose yra numatyta 10/0,4 kV transformatorinės statyba šioje teritorijoje.*

Nustatyta tvarka esamų, suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti elektros linijų apsaugos zonose taikomi žemės naudojimo apribojimai, nustatyti Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis *VI skyrius: požeminės elektros kabelių linijos* apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metra nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų; *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: 10 kV – po 10 metrų; gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonose *XIV skyrius: modulinės tranzitinės transformatorinės AZ* – po 10 m nuo statinio.

Dujotiekių tiekimas (pagal AB “Lietuvos dujos” 2010-06-30 planavimo sąlygas Nr. 449).

Planuojamoje teritorijoje magistralinių bei skirstomųjų dujotiekio tinklų nėra.

Vandens tiekimas (pagal UAB „Kretingos vandenys“ 2010-06-29 planavimo sąlygas Nr. 29-41). Vanduo planuojamas tiekti iš projektuojamo vietinio vandens paėmimo įrenginio – artezinio gręžinio.

Nuotekų šalinimas (pagal UAB „Kretingos vandenys“ 2010-06-29 planavimo sąlygas Nr. 29-41). Buitinėms nuotekoms, kiekviename suformuotame sklype bus įrengti buitinių nuotekų kaupimo rezervuarai.

Pastaba:

Nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos apsaugos zonose taikomi žemės naudojimo apribojimai, nustatyti Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis *XLIX skyrius: žemės juosta*, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdinių ašies; požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonose – *XX skyrius: vietinio vandens paėmimo įrenginio* – artezinio gręžinio, 1-osios juostos, vadinamos griežto režimo apsaugos juosta, atstumas turi būti ne mažesnis kaip 5 m nuo I grupės vandenvietės. I ir II grupės vandenvietėms, viešai tiekiančioms vidutiniškai iki 100 m³ vandens per parą.

Melioracijos sistema (pagal Kretingos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2010-07-01 planavimo sąlygas Nr. V2-(3.4)-317).

Valstybei priklausančių naikinamų melioracijos statinių nėra.

Romualdo Girdiušo žemės sklypas 5604/0003:281 Lazdininkų kaime, Darbėnų kadastrinėje vietovėje, Kretingos rajone, kuriame rengiamas detalusis planas, sausinamas bendro naudojimo melioracijos sistemomis.

Dalis esamų bendro naudojimo melioracijos sistemų statinių ir įrenginių nuosavybės teise priklauso žemės sklypų savininkams, kaip žemės sklypo priklausiniai. Drenažo rinktuvai, kurių diametras 12,5 cm ir daugiau, nuosavybės teise priklauso valstybei. Šios sistemos pritaikytos žemės ūkio naudmenų sausinimui. Keičiant žemės sklypo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitą, skirtą užstatymui, būtina naujai spręsti sklypo paviršinio ir gruntinio (drenažinio) vandens nuvedimo klausimą, pagal užstatomų teritorijų reikalavimus.

Rengiant minėtą projektą būtina įvertinti esamą melioracijos situaciją, plėtros įtaką bendro naudojimo melioracijos sistemų bendrasavininkams. Sprendžiant melioracijos klausimus vadovautis melioracijos veiklą reglamentuojančiais teisės aktais, melioracijos techniniais reglamentais (MTR) ir normomis.

Vadovaujantis *LR Melioracijos įstatymo pakeitimo įstatymu* Nr. IX-2009, 2004-02-05 (Žin., 2004-02-21, Nr. 28-877; aktuali redakcija 2010-04-27, Nr. I-323) 5 str. 2 punktu: „Žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka“.

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

Pastatų šildymas

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

4.6. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

Gaisrinė sauga

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

Rengiant pastatų statybos projektus turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio vadovaujantis *STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“* 1 priedu „Mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio“ (žr. 1 lentelė).

1 lentelė

Mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų
priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio

Namo bei kitos paskirties pastato ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (m) iki Namų bei kitų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Išorinė statinių apsauga nuo žaibo privaloma naujai projektuojamiems, statomiems, rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems visų paskirčių statiniams, įvertinus riziką pagal LST EN 62305-2 reikalavimus, išskyrus: visų paskirčių nesudėtingiems statiniams; gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatus (namus); gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatus (namus); pagalbinio ūkio paskirties pastatus; susisiekiimo komunikacijas; kitus statinius. Kitiems statiniams išorinė statinių apsauga nuo žaibo projektuojama ir įrengiama, jeigu tai numato kiti teisės aktai arba statytojo (užsakovo) pageidavimu vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“.

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 2011-04-19, Nr. VIII-787).

Susisiekiimo sistemos organizavimas

Planuojamoje teritorijoje transporto ryšiai su kitomis miesto dalimis užtikrinami rajoniniu keliu. Įvažiavimas į planuojamus sklypus yra iš šiaurinėje pusėje esančio rajoninio kelio Nr. 2304 Darbėnai-Šventoji, per servitutinius privažiavimus sklypuose, kurių kadastriniai Nr. 5604/0003:285, 5604/0003:282 ir 5604/0003:283 (žr. Brėžinius: Susisiekiimo schema Nr. 1 M 1:2000 ir Susisiekiimo schema Nr. 2 M 1:30000). Planuojamų sklypų vidaus transporto ryšiai užtikrinami 6 m pločio servitutiniu keliu.

Automobilių statymo vietų poreikis prie numatomų statyti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų nustatomas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekiimo sistemos“. Planuojamuose žemės sklypuose turi būti įrengiamos 1 kiekvienam butui automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose-garažuose.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje želdinių nėra. Želdiniai sklype sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624; pakeitimas 2010-12-16, Nr. D1-1011) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklypuose Nr. 1, 2, 3a želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto 25%, susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypo 3b dalyje – 12 %.

4.7. PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS APRAŠYMAS IR VERTINIMAS

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojamas 0.3500 ha ploto žemės sklypas (kadastro Nr. 5604/0003:281), esantis Kretingos rajono šiaurės vakarinėje dalyje, netoli Lazdininkų tvenkinio, nuo rajoninio kelio Nr. 2304 Darbėnai-Šventoji pietinėje dalyje, adresu Lazdininkų k., Kretingos r. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkio; naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties sklypai.

Planuojamas žemės sklypas ribojasi: *iš vakarų ir pietų pusės* – žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr. 5604/0003:18 Darbėnų k.v.; *paskirtis*: žemės ūkio; *naudojimo būdas*: kiti žemės ūkio paskirties sklypai; *plotas*: 7.6508 ha; *savininkas*: Vytautas Freigofas, gim. 1961-06-18; *matavimų tipas*: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus; *iš šiaurės pusės* – žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr. 5604/0003:285 Darbėnų k.v. (rengiamas detalusis planas – Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. vasario 5 d. įsakymas Nr. A1-77 „Dėl žemės sklypo Lazdininkų k., Kretingos r., detaliojo planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutarties sudarymo“); *paskirtis*: žemės ūkio; *naudojimo būdas*: kiti žemės ūkio paskirties sklypai; *plotas*: 0.3500 ha; *savininkas*: Mykolas Girdušas, gim. 1949-08-03; *matavimų tipas*: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus; *iš rytų pusės* – žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr. 5604/0003:284 Darbėnų k.v.; *paskirtis*: žemės ūkio; *naudojimo būdas*: kiti žemės ūkio paskirties sklypai; *plotas*: 1.7328 ha; *savininkai*: Giedra Žiaušienė, gim. 1971-06-26; Arvydas Stoncelis, gim. 1962-07-03; Mindaugas Stoncelis, gim. 1960-02-12; Rasa Stoncelytė, gim. 1966-07-12; *matavimų tipas*: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Detalioju planu planuojamoje teritorijoje keičiama žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą. Esamo sklypo sąskaita (plotas – 0.3500 ha) formuojami trys nauji žemės sklypai: Nr. 1 – 1166 m², Nr. 2 – 1167 m² – gyvenamajai teritorijai, Nr. 3 – 1167 m² su skirtingų režimų riba (Nr. 3a – 1125 m² – gyvenamajai ir Nr. 3b – 42 m² – inžinerinės infrastruktūros teritorijai).

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

Planuojamas žemės sklypas patenka į kurortų apsaugos zonas – antroji juosta. Antroje juostoje draudžiama: vykdyti statybos ir kasybos darbus, nesusijusius su kurorto paskirtimi ir jo plėtojimu bei aplinkos tvarkymu; statyti nutekamojo vandens valymo ir požeminio filtravimo įrenginius; įrengti kapines; užkasti kritusius gyvulius; įrengti sąvartynus; naudoti pavojingas chemines ir radioaktyvias medžiagas; vykdyti pagrindinius miško kirtimus.

Romualdo Girdušo žemės sklypas 5604/0003:281 Lazdininkų kaime, Darbėnų kadastrinėje vietovėje, Kretingos rajone, kuriame rengiamas detalusis planas, sausinamas bendro naudojimo melioracijos sistemomis.

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).

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

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, aktuali redakcija 2011-06-09, 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).

Pagal Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrąjį planą, planuojama teritorija patenka į *planuojama urbanizuoti kitos paskirties žemės prioriteto: gyvenamosios, komercinės, visuomeninės pagal miestų gyvenviečių teritorinio planavimo dokumentus* teritoriją (žr. brėžinį: Planuojama teritorija ant Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies bendrojo plano ištraukos M 1:20000).

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas

Detalioju planu planuojamoje teritorijoje keičiama žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą.

Suformuotų žemės sklypų Nr. 1, 2 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, indeksas G (tp6), naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, indeksas G1 (tp6).

Suformuoto žemės sklypo Nr. 3 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, galimi žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): žemės sklypo Nr. 3a dalies naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, indeksas G (tp6), naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, indeksas G1 (tp6); žemės sklypo Nr. 3b dalies naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, indeksas I (tp10), naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, indeksas I1 (tp10).

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

- planuojamos teritorijos reljefas nekeičiamas, želdinių nėra. Želdiniai sklype sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu;

- planuojamas žemės sklypas patenka į kurortų apsaugos zonas – antroji juosta. Antroje juostoje draudžiama: vykdyti statybos ir kasybos darbus, nesusijusius su kurorto paskirtimi ir jo plėtojimu bei aplinkos tvarkymu; statyti nutekamojo vandens valymo ir požeminio filtravimo įrenginius; įrengti kapines; užkasti kritusius gyvulius; įrengti sąvartynus; naudoti pavojingas chemines ir radioaktyvias medžiagas; vykdyti pagrindinius miško kirtimus;
- Romualdo Girdušo žemės sklypas 5604/0003:281 Lazdininkų kaime, Darbėnų kadastrinėje vietovėje, Kretingos rajone, kuriame rengiamas detalusis planas, sausinamas bendro naudojimo melioracijos sistemomis.
- automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose-garažuose;
- automobilių stovėjimui ir privažiavimui prie pastatų įrengiama betoninių trinkelų danga;
- fizinės taršos augimas nenumatomas;
- atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2011-04-19, Nr. VIII-787);
- planuojamos ūkinės veiklos poveikis augmenijai, gyvūnijai bei aplinkos kokybei ir higieninei būklei numatomas kaip neutralus. Formuojamų sklypų inžinerinės komunikacijos prijungiamos prie bendramiestinių tinklų pagal išduotas technines sąlygas.

Pastatų higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas

Projektuojant gyvenamuosius 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.

2 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>I</i>	2	3	4	5	6	7	8
001 Gyvenamųjų pastatų miegamieji kambariai	45 40 35	55 50 45	6–18 18–22 22–6				
007 Gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje	65 60 55	70 65 60	6–18 18–22 22–6	65	66	61	55

Vienbučio gyvenamojo pastato garso klasė (akustinio komforto lygis) projektuojama statytojui (užsakovui) pageidaujant. Minimali privaloma naujai projektuojamo sublokuoto su kitais pastatais (pastatu) namo (gyvenamojo bloko) garso klasė – C. Rekonstruojamo ar kapitališkai remontuojamo tokio namo (gyvenamojo bloko) bendrų su kitais pastatais atitvarų garso izoliavimo rodikliai turi būti projektuojami ne žemesnės kaip C garso klasės.

Naujai projektuojamo dvibučio gyvenamojo pastato garso klasė (akustinio komforto lygis)

turi būti ne žemesnė kaip C.

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

Patalpų insoliacija pastatuose projektuojama pagal *STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“* : projektuojamų gyvenamųjų pastatų 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

Patalpų vėdinimas projektuojamas *STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“*. Siekiant užtikrinti šių parametrų prisilaikymą, numatomas patalpų vidaus apšildymas, patalpose numatomos natūralios ventiliacijos angos, atidaromi langai, priverstinio ištraukiamosios ventiliacijos sistema.

Pastatų naujai statybai ir apdailai naudojamos medžiagos turi turėti LR Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

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

1. LR **Teritorijų planavimo įstatymas** Nr. I-1120, 1995-12-12 (Žin., 1995-12-30, Nr. 107-2391, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1962, 2004-01-15, aktuali redakcija 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 2011-04-12, 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 2011-04-19, 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 2011-05-26, 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 2011-06-09, 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, aktuali redakcija 2010-12-22, Nr. X-764).
 10. LR *Želdynų įstatymas* Nr. X-1241, 2007-06-28 (Žin., 2007-07-19, Nr.80-3215, aktuali redakcija 2010-11-04, Nr. X-1241).
 11. LR *Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas* Nr. I-733, 1994-12-22 (Žin., 1995-01-06, Nr. 3-37, aktuali redakcija 2008-05-08, Nr. I-733).
 12. LR *Melioracijos įstatymas* Nr. I-323, 1993-12-09 (Žin., 1993-12-22, Nr. 71-1326, nauja dokumento redakcija, 2004-02-05, Nr. IX-2009, aktuali redakcija 2010-04-27, Nr. I-323).
 13. 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 redakcija, 2011-07-17, Nr. 343).
 14. 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 redakcija 1994-02-28, Nr. 469).
 15. 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).
 16. LRV 1996-09-18 nutarimas Nr. 1079 „*Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo*“ (Žin., 1996-09-25, Nr. 90-2099, aktuali redakcija 2011-04-27, Nr. 1079).
 17. 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).
 18. 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; 2010-12-31, Nr. D1-1061).
 19. 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; pakeitimas 2010-12-16, Nr. D1-1011).
 20. 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 2002-10-21, Nr. 547; nauja redakcija 2007-02-14, Nr. D1-98).
 21. 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; 2011-03-30, Nr. D1-261).
 22. LR AM 2006-12-29 įsakymas Nr. D1-637 „*Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo*“ (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403).
 23. LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193 „*Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo*“ (Žin., 2007-04-14, Nr. 42-1594).
 24. 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, pakeitimai: 2009-12-21, Nr. V-1052; 2011-04-12, Nr. V-360).
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; 2011-03-14, Nr. D1-220).
26. 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, 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. D1-306).
27. LR AM 1999-03-02 įsakymas Nr. 61 „Dėl STR 2.06.01:1999 „**Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemas**“, 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).
28. 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).
29. 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).
30. LR AM 2010-12-17 įsakymas Nr. D1-1012 „Dėl LR AM 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymo Nr. 704 „Dėl statybos techninio reglamento **STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“** patvirtinimo“ ir jį keitusių įsakymų pripažinimo netekusios galios“
31. 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, pakeitimai: 2007-11-29, Nr. V-965; 2011-01-03, Nr. V-1).
32. 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).
33. 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).
34. 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).
35. LR SAM 2006-06-17 įsakymas Nr. V-613 „Dėl Lietuvos higienos normos **HN 44:2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“** patvirtinimo“ (Žin., 2006-07-25, Nr. 81-3217, pakeitimas 2010-03-30, Nr. V-240).

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Planuotojas	Aurimas Gečas	25027	