

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD): Žemės sklypo (Kad. Nr. 5660/0003:294) Kretingosodžio k. Kretingos r. sav., detaliojo plano keitimas sklypui Pirties g. 19.

TPD Nr. sistemoje: K-VT-56-23-978

Planavimo organizatorius: Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių g. 29A, LT-97111 Kretinga. Tel. (8 445) 53141, (8 445) 44614, el. paštas: savivaldybe@kretinga.lt, www.kretinga.lt

Planavimo iniciatorius: A. U.

TPD rengėjas: UAB „MGE projektai“, Molyno g. 26-1, Palanga. Tel.: +370 652 40955, el. paštas: mgeprojektai@gmail.com. Projekto vadovas: Marijus Gričius, atestato Nr. TVP0083.

Projekto finansavimo šaltinis: projektavimo darbai finansuojami planavimo iniciatoriaus lėšomis.

Planuojama teritorija: žemės sklypas Pirties g. 19, Kretingosodžio k., Kretingos r. sav.

Planuojamos teritorijos plotas– 0,3110 ha.

TPD uždaviniai – Nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus pagal Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. 1 d., 3 d., nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Planuojamoje teritorijoje išsaugoti kraštovaizdžio savitumą, nustatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, nustatyti susisiekiama komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymą, servitutus, atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymą.

Suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą.

Vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

Planavimo tikslai – padalinti žemės sklypą (kadastro Nr. 5660/0003:570), esantį Pirties g. 19, Kretingosodžio k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., į atskirus sklypus ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus.

Planavimo pagrindas – Planavimo iniciatoriaus prašymas ir Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. spalio 12 d. įsakymas Nr. A1-613 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo“.

Papildomi reglamentai

Detaliajame plane nustatomi įstatymais pagrįsti papildomi aplinkosaugos, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo (kultūros paveldo vietovių ir jų apsaugos zonų, kultūros paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų) apsaugos reikalavimai, urbanistiniai ir architektūriniai (pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas ir kita), inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo, visuomenės sveikatos saugos ar kiti teritorijos naudojimo reglamentai:

1. parengti racionalią susisiekimo sistemą nuo pagrindinio kelio iki planuojamos teritorijos, įvardinant privažiavimo kelių kategorijas, įvertinant gretimų suplanuotų ir planuojamų teritorijų susisiekimo sistemos sprendinius;
2. rezervuoti teritorijas, jų dalis inžinerinių tinklų plėtrai;
3. numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
4. numatyti pagal normatyvus priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotą;
5. nurodyti ir išlaikyti gretimų sanitarinės apsaugos zonos ribas ir tvarkymo režimą;
6. įvertinti gretimų suplanuotų ir planuojamų teritorijų inžinerinės infrastruktūros sprendinius;
7. įvertinti visus teritorijoje galiojančius ir šalia planuojamos teritorijos patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus.

Planavimo procesas pagal planavimo darbų programą:

Tyrimų ir (ar) galimybių studijų atlikimas: atlikti nebūtina.

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) atlikimas: neatliekamas.

Atviro konkurso geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti rengimas: rengti nebūtina.

Teritorijų vystymo koncepcijos rengimas: rengti nebūtina.

Detaliojo plano rengimo etapai: parengiamasis, rengimo, baigiamasis.

Preliminarių Detaliojo plano sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas: nebūtinai, gali būti atliekamas Planavimo iniciatoriaus pasirinkimu.

Viešinimo procedūrų užtikrinimas: Detaliojo plano koregavimo viešumo procedūras privalo užtikrinti Planavimo iniciatorius kartu su teritorijų planavimo dokumento rengėju, vadovaujantis Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“.

Planavimo terminai: kol galioja institucijų išduotos planavimo sąlygos.

3.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

Teritorijos naudojimas ir apsaugos priemonės: Detaliuoju planu koreguojamas 2011 m. rugpjūčio 25 d. sprendimu Nr. T2-326 patvirtintas detalusis planas - Planuojamas žemės sklypas kad. Nr. 5660/0003:294 dalinamas į du žemės sklypus, nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai.

Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu: Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimai tenkina aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų reikalavimus.

Detaliojo plano sprendiniai higieniniu požiūriu: Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkos kokybei ir higieninei būklei (sveikos aplinkos - atitikimo nustatytoms normoms atžvilgiu) - neigiamas poveikis neprognozuojamas. Planuojama veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos nėra tarši ir nesukurs sanitarinės apsaugos zonos.

Želdiniai: Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra. Želdiniai turi sudaryti ne mažiau 25% sklypo.

Triukšmo prevencija: Planuojama ūkinė veikla – gyvenamųjų pastatų statyba didelio triukšmo nesukels. Nežymiai padidės eismo intensyvumas, bet tai nesukels per didelio diskomforto gretimų sklypų savininkams.

Susisiekimas: Detaliojo plano sprendiniai neturi įtakos nagrinėjamoje teritorijoje susiformavusiai susisiekimo sistemai. Į planuojamą teritoriją patenkama tiesiai iš Pirties g. besijungiančios su kitomis viešosiomis gatvėmis.

Inžineriniai tinklai: prie planuojamos teritorijos centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų nėra. Elektros ir ryšių tinklai yra greta planuojamos teritorijos, yra galimybė prisijungti. Pastaba: Susisiekimo komunikacijos ir inžineriniai tinklai suplanuotų sklypų ribose tiesiami ir remontuojami žemės sklypų savininkų lėšomis.

Drenažo sistemos: visoje planuojamoje teritorijoje registruotos valstybei priklausančios melioracijos sistemos. Statyba statybos zonoje negalima melioracijos rinktuvo apsaugos zonoje - po 15m į abi puses nuo drenažo rinktuvo, arba po 5m į abi puses nuo drenažo rinktuvo, tiksliai nustatčius (atsikalus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu. Drenažo rinktuvą galima iškelti ir/ar įrengti apylanką, parengus projektą pagal teisės aktų reikalavimus.

Šildymas: Numatomas (prioritetinis) šildymas elektriniais prietaisais, geoterminis

Detaliojo plano sprendinių vertinimas

Aplinkosauginiu bei sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo aspektu. Pagal aktualaus bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į esamas urbanizuotas teritorijas. Teritorija nėra aprūpinta visais centralizuotais inžineriniais tinklais. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio aplinkosauginiu bei sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo aspektu neturės.

Erdviniu - Urbanistiniu (kraštovaizdžio formavimo) aspektu. Planuojama ūkinė veikla – gyvenamųjų pastatų statyba. Detaliojo plano sprendiniai nedidina – išlaiko anksčiau nustatytą planuojamos teritorijos tankį, užstatymo intensyvumą, bei priklausomųjų želdynų plotą. Planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį. Didesnis procentas gyvenamosios, o ne pagalbinių ūkio paskirties pastatų kurs estetiniu požiūriu labiau puoselėjamą kraštovaizdį. Planuojama veikla nedarys neigiamo poveikio ir nesukels pavojaus aplinkai ir gyventojams. Kenksmingų teršalų, didelio triukšmo ir dulkių tokia veikla nesukels. Ne mažiau 25% teritorijos bus skiriama želdynams formuoti. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio erdviu –urbanistiniu (kraštovaizdžio formavimo) aspektu neturės.

Higieninės būklės ir aplinkos kokybės aspektu. Pagal Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisykles, planuojama veikla – gyvenamųjų pastatų statyba – nėra tarši ir sanitarinių apsaugos zonų (SAZ) nesukurs. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė plėtra, įvykdžius plane nurodytus reikalavimus, neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiesiems žemės sklypams ar jų paskirčiai. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio higieninės būklės ir aplinkos kokybės aspektu neturės.

Planuojamos teritorijos aplinkos poveikio reglamentavimas.

Poveikio gamtinei aplinkai aspektu. Planuojami sklypai aplinkos kokybei ir būklei neigiamo poveikio neturės. Siekiant apsaugoti dirvožemį ir atmosferą nuo užteršimo nutekamaisiais vandenimis, atliekomis, suodžiais, detaliojame plane numatytos šios priemonės:

- 1) vandens apsauga; 2) dirvožemio apsauga; 3) augmenijos apsauga; 4) atmosferos apsauga.

Vandens apsauga. Nuo galimos paviršinio vandens (lietaus) neigiamos įtakos. Užterštų lietaus vandens nuotekų nesusidarys, todėl jo valymas nenumatomas.

Dirvožemio apsauga. Statybos aikštelėje, prieš pradėdant žemės kasimo darbus, nuimamas augalinis sluoksnis su velėna, sandėliuojamas netoliese (statybos aikštelės pakraštyje), ir užbaigus statybos darbus, paskleidžiamas 20 cm sluoksniu laisvoje teritorijoje – naudojamas vejos įrengimui. Atliekami teritorijos sutvarkymo darbai. Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį. Planuojant teritoriją stengtis išsaugoti esamą reljefą. Dirvožemio užpylimo darbai turi būti atliekami užbaigus pagrindinius pastato išorės statybos ir remonto darbus, kad nebūtų pažeistas ar nesukeltų nepatogumų tuos darbus vykdyti.

Augmenijos apsauga. Saugomų želdynų planuojamoje teritorijoje nėra. Laisvą sklypo teritoriją siūloma apželdinti veja su dekoratyviniais želdiniais.

Atmosferos apsauga. Planuojamoje teritorijoje veikla (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos ir eksploatacija) pavojaus aplinkai nesukels. Kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių nenumatoma. Taip pat nebus ir žymaus oro teršimo. Išleidžiami NO ir CO kiekiai neviršys leistino kiekio. Planuojamoje teritorijoje numatoma veikla neturės žymaus poveikio supančiai aplinkai. Planuojamos teritorijos gretimybėse nėra veikiančių fermų, pramonės objektų, kurių sanitarinė zona

darytų įtaką detaliojo plano sprendiniams.

Buitinės atliekos. Susidariusios atliekos bus tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Susidariusios ūkinės atliekos bus komplektuojamos šiukšlių konteineriuose ir išvežamos į sąvartyną, pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis.

Biologinės įvairovės aspektu. Planuojamos teritorijos naudojimo būdas nekeičimas, leistinas užstatymo tankis ir intensyvumas nedidiniami. Detaliojo plano sprendiniai neturės įtakos biologinei įvairovei. Planuojamoje teritorijoje saugomų augmenijos, želdynų ir biologinių zonų nėra. Planuojamos ūkinės veiklos neigiamas poveikis augmenijai ir gyvūnijai detaliojo plano teritorijoje – neutralus. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžio formavimo aspektu neturės.

Gaisrų išoriniam gesinimui vandens tiekimas iš esamo požeminio vandens hidranto Mokyklos ir Liepų g. sankryžoje atstumas -200 m. arba iš kūdro esančios sklype už 100m vakarų kryptimi. Kretingsodžio k. priskirtinas gyvenamajai vietai iki 5 tūkst. gyventojų, o pastatų išorės gaisrui gesinti vandens poreikis neviršis 10 l/s. Tokiu atveju gaisrams gesinti leidžiama vandens tiekimą numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių, kai atstumas nuo jų iki saugomo pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 1000 m.



Planiniai detaliojo plano koregavimo sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio ir gaisro gesinimo vandens šaltinio.

3.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Planuojama teritorija:	Ž. skl. (Kadastrinis Nr.5660/0003:570), 0.3110 ha
Žemės sklypo Nr. Projekte:	1
Planuojama (koreguojama) teritorija, pagal koreguojamąjį žemės sklypo (kad.Nr.5660/0003:294) Kretingsodžio k., Kretingos r. sav. <i>detalųjį planą</i> (patv. Kretingos r. sav. tarybos 2011-08-25 sprendimu Nr. T2-326), pažymėta kaip sklypas Nr. 1.	

Žemės sklypo plotas (projektuojamas):	2110 m²
Rengiamu TPD formuojami du nauji sklypai. Sklypo plotas esamas pagal nuosavybės dokumentus 3110m ² .	
Žemės naudojimo tipas (koreguojamas/tikslinamas):	GM- mišri gyvenamoji teritorija
Pagal koreguojamąjį žemės sklypo (kad.Nr.5660/0003:294) Kretingsodžio k., Kretingos r. sav. <i>detalų planą</i> žemės naudojimo tipai – teritorija skirta gyvenamųjų namų statybai. Pagal Kretingos miesto bendrąjį planą(2020m) (toliau BP), - planuojama teritorija (Pirties g, 19 Kretinga) patenka GG2x kvartalo teritoriją (nauja plėtra), pažymėtą kaip Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona . Vadovaujantis patvirtintu LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 „Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija“ rengiamu TPD nustatomas žemės naudojimo tipas - <i>mišri gyvenamoji teritorija (GM)</i> .	
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):	KT - kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas (esamas):	G/G1 – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Pagal koreguojamąjį žemės sklypo (kad.Nr.5660/0003:294) Kretingsodžio k., Kretingos r. sav. <i>detalų planą</i> , esantis žemės sklypas pažymėtas kaip gyvenamosios teritorijos žemės sklypas Nr. 1.	
Užstatymo tipas: (projektuojamas)	SU – sodybinis užstatymas
Vadovaujantis teritorijų planavimo normų VII skyriaus I skirsnio nuostatų 31.8 punktu galimi ir kiti užstatymo tipai nei nurodyti 31.1-31.7 punktuose. Vadovaujantis “Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija” 19 lentelės duomenimis, pasirenkamas sodybinis užstatymas (su) pagal žemės sklypo naudojimo būdą.	
Pastatų aukštų skaičius: (projektuojamas)	Iki 2 aukštų
Pagal koreguojamąjį žemės sklypo (kad.Nr.5660/0003:294) Kretingsodžio k., Kretingos r. sav. <i>detalų planą</i> nurodytas užstatymo aukštingumas: 9,5 m (kraig.) – aukštis iki kraigo. Pagal Kretingos miesto bendrąjį planą(2020m) H, aukštų sk. 2-3.	
Leistinas pastatų aukštis: (projektuojamas)	9,5 m (altitudė 37,50 m)
Pagal koreguojamąjį žemės sklypo (kad.Nr.5660/0003:294) Kretingsodžio k., Kretingos r. sav. <i>detalų planą</i> nurodytas užstatymo aukštingumas: aukštis iki karnizo, < 9,5 m (kraig.) – aukštis iki kraigo. Pagal BP, GG2x kvartalo Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijoje maksimalus pastatų aukštingumas nenurodytas. Pastato aukščio altitudė skaičiuota nuo sklype esančios žemės paviršiaus altitudės 28.0. (28.0+9,5m=37.50≈38.00m)	
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (UT):	23% (projektuojamas)
Pagal koreguojamąjį žemės sklypo (kad.Nr.5660/0003:294) Kretingsodžio k., Kretingos r. sav. <i>detalų planą</i> žemės sklype nustatytas Užstatymo tankis: 0.25 . Pagal BP, GG2x kvartalo – UT 36% Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai” 9 priedo lentele, 2110 m ² sklypo plotui nustatytas maksimalus sklypo užstatymo tankis 23%.	
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (UI):	46% (projektuojamas)
Pagal koreguojamąjį žemės sklypo (kad.Nr.5660/0003:294) Kretingsodžio k., Kretingos r. sav. <i>detalų planą</i> žemės sklype nustatytas užstatymo intensyvumas: 0.50; Pagal BP, GG2x kvartalo – UT 0,9	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:	25%
Atsižvelgiant į LR AM 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, kur Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - 25%.	
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai. 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai.

	<p>7.17. Pagalbinio ūkio paskirties pastatai. 9. Inžineriniai tinklai. 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai.</p>
<p>Pagal žemės naudojimo būdų turinio aprašą (patvirtintą LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40), inžineriniams tinklams skirti žemės sklypai, kurių naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), bei Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai, skirti vieno (6.1.) ar dviejų (6.2.) butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio (7.17.) paskirties pastatais. Rengiamu TPD, inžineriniai tinklai (9.) nurodomi kaip priklausiniai, kurie reikalingi teritorijos pastatų eksploatacijai. Pagal STR 1.01.03:2017 aprašymą 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai – [...] kiti inžineriniai statiniai, neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui (tvoros, kiemo aikštelės, [...], stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, šachtiniai šuliniai, [...], aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai).</p>	
<p>Servitutai:</p>	<p>-</p>
<p>Pagal <u>koreguojamąjį</u> žemės sklypo (kad.Nr.5660/0003:294) Kretingosodžio k., Kretingos r. sav. detalųjį planą yra nustatyti servitutai.</p> <p>S1 - 222-teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)-492 m²;</p> <p>S2 - 215-teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)-492 m²;</p> <p><i>Pastabos:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) (toliau - CK) nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas. • Inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais galimas servitutų nustatymas. • Servitutai gali būti nustatomi/įregistruojami sandoriu techninių projektų rengimo metu, tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. • Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Servitutus nustatant sudarius atitinkamas sutartis, visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo. 	
<p>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: (planuojamos)</p>	<p>149 (47m²); 121 (2110m²); 106 (65m²); 102 (198m²)</p>
<p>Nuo 2020-01-01 nebegaliojant LRV 1992-05-12 d. nutarimui Nr.343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ su visais pakeitimais ir papildymais, Specialios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos vadovaujantis 2020-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21) pagrindu parengtu nauju NTR teisės tipo 55 potipių klasifikatoriumi, kodai nurodyti pagal specialiujų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę.</p> <p>Nutiesus vandentiekio, buitinių nuotekų ar lietaus nuotekų tinklus planuojamoje teritorijoje turi būti nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - 149. VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius, dešimtas skirsnis).</p> <p>121. MELIORUOTOS ŽEMĖS IR MELIORACIJOS STATINIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, antrasis skirsnis). – Teritorija melioruota, žemės sklype išsidėstę melioracijos įrenginiai (drenažo vamzdžiai, kurių skersmuo d50).</p>	

106. ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

– Palei šiaurinę sklypo ribą yra pravesta elektros kabelio linija.

102. KELIŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius, antrasis skirsnis)

Nutiesus dujotiekio tinklus, planuojamoje teritorijoje nustatomos – 109. SKIRSTOMŲJŲ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius, šeštasis skirsnis).

101. VIEŠŲJŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). – Palei šiaurinę sklypo ribą yra pravesta ryšių kabelio linija.

* Inžinerinių tinklų apribojimai (apsaugos zonos su jose taikomomis specialiomis žemės naudojimo sąlygomis), jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami/ nustatomi nutiesus inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a, b

a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai/ teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai: Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato rajono vyriausiasis architektas. Fasadų spalvą, medžiagiškumą derinti su aplinkiniu užstatymu (kontrasto ir niuanso principu). Fasadams naudoti tradicines, Žemaitijos regiono spalvas. Fasadų apdailai naudoti, tinką, įvairių rūšių apdailines plytas, medį, akmenį. Pastatų stogai šlaitiniai. Stogus dengti čerpių ar kita panašaus piešinio danga. Stogų spalva pagal vyraujančią kvartalo stogų spalvą - tamsi pilka/ruda/natūralaus molio. Maksimalus pastatų aukštis - 9,5m (dviejų aukštų arba vieno aukšto su mansarda). Maksimalus pastato užstatymo plotas - 300m². Statybos riba nuo sklypo ribos - 3,5, prie pravažiavimo - 9m. Tvoros turi derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos. Želdinių kiekis sklypuose nustatomas LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694.

b - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga:

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių. Planuojama teritorija nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ar jos apsaugos zonoje. Su nekilnojamos kultūros vertybėmis nesiriboja. Papildomi apribojimai teritorijai nenustatomi.

Planuojama teritorija:	Ž. skl. (Kadastrinis Nr.5660/0003:570), 0.3110 ha
Žemės sklypo Nr. Projekte:	2
Planuojama (koreguojama) teritorija, pagal koreguojamąjį žemės sklypo (kad.Nr.5660/0003:294) Kretingsodžio k., Kretingos r. sav. <i>detalų planą</i> (patv. Kretingos r. sav. tarybos 2011-08-25 sprendimu Nr. T2-326), pažymėta kaip sklypas Nr. 1.	
Žemės sklypo plotas (projektuojamas):	1000 m²
Rengiamu TPD formuojami du nauji sklypai. Sklypo plotas esamas pagal nuosavybės dokumentus 3110m ² .	
Žemės naudojimo tipas (koreguojamas/tikslinamas):	GM- mišri gyvenamoji teritorija
Pagal koreguojamąjį žemės sklypo (kad.Nr.5660/0003:294) Kretingsodžio k., Kretingos r. sav. <i>detalų planą</i> žemės naudojimo tipai – teritorija skirta gyvenamųjų namų statybai. Pagal Kretingos miesto bendrąjį planą(2021m) (toliau BP), - planuojama teritorija (Pirties g, 19 Kretinga) patenka GG2x kvartalo teritoriją (nauja plėtra), pažymėtą kaip Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona . Vadovaujantis patvirtintu LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 „Teritorijų planavimo erdvinį duomenų specifikacija“ rengiamu TPD	

nustatomas žemės naudojimo tipas - <i>mišri gyvenamoji teritorija (GM)</i> .	
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):	KT - kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas (esamas):	G/G1 – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Pagal koreguojamąjį žemės sklypo (kad.Nr.5660/0003:294) Kretingos r. sav. <i>detalų planą</i> , esantis žemės sklypas pažymėtas kaip gyvenamosios teritorijos žemės sklypas Nr. 1.	
Užstatymo tipas: (projektuojamas)	SU – sodybinis užstatymas
Vadovaujantis teritorijų planavimo normų VII skyriaus I skirsnio nuostatų 31.8 punktu galimi ir kiti užstatymo tipai nei nurodyti 31.1-31.7 punktuose. Vadovaujantis "Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacija" 19 lentelės duomenimis, pasirenkamas sodybinis užstatymas (su) pagal žemės sklypo naudojimo būdą.	
Pastatų aukštų skaičius: (projektuojamas)	Iki 2 aukštų
Pagal koreguojamąjį žemės sklypo (kad.Nr.5660/0003:294) Kretingos r. sav. <i>detalų planą</i> nurodytas užstatymo aukštingumas: 9,5 m (kraig.) – aukštis iki kraigo. Pagal Kretingos miesto bendrąjį planą(2020m) H, aukštų sk. 2-3.	
Leistinas pastatų aukštis: (koreguojamas/tikslinamas)	9,5 m (altitudė 36,50 m)
Pagal koreguojamąjį žemės sklypo (kad.Nr.5660/0003:294) Kretingos r. sav. <i>detalų planą</i> nurodytas užstatymo aukštingumas: aukštis iki karnizo, < 9,5 m (kraig.) – aukštis iki kraigo. Pagal BP, GG2x kvartalo Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijoje maksimalus pastatų aukštingumas nenurodytas. Pastato aukščio altitudė skaičiuota nuo sklype esančios žemės paviršiaus altitudės 27.0. (27.0+9,5m=36.50≈37.00m)	
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (UT):	30% (projektuojamas)
Pagal koreguojamąjį žemės sklypo (kad.Nr.5660/0003:294) Kretingos r. sav. <i>detalų planą</i> žemės sklype nustatytas Užstatymo tankis: 0.25 . Pagal BP, GG2x kvartalo – UT 36% Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo lentele, 2110 m ² sklypo plotui nustatytas maksimalus sklypo užstatymo tankis 30%.	
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (UI):	60% (projektuojamas)
Pagal koreguojamąjį žemės sklypo (kad.Nr.5660/0003:294) Kretingos r. sav. <i>detalų planą</i> žemės sklype nustatytas užstatymo intensyvumas: 0.50; Pagal BP, GG2x kvartalo – UI 0,9	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:	25%
Atsižvelgiant į LR AM 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, kur Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - 25%.	
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai. 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai. 7.17. Pagalbinio ūkio paskirties pastatai. 9. Inžineriniai tinklai. 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai.
Pagal žemės naudojimo būdų turinio aprašą (patvirtintą LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40), inžineriniams tinklams skirti žemės sklypai, kurių naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), bei Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai, skirti vieno (6.1.) ar dviejų (6.2.) butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio (7.17.) paskirties pastatais. Rengiamu TPD, inžineriniai tinklai (9.) nurodomi kaip priklausiniai, kurie reikalingi teritorijos pastatų eksploatacijai. Pagal STR 1.01.03:2017 aprašymą 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai – [...] kiti inžineriniai statiniai, neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto	

naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui (tvoros, kiemo aikštelės, [...], stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, šachtiniai šuliniai, [...], aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai).

Servitutai:

-

Pagal koreguojamąjį žemės sklypo (kad.Nr.5660/0003:294) Kretingosodžio k., Kretingos r. sav. detalųjį planą yra nustatyti servitutai.

S1 - 222-teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)-231 m²;

S2 - 215-teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)-231 m²;

S3 - 218-teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)-231 m²;

S4 - 115-teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)-231 m²;

Pastabos:

- Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) (toliau - CK) nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas.
- Inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais galimas servitutų nustatymas.
- Servitutai gali būti nustatomi/įregistruojami sandoriu techninių projektų rengimo metu, tikslinami teisės aktu nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu.
- Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Servitutus nustatant sudarius atitinkamas sutartis, visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: (planuojamos)

121 (1000m²)

Nuo 2020-01-01 nebegaliojant LRV 1992-05-12 d. nutarimui Nr.343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ su visais pakeitimais ir papildymais, Specialios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos **vadovaujantis** 2020-01-01 įsigaliojusio **Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21) pagrindu parengtu nauju NTR teisės tipo 55 potipių klasifikatoriumi**, kodai nurodyti pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę.

121. MELIORUOTOS ŽEMĖS IR MELIORACIJOS STATINIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, antrasis skirsnis).

– Teritorija melioruota, žemės sklype išsidėstę melioracijos įrenginiai (drenažo vamzdžiai, kurių skersmuo d50).

Nutiesus vandentiekio, buitinių nuotekų ar lietaus nuotekų tinklus planuojamoje teritorijoje turi būti nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - **149. VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius, dešimtas skirsnis).**

106. ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

– Palei šiaurinę sklypo ribą yra pravesta elektros kabelio linija.

Nutiesus dujotiekio tinklus, planuojamoje teritorijoje nustatomos – **109. SKIRSTOMŲJŲ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius, šeštasis skirsnis).**

101. VIEŠŪJŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). – Palei šiaurinę sklypo ribą yra pravažiuojanti ryšių kabelio linija.

* Inžinerinių tinklų apribojimai (apsaugos zonos su jose taikomomis specialiomis žemės naudojimo sąlygomis), jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami/ nustatomi nutiesus inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a, b

a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai/ teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai: Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato rajono vyriausiasis architektas. Fasadų spalvą, medžiagiškumą derinti su aplinkiniu užstatymu (kontrasto ir niuanso principu). Fasadams naudoti tradicines, Žemaitijos regiono spalvas. Fasadų apdailai naudoti, tinkamą įvairių rūšių apdailines plytas, medį, akmenį. Pastatų stogai šlaitiniai. Stogus dengti čerpių ar kita panašaus piešinio danga. Stogų spalva pagal vyraujančią kvartalo stogų spalvą - tamsi pilka/ruda/natūralaus molio. Maksimalus pastatų aukštis - 9,5m (dviejų aukštų arba vieno aukšto su mansarda). Maksimalus pastato užstatymo plotas - 300m²/. Statybos riba nuo sklypo ribos - 3,5, prie pravažiavimo - 9m. Tvoros turi derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos. Želdinių kiekis sklypuose nustatomas LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694.

b - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga:

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių. Planuojama teritorija nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ar jos apsaugos zonoje. Su nekilnojamomis kultūros vertybėmis nesiriboja. Papildomi apribojimai teritorijai nenustatomi.

3.3. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Šio detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja sekantiems galiojantiems (ruošiamiems) teritorinio planavimo dokumentams:

bendrujų planų:

- Pagal Kretingos miesto bendrąjį planą (2021m), - planuojama teritorija (Pirties g, 19 Kretinga) patenka GG2x kvartalo teritoriją (nauja plėtra), pažymėtą kaip **Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona**, - Bendrojo plano sprendiniai, susieti su planuojama teritorija, aprašyti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 1.8 p., bei byloje pateikiama ištrauka iš bendrojo plano.

Remiantis išdėstytomis Kretingos miesto bendrojo plano nuostatomis, rengiamu detaliuoju planu, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo privalomieji reikalavimai atitinka BP sprendinių reikalavimus (žr. Aiškinamojo rašto dalį Nr. 3.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai).

specialiųjų planų:

- *Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialusis planas (T00082017) 2014-03-27).*
- *Kretingos r. sav., teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išsidėstymo žemėtvarkos schema (T00082023) 2009-06-30).*
- *Kretingos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema (T00052659), 2009-07-21).*
- *Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas. (T00086297) 2021-05-27).*

- *Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema (T00053851) 2011-04-13*

Detaliųjų planų:

• *Žemės sklypo (kad.Nr.5660/0003:294) Kretingsodžio k., Kretingos r. sav. detalusis planas.* Sprendiniai, susieti su planuojama teritorija, aprašyti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte, bei pateikiama ištrauka iš minėto DP; Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu koreguojami šio detaliojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje, išsaugomas gatvių tinklas, maksimaliai išsaugomi želdiniai.

3.4. TERITORIJOS APSAUGOS SVARBIAUSIOS KRYPTYS

Ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje reguliuojama Aplinkos apsaugos įstatymais. 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.

Visuomenės sveikata. Vykdoma ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Gerinama aplinka - planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį estetiniam vaizdui. Planuojant pastatus siūloma išlaikyti vieningą architektūrinę išraišką, užtikrinant pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai – detalajame plane išlaikomi norminiai atstumai tarp statinių, tarp statinių ir sklypo ribų, nebus pabloginta gretimybėse esančių statinių techninė būklė. Vykdoma ūkinė veikla neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvensenos veiksniams (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės.

Kraštovaizdis. Pastacius naujus pastatus ir tinkamai sutvarkius aplinką, kraštovaizdis pagyvės. Planuojami pastatai savo tūriu turėtų darniai įsikomponuoti į aplinką

Gyvūnijų apsauga. Planuojamoje teritorijoje paukščių ir gyvūnų kolonijų bei migracijų kelių nėra. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis gyvūnijai numatomas kaip neutralus.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės. Galima nežymi oro tarša, triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau nurodoma, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos planuojamoje teritorijoje formuojamų / esamų sklypų ribose ant kietųjų dangų, arba pastatų tūryje. Kitos fizikinės taršos rūšys: elektromagnetinė spinduliuotė, jonizuojančioji spinduliuotė – planuojamoje teritorijoje nėra aktualios ir nėra būdingos planuojamai ūkinei veiklai. Inžinerinių tinklų ir statinių statybos ruože nuimamas augalinis sluoksnis, sukraunamas laikino saugojimo vietoje ir vėliau panaudojamas. Aplinkos biologinės taršos aspektas planuojamoje ir gretimose teritorijose nėra aktualus. Nėra potencialių biologinės taršos objektų, gerai išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Pastatų vidaus vandentiekio ir nuotekų šalinimo sistemos planuojamos vietinės, vėliau planuojamos prijungti prie centralizuotų miesto tinklų.


Cheminės taršos aspektas nėra aktualus. Detalajame plane cheminė tarša nenumatoma. Tarši ir triukšminga veikla negalima.

Atliekos. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, galiojančia aktualia redakcija) ir Kretingos miesto nustatyta

atliekų šalinimo tvarka.

Triukšmas. Apšvietimas. Mikroklimatas. Planuojamoje teritorijoje galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų. Tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizikinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val. Projektuojant pastatus triukšmo lygis turi atitikti *HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“*. Apšvietumas projektuojamas vadovaujantis *HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“* ir *STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“*. Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal *HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“*. Patalpų vėdinimas projektuojamas pagal *STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“*. Higienos normose nurodytų parametrų prisilaikymas turi būti sprendžiamas techninių projektų metu. 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.

Apsaugos zonos. Planuojama teritorija nepatenka į Kretingos m. vandenviečių apsaugos zonų IIIB juostą. Planuojamos teritorijos gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano sprendiniams nėra. Kiti apribojimai nustatyti pagal „LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą“, - pateikiami sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (3.2. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Marijus Gričius	TPV 0083	

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

1. LR Aplinkos ministro *Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo* 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8 (Žin., 2014-01-06, Nr. 2014-00025)
2. LR *Teritorijų planavimo įstatymas* 2014-07-15 įsakymas Nr. I-1120 (Žin., 1995-12-30, Nr.107-2391)
3. LR *Žemės įstatymas* Nr. I-446, 1994-04-26 (Žin., 1994-05-06, Nr. 34-620)
4. LR *Vandens įstatymas* Nr. VIII-474, 1997-10-21 (Žin., 1997-11-19, 104-2615)
5. LR *Aplinkos apsaugos įstatymas* Nr. I-2223, 1992-01-21 (Žin., 1992-02-20)
6. LR *Atliekų tvarkymo įstatymas* Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726)
7. LR *Statybos įstatymas* Nr. I-1240, 1996-03-19 (Žin., 1996-04-10, Nr. 32-788)
8. LR *Aplinkos oro apsaugos įstatymas* Nr. VIII-1392, 1999-11-04 (Žin., 1999-11-19, Nr. 98-2813)
9. LR *Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas* Nr. I-1495, 1996-08-15 (Žin., 1996-08-30, Nr. 82-1965)
10. LR *Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas* Nr. X-764, 2006-07-13 (Žin., 2006-07-27, Nr. 82-3260)
11. LR *Želdynų įstatymas*, 2007-06-28, Nr. X-1241 (Žin., 2007-07-19, Nr.80-3215)
12. LR *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas*, 2019-06-06, Nr. XIII-2166
13. LRV 1996-09-18 nutarimas Nr. 1079 „*Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančias sprendimus planavimo nuostatų patvirtinimo*“ (Žin., 2013-12-18, Nr. 1079)
14. 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)
15. LR AM 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „*Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“* (Žin., 2006-05-25, Nr. 59-2103)
16. LR AM 2006-12-29 įsakymas Nr. D1-637 „*Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“* (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403)
17. LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193 „*Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“* (Žin., 2007-04-14, Nr.42-1594)
18. 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)
19. LR AM 2014-06-17 įsakymas Nr. D1-533 „*Dėl STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“*
20. 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)
21. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo 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)
22. 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).
23. LR AM 1997-12-27 įsakymas Nr. 420 „*Dėl reglamento STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ patvirtinimo* (Žin. 2000-01-27, Nr. 8-215; pakeitimas: 2002-10-21, Nr. 549).
25. 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; 2011-01-03, Nr. V-1; 2011-11-22, V-1015; 2012-06-20, Nr. V-558; 2012-09-18, Nr. V-867).
26. LR SAM 2011-06-13 įsakymas Nr. V-604 „*Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“* (Žin., 2011-06-21, Nr. 75-3638).
27. 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).
28. 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).
29. LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-1009 „*Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija“*.
30. LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7 „*Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“*.
31. LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920 „*Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“* (pakeitimas 2013-12-30 Nr.3D-909/D1-990).
32. LR aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymas Nr.D1-624 Gamtinio karkaso nuostatai (Žin., 2010-07- 22, Nr. 87-4619).

Pastaba: visi teisiniai ir norminiai aktai taikomi paskutinės redakcijos.