

AIŠKINAMASIS RAŠTAS I. BENDRIEJI DUOMENYS

Projekto TPD Nr. K-VT-56-21-641.

Planavimo organizatorius: Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Detaliojo plano iniciatoriai: L. B., A. B.

Detaliojo plano rengėjas: Aušros Austienės individuali veikla (Klaipėdos apskrities Valstybinės mokesčių inspekcijos Nuolatinio Lietuvos gyventojų individualios veiklos vykdymo pažyma 2013m. birželio 26 d. Nr. 587371).

Projekto vadovas ir urbanistinės dalies vadovas (architektas): Remigijus Petrauskas, (kvalifikacijos atestatas Nr. A329).

Planuojama teritorija: Žemės sklypas kad. Nr. 5634/0007:399. Adresas: Kretinga, Mėguvos g. 73; Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-2670-2338. Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre Nr. 44/1608806. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita; Naudojimo būdas: rekreacinės teritorijos. Plotas: 0.3720 ha. Savininkai: L. B., A. B.

Planavimo tikslai: Pakeisti žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0007:399), esančio Mėguvos g. 73., Kretingos m., naudojimo būdą iš rekreacinės teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus.

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo: vietovės.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: detalusis planas.

Detaliojo plano derinimo ir tvirtinimo tvarka: bendroji.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

1. Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas “Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo “ 2021-07-14 Nr. A1-848.
2. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi 2021 m. rugsėjo 22 d. Nr. S1-823;
3. Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas “Dėl detaliojo plano koregavimo, planavimo tikslų ir planavimo darbų programos patvirtinimo” 2021-08-10 Nr. A1-950.
4. Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas “Dėl Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. rugpjūčio 10 d. įsakymo Nr. A1-950 “Dėl detaliojo plano koregavimo, planavimo tikslų ir planavimo darbų programos patvirtinimo” pakeitimo 2023-10-10 Nr. A1-207.
5. Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos, 2022-09-12 Nr. REG241097. Raštas dėl sąlygų pratęsimo 2025-09-02 Nr. REG40898985.
6. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos, 2022-09-12 Nr. REG241122. Raštas dėl sąlygų pratęsimo 2025-09-09 Nr. REG41249347.
7. Aplinkos apsaugos agentūros teritorijų planavimo sąlygos, 2022-09-12 Nr. REG241240. Raštas dėl sąlygų pratęsimo 2025-09-12 Nr. REG41428579.
8. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti 2022-09-15 Nr. REG241648; Raštas dėl sąlygų pratęsimo 2025-09-03 Nr. REG40927521.
9. Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos, 2022-09-19 Nr. REG241909. Raštas dėl sąlygų pratęsimo 2025-09-02 Nr. REG40913788.
10. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos planavimo sąlygomis 2022-09-19 Nr. REG241911. Raštas dėl sąlygų pratęsimo 2025-09-16 Nr. REG41564831.
11. Kretingos rajono savivaldybės administracijos planavimo sąlygomis 2022-09-19 Nr. REG241967; Raštas dėl sąlygų pratęsimo 2025-09-04 Nr. REG41015288.
12. Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra teritorijų planavimo sąlygos, 2022-09-19 Nr. REG241991. Raštas dėl sąlygų pratęsimo 2025-09-10 Nr. REG41290452. Teritorijų planavimo sąlygos 2025-09-10 Nr. REG41290452.
13. UAB “Kretingos vandenys” teritorijų planavimo sąlygomis 2022-09-19 Nr. REG242017.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:

1. bendrieji planai:

1) Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrasis planas, T00086222, 2021-05-19.

2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1) Kretingos r. sav., teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išsidėstymo žemėtvarkos schema, T00082023, 2018-06-07.

2) Kretingos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00052659 (100002000315), 2009-07-21.

3) Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00036517 (000562000450), 2011-05-05.

4) Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialusis planas, T00082017, 2018-06-06.

5) Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas., T00086297, 2021-06-01.

6) Kretingos miesto šilumos ūkio specialusis planas, T00034628 (000562000094).

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Esamos teritorijos raidos apžvalga ir charakteristika: planuojama teritorija yra Kretingoje, Mėguvos g. 73. Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro duomenų banko išrašai, bei planavimo iniciatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje. Pertvarkomas žemės sklypas įregistruoti VĮ „Registru centras“:

Duomenys apie pertvarkomą žemės sklypą:

Žemės sklypas kad. Nr. 5634/0007:399.

Adresas: Kretinga, Mėguvos g. 73; Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-2670-2338.

Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre Nr. 44/1608806.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita; Naudojimo būdas: rekreacinės teritorijos.

Plotas: 0.3720 ha.

Savininkai: L. B., A. B.

Kitos daiktinės teisės:

Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);

Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);

Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis).

Įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0.0313 ha.

Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis) – 0.3720 ha.

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zona (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0.0005 ha.

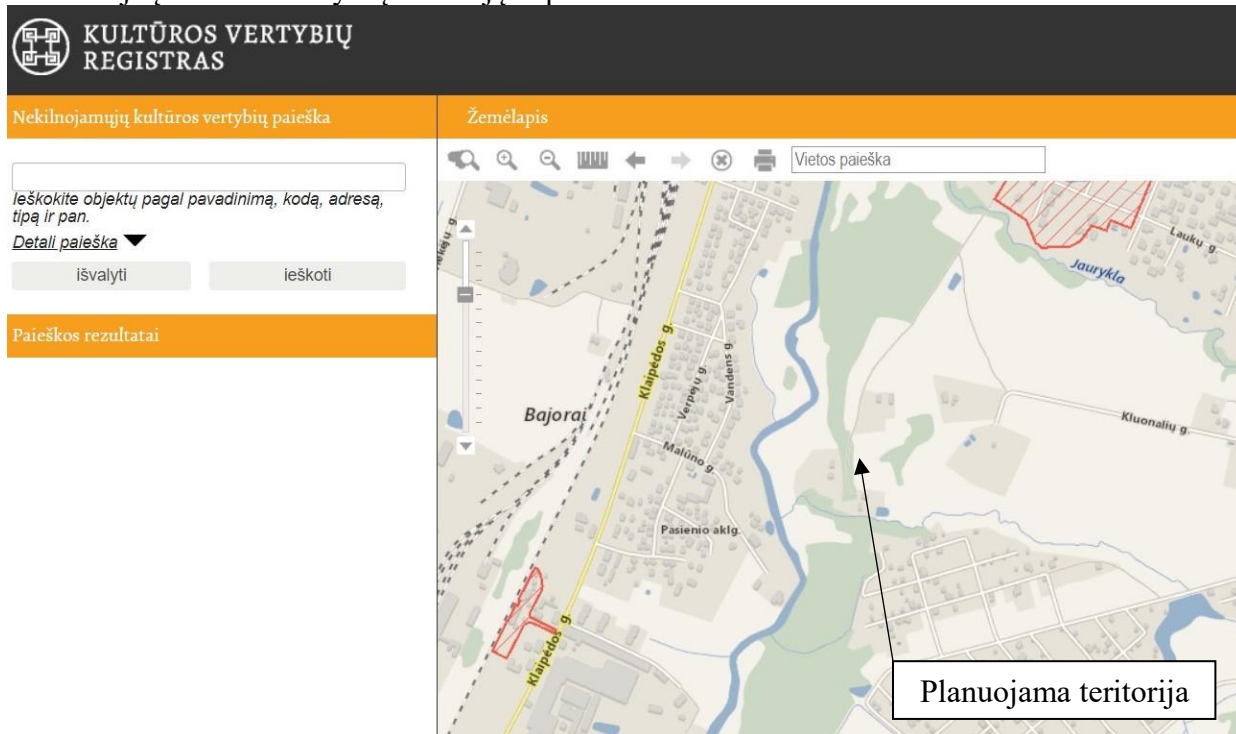
Žemės paviršiaus absoliutinė altitudė svyruoja nuo 14.64 iki 23.39 pagal Baltijos aukščių sistemą. Teritorija prižiūrima, teritorijoje yra pieva, keli pavieniai medžiai.

Įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas per žemės sklype Mėguvos g. 71 (unikalus Nr. 4400-2670-2216) įregistruotą servitutinį pravažiavimą. Į servitutinį pravažiavimą įvažiuojama iš D kat., 5,5 m pločio gatvės, numatytos 2012-12-31 Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-935 patvirtintame patvirtintame detalijame plane.

Žemės sklypo (kad. Nr. 5634/0007:399) Kretingoje, Mėguvos g. 73

DETALUSIS PLANAS

Planuojama teritorija į kultūros vertybių teritoriją nepatenka:

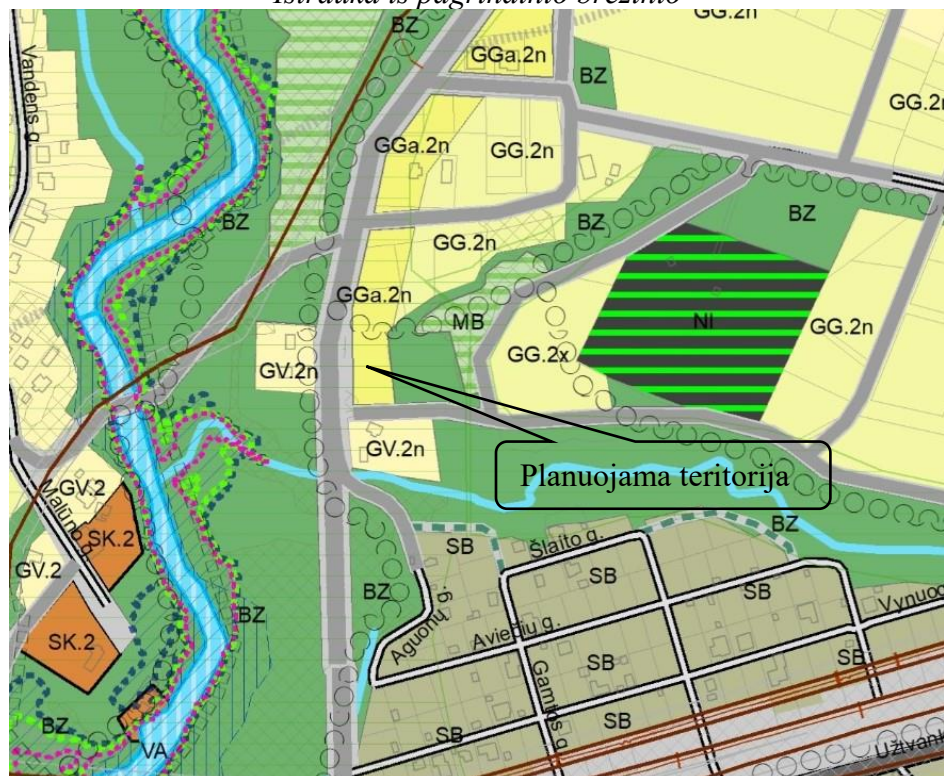


Atitikimas teritorijų planavimo dokumentams:

1. bendrieji planai:

1) Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrasis planas, T00086222, 2021-05-19.

Ištrauka iš pagrindinio brėžinio



Žemės sklypo (kad. Nr. 5634/0007:399) Kretingoje, Mėguvos g. 73
DETALUSIS PLANAS

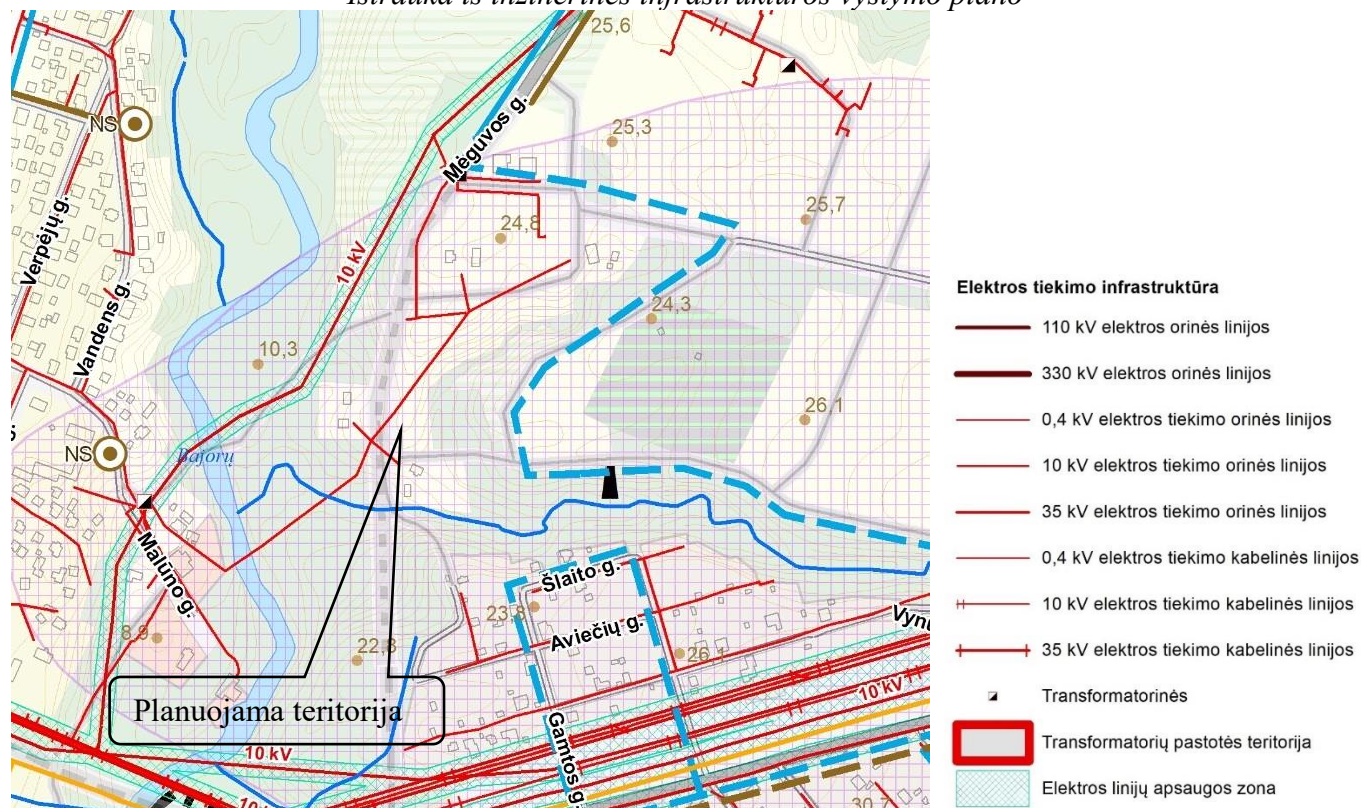
Žymėjimas	Nr. (indeksas)	FUNKCINĖS ZONOS / Plėtros būdas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis / teritorijų naudojimo tipai	Žemės naudojimo būdai	H, aukštų sk.	UT užstatymo tankis, %	UI užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipai
	GG.2	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona Plėtros būdas: GG.2; GGa.2 – modernizavimas	Kitos paskirties žemė Teritorijų naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	2-3	36	0,9	GG.2 – reguliarus mišrus GGa.2 – perimetris atvirų kvartalų
	BZ	Intensyviai naudojamų želdynų zona Plėtros būdas: Status quo, renovacija	Kitos paskirties žemė Teritorijų naudojimo tipas: Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Bendrojo naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos (visuomeninio naudojimo); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.				

Planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną, GGa.2n ir dalis sklypo GG.2n – nauja plėtra (neprioritetinė). Planuojamoje teritorijoje galimas pastatų aukštų skaičius – 2-3 aukštai, užstatymo tankumas – 36%, užstatymo intensyvumas – 0,9, užstatymo tipas – perimetris atvirų kvartalų.







Dalis sklypo (rytinėje pusėje) patenka į BZ – intensyviai naudojamų želdynų zoną. Planuojamoje teritorijoje sklypas želdynams neišskiriamas, kadangi planuojamoje teritorijoje želdynų plotas parodytas ne didelis, intensyviai naudojamų želdynų toje planuojamos teritorijos dalyje nėra, todėl nėra tikslinga išskirti atskiro žemės sklypo.

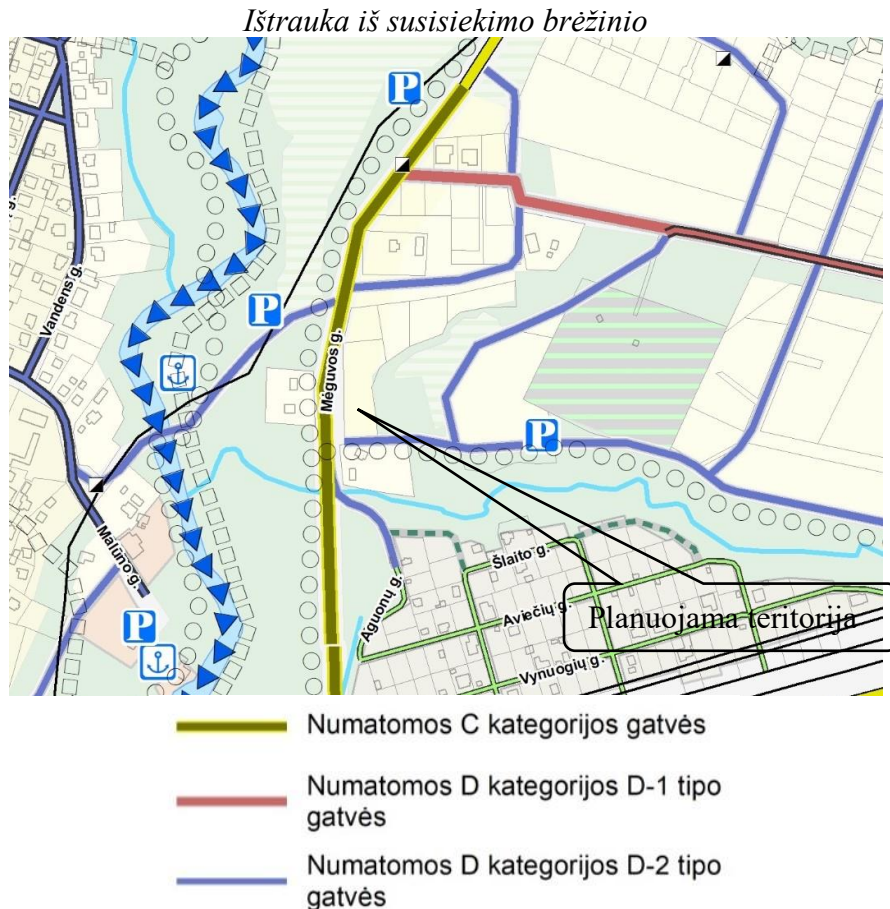
Dalis planuojamos teritorijos dalis pietinėje pusėje patenka į inžinerinės infrastruktūros teritoriją, kurioje numatyta D kat. gatvė. Sklype nėra numatomas atskiras inžinerinės infrastruktūros sklypas šios gatvės plėtrai, kadangi pietinė planuojamos teritorijos dalis yra ant šlaito, šiuo metu nėra numatyta gatvių plėtra, sklypų paėmimas visuomenės poreikiams.

Ištrauka iš inžinerinės infrastruktūros vystymo plano



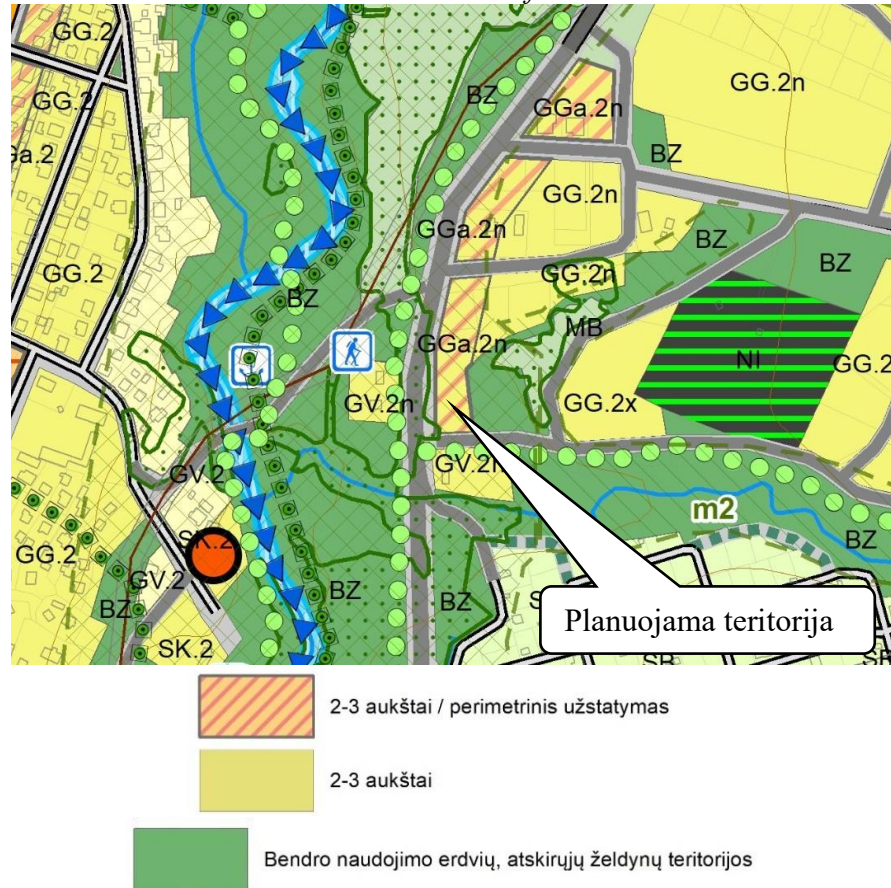
Aukščiau pateiktoje bendrojo plano ištraukoje parodyta, kad planuojamoje teritorijoje yra elektros oro linija. Šiai dienai ši elektros oro linija – atkarpa tarp atramų 100/1 ir 100/4 (125 m, dvi tarpinės atramos) – yra išmontuota. Planuojama teritorija patenka į naudingųjų iškasenų telkinius – angliavandenius.

- Naudingųjų iškasenų telkiniai**
-  Dūrpės
 -  Smėlis
 -  Smėlis ir / ar žvyras
 -  Angliavandeniliai (detaliai išžvalgyti, naudojami)
 -  Angliavandeniliai (prognoziniai išžvalgyti)
 -  Naftos gręžinių vietos



Mėguvos gatvė numatyta kaip C kategorijos gatvė. Gatvė planuojamos teritorijos pietinėje pusėje ir gatvė, planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje, iš kurios numatytas įvažiavimas į planuojamą teritoriją, parodytos kaip numatomos D kategorijos gatvės.

Ištrauka iš erdvinės struktūros formavimo brėžinio



Planuojamoje teritorijoje galima statyti 2 – 3 aukštų pastatus. Užstatymo tipas – perimetrisis.

2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

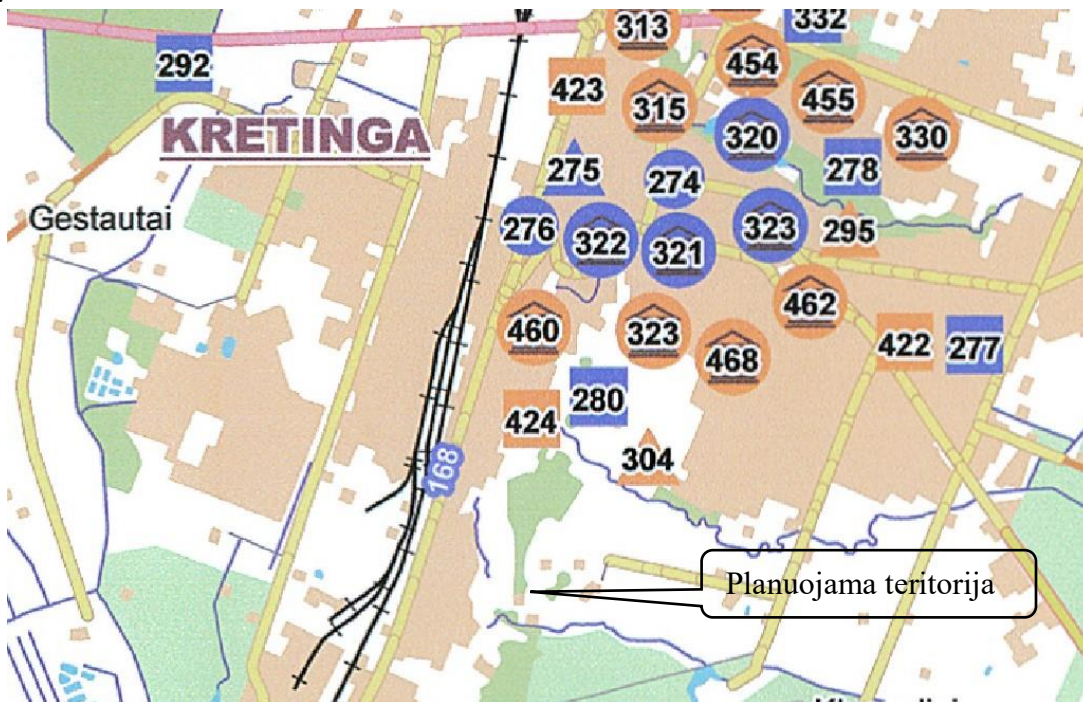
1) Kretingos r. sav., teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išsidėstymo žemėtvarkos schema, T00082023, 2018-06-07:



— Kiti keliai

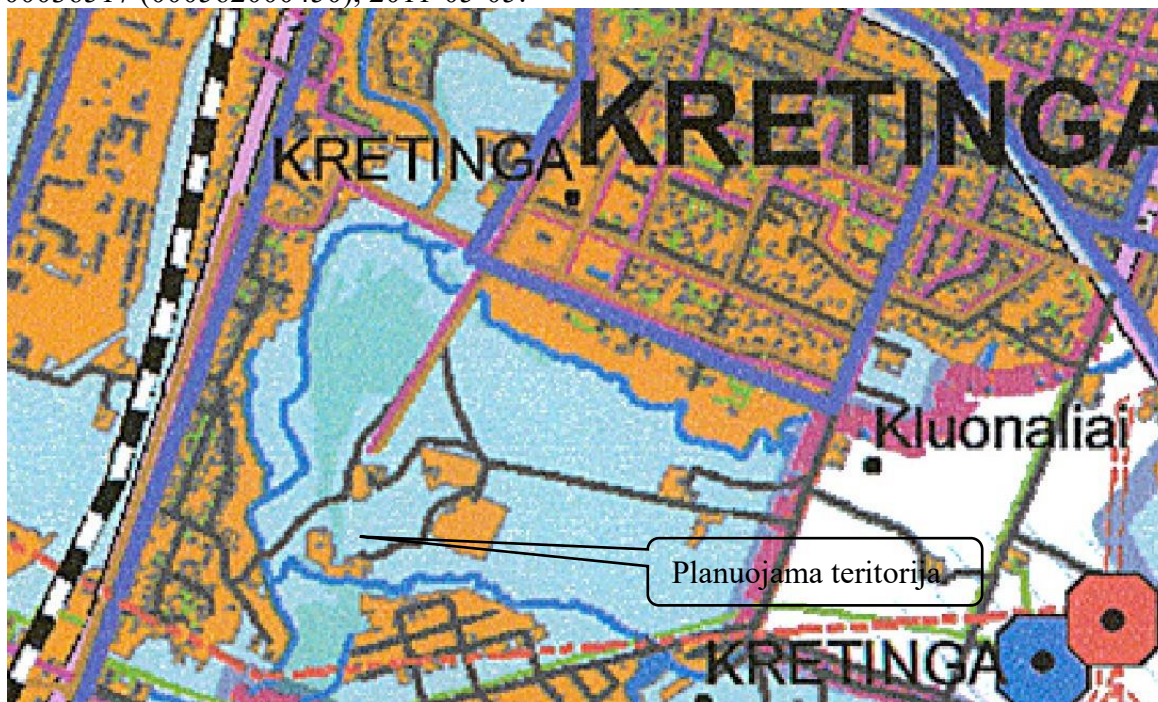
Šalia plauojamos teritorijos numatyti kiti keliai.

2) Kretingos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00052659 (100002000315), 2009-07-21:



Planuojamoje teritorijoje ir (ar) šalia nėra nekilnojamojo kultūros paveldo objektų.

3) Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00036517 (000562000450), 2011-05-05:

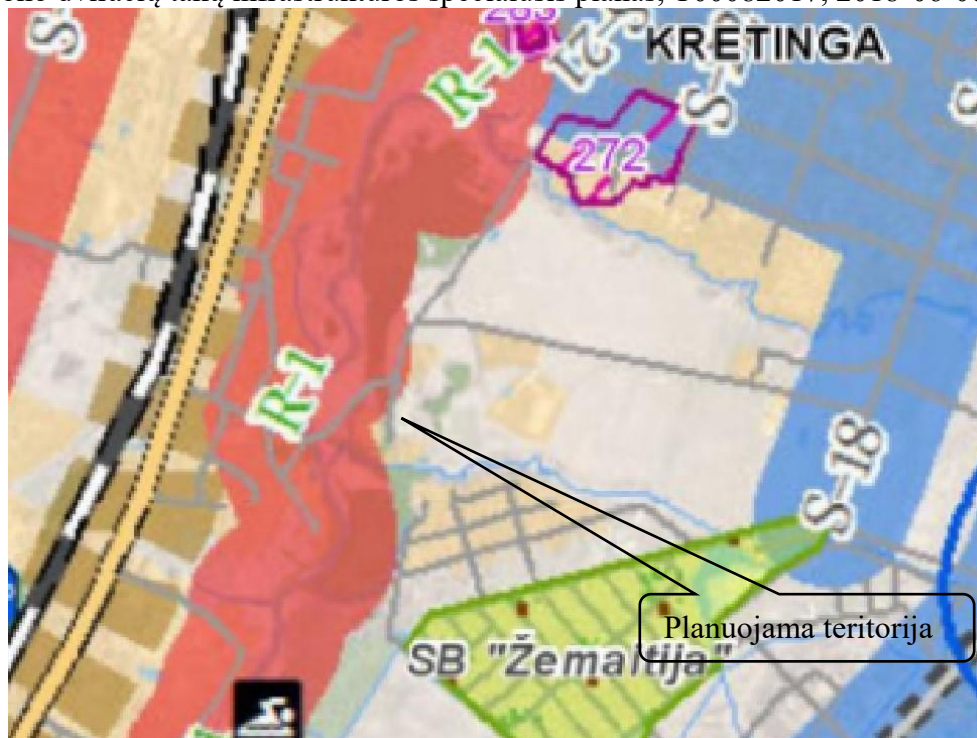


Žemės sklypo (kad. Nr. 5634/0007:399) Kretingoje, Mėguvos g. 73

DETALUSIS PLANAS

Šalia planuojamos teritorijos yra numatyti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.

4) Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialusis planas, T00082017, 2018-06-06:



Dviračių takas numatytas žaliakelyje prie upės Akmena - Danė.

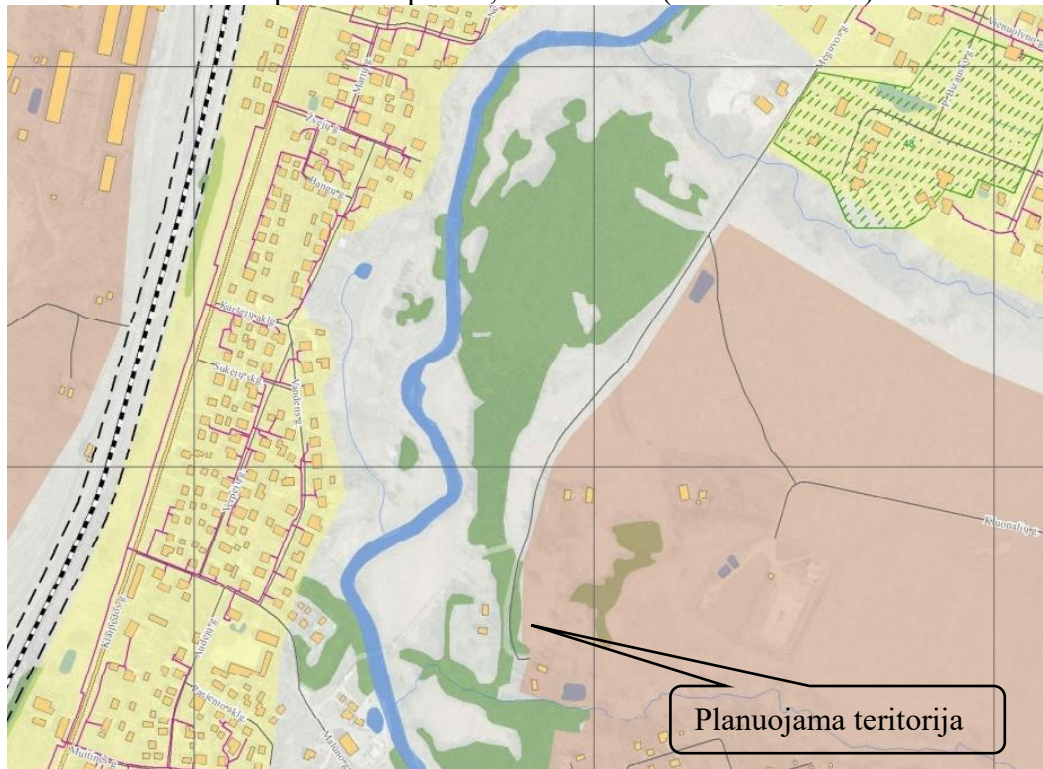
5) Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas., T00086297, 2021-06-01:



Koreguojamų teritorijų ribos

Planuojama teritorija nepatenka į Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koreguojamą zoną.

6) Kretingos miesto šilumos ūkio specialusis planas, T00034628 (000562000094):



Šalia planuojamos teritorijos nėra numatytų šilumos tinklų.

Inžineriniai tinklai: Šalia planuojamos teritorijos nėra centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai. Artimiausi tinklai yra už 900 m.

Elektros tinklai: Šalia planuojamos teritorijos yra elektros tinklų.

Drenažo sistemos: planuojama teritorija nėra drenuota.

Esami žemės naudojimo apribojimai: Remiantis Valstybės įmonės „Registrų centras“ Klaipėdos filialo pateiktais duomenimis, apie planuojamus žemės sklypus, užregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir kitos daiktinės teisės:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0.0313 ha.

Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis) – 0.3720 ha.

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zona (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0.0005 ha.

Planuojamos teritorijos gretimbės:

1. Gretimbė (1 – 3) - žemės sklypas kad. Nr. 5634/0007:983 Kretingos m. k.v. Unikalus daikto numeris: 4400-5466-0150. Adresas: Kretingos r. sav., Kretingos r. sav. teritorija. Naudojimo paskirtis: miškų ūkio; Naudojimo būdas: rekreacinių miškų sklypai; Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Nuosavybės teisė: LR. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927.

2. Gretimbė (3 – 4) - žemės sklypas kad. Nr. 5634/0007:387 Kretingos m. k.v. Unikalus daikto numeris: 4400-2670-2216. Adresas: Kretinga, Mėguvos g. 71. Naudojimo paskirtis: kita; Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Nuosavybės teisė: fiziniai asmenys.

Žemės sklypo (kad. Nr. 5634/0007:399) Kretingoje, Mėguvos g. 73
DETALUSIS PLANAS

3. Gretimybė (4 – 5) - žemės sklypas kad. Nr. 5634/0007:483 Kretingos m. k.v. Unikalus daikto numeris: 4400-2670-2652. Adresas: Kretinga, Mėguvos g. 69. Naudojimo paskirtis: kita; Žemės sklypo naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos; Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Nuosavybės teisė: fiziniai asmenys.

4. Gretimybė (5 – 20) - laisva valstybinė žemė.

5. Gretimybė (20 – 17) - žemės sklypas kad. Nr. 5634/0007:225 Kretingos m. k.v. Unikalus daikto numeris: 5634-0007-0225. Adresas: Kretinga, Mėguvos g. 75. Naudojimo paskirtis: kita; Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos; Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Nuosavybės teisė: fiziniai asmenys.

6. Gretimybė (17 – 16) - laisva valstybinė žemė.

7. Gretimybė (16 – 1) - žemės sklypas kad. Nr. 5634/0007:983 Kretingos m. k.v. Unikalus daikto numeris: 4400-5466-0150. Adresas: Kretingos r. sav., Kretingos r. sav. teritorija. Naudojimo paskirtis: miškų ūkio; Naudojimo būdas: rekreacinių miškų sklypai; Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Nuosavybės teisė: LR. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927.

Gretimų žemės sklypų savininkai aiškinamajame rašte, brėžiniuose nenurodomi, vadovaujantis 2018-05-25 pradėtu taikyti Bendruoju duomenų apsaugos reglamentu dėl fizinių asmenų apsaugos, tavrkant asmens duomenis.

III. SPRENDINIAI

Teritorijos naudojimas ir apsaugos priemonės: Detalioju planu numatoma pakeisti žemės sklypo (kadastru Nr. 5634/0007:399), esančio Mėguvos g. 73., Kretingos m., naudojimo būdą iš rekreacinės teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus.

Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu: laikomasi „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo“.

Detaliojo plano sprendiniai higieniniu požiūriu: Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkos kokybei ir higieninei būklei (sveikos aplinkos - atitikimo nustatytoms normoms atžvilgiu) neigiamas poveikis neprognozuojamas. Gyvenamosios paskirties pastatų statyba nėra tarši ir nesukurs sanitarinės apsaugos zonos.

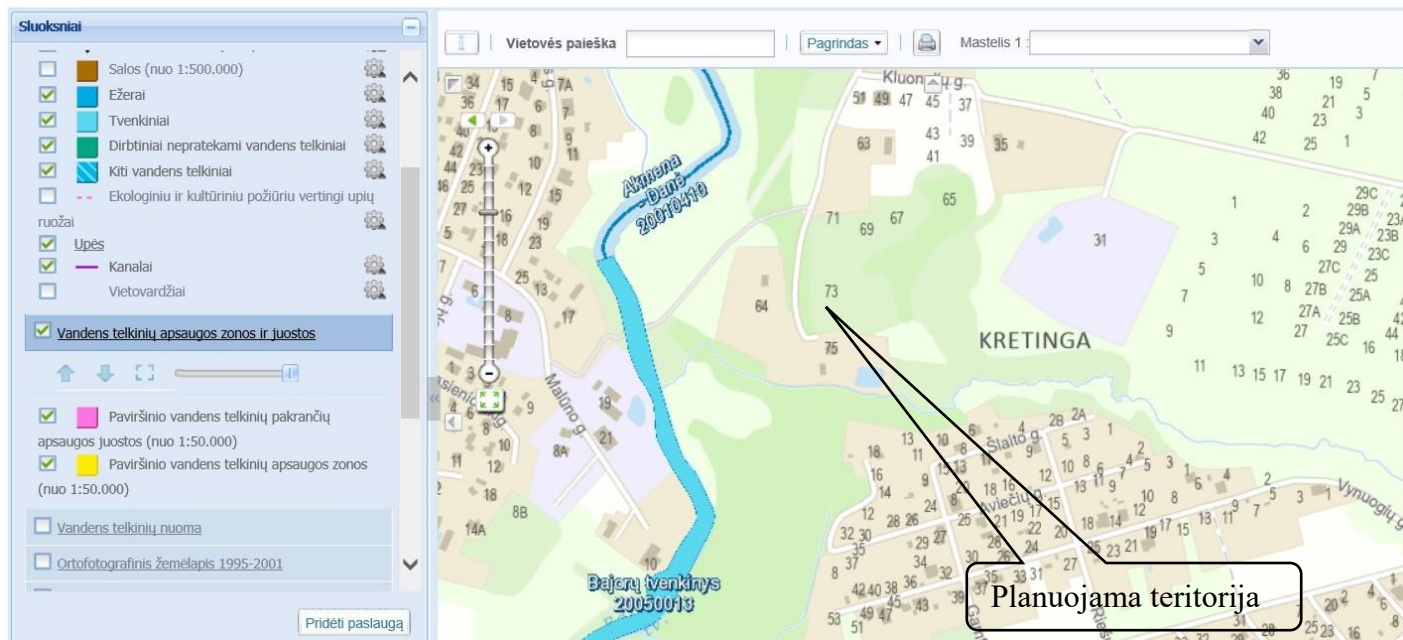
Želdiniai: Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra. Želdinių išdėstymas sklype sprendžiamas statybos techninių reglamentų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Vadovaujantis Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" (įsakymo pakeitimas 2014 m. sausio 14 d. Nr. D1-36) gyvenamosios paskirties žemės sklype - ne mažiau 25% sklypo ploto. Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais, dalis planuojamos teritorijos patenka į intensyviai naudojamų želdynų zoną. Šioje zonoje užstatymas nėra planuojamas.

Triukšmo prevencija: Planuojama ūkinė veikla – gyvenamojo pastato statyba didelio triukšmo nesukels. Atsižvelgiant 5 LR triukšmo valdymo įstatymo 14 str., planuojamoje teritorijoje nenumatoma naudoti stacionarių triukšmo šaltinių. Padidės eismo intensyvumas, bet tai nesukels per didelio diskomformo gretimų sklypų savininkams.



Kadastro žemėlapis

E-paslaugos ▶



Teritorijos planavimo tikslai, tvarkymo ir naudojimo režimas:

SKLYPAS NR. 1

Privalomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

Žemės sklypo plotas	3720 m ²
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Žemės naudojimo būdas (-ai):	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1
Sklypo užstatymo tankumas, %	19
Sklypo užstatymo intensyvumas, %	0,4
Pastatų aukštis, m	8,50

Reikalavimai pastatų architektūrai. Pastato statybai ir apdailai naudoti tradicines medžiagas, išlaikant pastatų architektūrinės išraiškos vienovę. Tvoros turi derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos.

Žemės sklypui taikomi apribojimai:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0104 ha.

Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis) - 0.3720 ha.

Kitos daiktinės teisės:

Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis žemės sklype kad. Nr. 0007:387) - 0.0147 ha;

Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis žemės sklype kad. Nr. 0007:387) - 0.0147 ha;

Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis žemės sklype kad. Nr. 0007:387) - 0.0147 ha;

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis žemės sklype kad. Nr. 0007:387) - 0.0147 ha.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje nurodyta:

- Detaliojo plano galiojimo riba;
- Projektuojamo sklypo riba, numeris ir plotas;
- Esamas kelias, privažiavimas į sklypą;
- Užstatymo zona ir ribos;
- Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės:

Pastaba: sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu. Koordinatės gali skirtis.

Gaisrinės saugos sprendiniai. Galimų statyti pastatų atsparumo ugniai laipsnis turi būti ne mažesnis kaip II. Vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, XIII skyriaus reikalavimais, minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Planuojamoje teritorijoje numatoma įrengti vandens rezervuarą, ne mažesnę kaip 108 kub. m. talpos, kad būtų užtikrintas vandens tiekimas gaisro atveju. Būtina pirminė gaisro gesinimo priemonė – gesintuvas. Vadovaujantis priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija) „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ 92 p. - gaisrinių rezervuarų ir vandens telkinių talpa nustatoma, atsižvelgiant į vandens poreikį ir gaisro gesinimo trukmę, pagal 16–29, 37, 45 punktus: vandens kiekis vienam gaisrui gyvenamojoje vietovėje gesinti turi būti ne mažesnis už jo kiekį gesinant gyvenamiesiems ir visuomeniniams pastatams gesinti (2 lentelė). Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus nustatomas pagal 2 lentelę.

2 lentelė. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus

Pastatų paskirtis [9.8.]	Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m)					
	$V < 1$	$1 \leq V < 5$	$5 \leq V < 25$	$25 \leq V < 50$	$50 \leq V < 150$	$V \geq 150$
Vienbučiai–dvibučiai ir daugiabučiai gyvenamosios paskirties, įvairių socialinių grupių pastatai, kai pastato aukštis F (m)						
F = 0,01	10	10	15	20	25	30
$6 \leq F < 36$	10	15	15	20	30	30
$36 \leq F < 48$	–	15	20	25	30	35
$48 \leq F < 75$	–	15	20	25	30	35
$F \geq 75$			20	25	30	35
Visuomeniniai pastatai, kai pastato aukštis F (m):						
F = 0,01	10	10	15	25	30	35
$6 \leq F < 18$	10	15	20	25	30	35
$18 \leq F < 36$	–	15	25	30	35	40
$36 \leq F < 48$	–	15	25	30	35	40

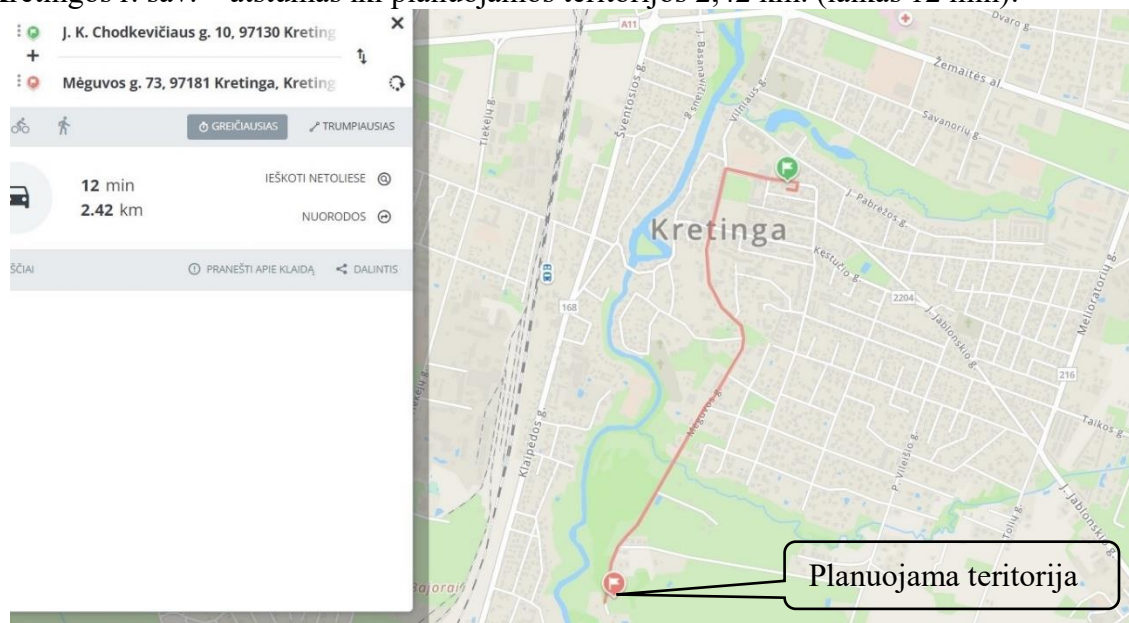
Pastatų paskirtis [9.8.]	Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m)					
	V < 1	1 ≤ V < 5	5 ≤ V < 25	25 ≤ V < 50	50 ≤ V < 150	V ≥ 150
F ≥ 48			25	30	35	40

Vandens kiekis gaisrui gesinti apskaičiuojamas techninio projekto rengimo metu, kai bus projektuojami pastatai.

Planuojamame žemės sklype techninio projekto rengimo metu pastatus planuoti išlaikant minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų, pagal aukščiau pateiktus reikalavimus. Neišlaikant minimalių atstumų, pastatus įtraukti į vieną gaisrinį skyrių. Gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas)).

Gaisrinių automobilių privažiavimas prie pastatų: prie žemės sklypo privažiavimas numatomas iš esamo pravažiavimo (Kretingos miesto bendrajame plane numatoma D kat. gatvė, 12 m tarp gatvės RL. Šiuo metu esamas, 4 m pločio pravažiavimas, žvyro danga) per žemės sklype kad. Nr. 5634/0007:387 įregistruotą servitutinį kelią. Aukščio apribojimų nėra numatoma.

Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų dislokacija – J. K. Chodkevičiaus g. 10, 97130 Kretinga, Kretingos miesto sen., Kretingos r. sav. – atstumas iki planuojamos teritorijos 2,42 km. (laikas 12 min):



Transporto eismo intensyvumas, automobilių stovėjimo vietos. Planuojama teritorija yra Kretingos mieste. Sklypas adresu Mėguvos g. 73 atidalintas detaliuoju planu nustatyti detaliuoju planureg. Nr. T00086932. Privažiavimas prie planuojamos teritorijos numatytas detaliuoju planu nustatyti detaliuoju planu reg. Nr. T00086932 - numatytas servitutinis kelias žemės sklype kad. Nr. 5634/0007:387. Servitutai Nr. 103, 106, 107, 108 yra įregistruoti.

Prie planuojamos teritorijos nuo centrinės Kretingos miesto dalies privažiuojama esama Mėguvos gatvė (Kretingos miesto bendrajame plane numatoma C kat. gatvė, 20 m tarp gatvės RL. Šiuo metu esamas, 4 m pločio pravažiavimas, žvyro danga). Iš Mėguvos gatvės pasukama į Kretingos miesto bendrajame plane numatomą D kat. gatvę, 12 m tarp gatvės RL. Iš šios gatvės įvažiuojama į sklype kad. Nr. 5634/0007:387 esantį 4 m pločio servitutinį kelią.

Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrojo plano, TPD Nr. T00086222 sprendiniais, planuojamos teritorijos pietinėje pusėje yra numatyta D kat. gatvė. Šios gatvės plėtrai suprojektuotas inžinerinės infrastruktūros sklypas Nr. 3.

Statinių statybos metu suardžius ar kitaip pabloginus privažiavimo kelių būklę, keliai tvarkomi sklypų savininko(-ų) lėšomis.

Automobilių parkavimas numatomas gyvenamosios paskirties žemės sklype. Parkavimo vietų skaičius nustatomas techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais.

Sprendiniai atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.

Inžineriniai tinklai: Vadovaujantis UAB „Kretingos vanduo“ teritorijų planavimo sąlygomis koreguojant detalų planą, vadovautis šiais teisės aktais:

- Lietuvos Respublikos 1997 m. spalio 21 d. Nr. VIII-474 Vandens įstatymu;
- Lietuvos Respublikos 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu;
- Lietuvos Respublikos 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120 Teritorijų planavimo įstatymu;
- Lietuvos Respublikos 2006 m. liepos 13 d. Nr. X-764 Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu.

Įvertinti su planuojama teritorija susijusius patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus. Nustatyti ir išlaikyti tinklų apsaugos zonų reikalavimus bei tinklų normatyvinius įgilinimus, nustatytus galiojančiais teisės aktais.

Projektuojant vandentiekio ir/ar nuotekų tinklus vadovautis 2012-12-31 Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-935 patvirtinto detaliojo plano „Teritorijos Kretingos r. sav., Kretingos m., kad. Nr. 5634/0007:604 detalusis planas“ sprendiniais.

Žemės sklype Mėguvos g. 73, Kretingos m., Kretingos r. sav., laikinai bus galima įsirengti vietinius inžinerinius tinklus, iki kol bus pakloti vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai Mėguvos g., Kretingos m., Kretingos r. sav. Lietaus nuotekas numatoma nuvesti į žaliuosius plotus. Perspektyvoje lietaus nuotekas numatoma nuvesti į lietaus nuotekų tinklus. Šiuo metu artimiausi UAB „Kretingos vandenys“ centralizuoti vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai yra Mėguvos g., Kretingos m., Kretingos r. sav., (atstumas apie 900 m.). Paviršiniai ir drenažiniai vandenys negali būti šalinami į buitinių nuotekų tinklus. Jungiantis prie centralizuotų vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų, būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Laikinam naudojimui žemės sklype numatoma įrengti vandens gręžinį ir buitinių nuotekų valymo įrenginį.

Šalia planuojamos teritorijos įrengus centralizuotus vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus, pasijungti į juos.

Drenažo sistemos: planuojama teritorija nėra drenuota.

Detaliojo plano sprendinių vertinimas:

Greta sklypo viešosios paskirties pastatų ar kitų svarbių objektų nėra. 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 aplinkosauginiu bei sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo aspektu neturės.

Erdvinių - Urbanistinio (kraštovaizdžio formavimo) aspektu. Planuojama ūkinė veikla – gyvenamojo namo su priklausiniais statyba. Planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, bus tvarkinga teritorija, geresnis estetinis kraštovaizdžio vaizdas. Planuojama veikla nedarys neigiamo poveikio ir nesukels pavojaus aplinkai ir gyventojams. Kenksmingų teršalų, didelio triukšmo ir dulkių tokia veikla nesukels. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio erdvinių – urbanistiniu (kraštovaizdžio formavimo) aspektu neturės.

Higieninės būklės ir aplinkos kokybės aspektu. Pagal Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisykles, planuojama veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba – nėra tarši ir sanitarinių

apsaugos zonų (SAZ) nesukuria. 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. Kiti aplinkiniai sklypai yra gyvenamosios paskirties, veikla šiuose sklypuose nėra tarši ir pavojinga, todėl neigiamo poveikio planuojamos teritorijos formuojamiems sklypams nesudarys. 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, detalajame 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 nuotėkų nesudarys, todėl jo valymas nenumatomas.

Dirvožemio apsauga. Statybos aikštelėje, prieš pradedant 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. Planiruojant 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, užsodinti medžiais.

Atmosferos apsauga. Planuojamoje teritorijoje veikla (vienbučių ir dvibučių pastatų statybos) pavojaus aplinkai nesukels, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių nenumatoma. Taip pat nebus ir žymaus oro teršimo, nes pastatai bus apšildomi geoterminiu šildymu, elektros prietaisais, kietu kuru, dujomis ar kita šildymo sistema. Išleidžiami NO ir CO kiekiai neviršys leistino kiekio. Taigi, sklypuose 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 nustatytais reikalavimais. Susidariusios ūkinės atliekos bus komplektuojamos šiukšlių konteineriuose ir išvežamos į sąvartyną, pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis.

Biologinės įvairovės aspektu. Pasikeitusi teritorijos naudojimo paskirtis biologinei įvairovei neturės įtakos, jei bus prisilaikoma visų numatomų priemonių aplinkos taršai išvengti. 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.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1.	Detaliojo plano organizatorius: Kretingos r. sav. administracijos direktorius, Savanorių g. 29A, Kretinga, tel. Nr. +370 445 51294, el. p.: savivaldybe@kretinga.lt.	
2.	Detaliojo plano iniciatoriai: L. B., A. B.	
3.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: Aušros Austienės individuali veikla (Klaipėdos apskrities Valstybinės mokesčių inspekcijos Nuolatinio Lietuvos gyventojų individualios veiklos vykdymo pažyma 2013m. birželio 26 d. Nr. 587371).	
4.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0007:604), Kretingos m., detaliojo plano koregavimas žemės sklype (kadastro Nr. 5634/0007:399) Mėguvos g. 73, Kretingos m.	
5.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: 1. bendrieji planai: 1) Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrasis planas, T00086222, 2021-05-19. 2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai: 1) Kretingos r. sav., teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išsidėstymo žemėtvarkos schema, T00082023, 2018-06-07. 2) Kretingos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00052659 (100002000315), 2009-07-21. 3) Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00036517 (000562000450), 2011-05-05. 4) Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialusis planas, T00082017, 2018-06-06. 5) Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas., T00086297, 2021-06-01. 6) Kretingos miesto šilumos ūkio specialusis planas, T00034628 (000562000094).	
6.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: Nėra	
7.	Status quo situacija: Planuojama teritorija įgyvendinus planavimo tikslus, bus suformuotos gyvenimui palankios sąlygos.	
8.	Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai: Pakeisti žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0007:399), esančio Mėguvos g. 73., Kretingos m., naudojimo būdą iš rekreacinės teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus.	
9.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas: Planuojama ūkinė veikla – gyvenamojo pastato su priklausiniais statyba. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų paskirtį, detalajame plane daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla įvykdžius detalajame plane nurodytų reglamentuojančių dokumentų reikalavimus, turės mažai neigiamą poveikį aplinkai, gretimybėms bei gretimų sklypų žemės paskirčiai.	
10.	Sprendinio poveikis:	
	Vertinimo aspektai	Teigiamas poveikis
		Neigiamas poveikis

DETALUSIS PLANAS

	teritorijos vystymo darnai	Teigiamas poveikis: teritorija planuojama kompleksiskai, darniai vystomas kraštovaizdis.	nėra
	ekonominei aplinkai	Užstačius planuojamą teritoriją, išsaugs jos vertę	nėra
	socialinei aplinkai	Teritorija taps svarbi visuomeniniu aspektu	nėra
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Planuojama veikla turės teigiamą įtaką aplinkos kokybei, planuojamas inžinerinis aprūpinimas geriausiomis prieinamomis technologijomis, mažiausiai žeidžiančiomis aplinką. Naudojant pastatų architektūroje neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinius, bus sukurtas kokybiškas urbanizuotas kraštovaizdis. Apželdinus sklypus, bus sukurta pakankamai ekologiška bei estetiška aplinka.	Pakis natūralus gamtinis kraštovaizdis, bet didelis neigiamas poveikis nenumatomas.
	higieninei būklei	Apželdinus sklypus augmenija, bus padidintas želdynų plotas.	Padidės transporto srautai (bus daugiau triukšmo, padidės oro užterštumas)
11.	Nulinės alternatyvos poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai	-	-
	ekonominei aplinkai	-	-
	socialinei aplinkai	-	-
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-
	higieninei būklei	-	-

Projekto vadovas
Architektas (A 329)

Remigijus Petrauskas 

Projektuotoja

Aušra Austienė

Lietuvos Respublikos įstatymai:

- LR teritorijų planavimo įstatymas Nr. I-1120.
- LR aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223.
- LR atliekų tvarkymo įstatymas Nr. IX-1004.
- LR žemės įstatymas Nr. IX-1983 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR vandens įstatymas Nr. VIII-474 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas (Žin., 2005, Nr. 84-3105).
- LR saugomų teritorijų įstatymas Nr. IX-628.
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr. X-764 (Žin., 2006, Nr.82-3260 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR aplinkos oro apsaugos įstatymas Nr. VIII-1392 (Žin., 1999, Nr.98-2813 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR triukšmo valdymo įstatymas Nr. IX-2499 (Žin., 2004, Nr.164-5971 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai:

- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 (aktuali redakcija nuo 2020-01-01).
- LR Vyriausybės 1993-06-16 nutarimas Nr. 469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai“ (Žin., 1993, Nr. 25-593; 1994, Nr. 17-282).
- LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimas Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650, 2007, Nr.131-5292, 2010, Nr.1397125, 2011, Nr.50-2431).

Teisės aktai, patvirtinantys norminius teisės aktus:

- LR aplinkos ministro 1999-12-23 įsakymas Nr. 417 „Dėl Lietuvos aplinkos normatyvinio dokumento LAND 4-99 tvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 112-3263, 2008, Nr.144-5800, 2009, Nr.145-6457, 2011, Nr.11-48).
- LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymo Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 63-2065 ir vėlesni taisyklių pakeitimai).
- LR aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2007-10-25 Nr.110-4522; 2009, Nr.83-3473; Nr.159-7267; 2010, Nr.59-2938; 2011, Nr.39-1888; 2012, Nr.115-5841; 2013, Nr.12-577);
- LR aplinkos ministro 2006-09-11 įsakymas Nr. D1-412 „Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr.99-3852; Nr.107 (atitaisymas); 2008, Nr.36-1317; 2009, Nr.103-4337, 2010, Nr.91-4839).
- LR aplinkos ministro 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, Nr. 137-5624).
- LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 22-858, 2010, Nr.87-4619, 2012, Nr.84-4425).
- LR žemės ūkio ir aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymas Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinį, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 14-450, Nr.41-1317; 2006, Nr. 45-1633; 2009, Nr.147-6608; 2010, Nr.1145848; 2011, Nr.2-64; 2012, Nr.84-4424; Nr.103 (atitaisymas); 2013, Nr.17-862).
- LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 „Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 39-1877, 2011, Nr.14-627, 2012, Nr.147-7584).
- LR Statybos ir urbanistikos ministerijos 1996-11-22 įsakymas Nr. 172 „Dėl Vandentvarkos ūkio naudojimo taisyklių“ (Žin., 1996, Nr. 125-2923, 2011, Nr.10-464).
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 200702-22 įsakymas Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 25-953; 2009, Nr.63-2538; 2010, Nr.2-107; 2011, Nr.48-2343; 2012, Nr.78-4085).

- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 201012-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr.23-1137, Nr.75-3661).

Statybos techniniai ir kt. reglamentai:

- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2004, Nr. 23-721 ir vėlesni reglamento pakeitimai).
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2005, Nr. 93-3464 ir vėlesni reglamento pakeitimai).
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (Žin., 2003, Nr.83-3804; 2009, Nr.35-1348).
- MTR 2.02.01:2006 „Melioracijos statiniai. pagrindiniai reikalavimai“ (Žin., 2006, Nr.6-227).
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (Žin., 2008, Nr. 9-322; 2012, Nr. 55-2744).

Lietuvos higienos normos:

- Higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr.75-3638).
- Higienos norma HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ (2007, Nr.55-2162, 2008, Nr.145-5858, 2011, Nr.164-7842).
- Higienos norma HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“ (Žin., 2004, Nr.41-1357).
- Higienos norma HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriamo elektromagnetinio lauko“ (Žin., 2011, Nr. 67-3191).

Pastabos:

- 1) Detalusis planas parengtas vadovaujantis galiojančiais Lietuvos Respublikos įstatymais ir poįstatymiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosaugos, higienos ir gaisrinės saugos reikalavimus.
- 2) Bet kuris inžinerinių tinklų ir įrangos pertvarkymas, atliekant statybos darbus planuojamoje teritorijoje, privalo būti vykdomas pagal atitinkamus tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas ir patvirtintas technines sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkama projektinė dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis ir įforminti reikalingi leidimai.