

ŽEMĖS SKLYPO BERŽŲ AL.27 KLUONALIŲ K., ŽALGIRIO SEN., KRETINGOS RAJ., DETALAUŠ PLANO, PATVIRTINTO 2010 M. BALANDŽIO 29 D. SPRENDIMU Nr. T2-171, (KEIČIAMAS STATINIŲ STATYBOS/UŽSTATYMO ZONA/RIBA) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

PROJEKTO NR. KNS-22/04-10

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 2.1. BENDRIEJI DUOMENYS

**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas.** Koreaguoto Teritorijos Kluonalių k., Žalgirio sen., Kretingos raj., detaliojo plano, patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. T2-171, koregavimas.

#### 2.1.1. Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas techninis projektas, sąrašas

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento numeris, žymuo	Pastabos
LR įstatymai			
1	LR Statybos įstatymas	Nr. I-1240	
2	LR Aplinkos apsaugos įstatymas	Nr. I-2223	
3	LR Žemės įstatymas	Nr. I-446	
4	LR Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas	Nr. XII-459	
5	LR Teritorijų planavimo įstatymas	Nr. I-1120	
6	LR Atliekų tvarkymo įstatymas	Nr. IX- VIII-787	
7	LR Priešgaisrinės saugos įstatymas	Nr. IX-1225	
8	LR Augalų apsaugos įstatymas	Nr. I-1069	
9	LR Melioracijos įstatymas	Nr. I-323	
10	LR ŽŪM dėl nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių patvirtinimo	Nr. 522	
11	Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas	Nr. XIII-2166.	
Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai			
12	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai	STR 1.01.02:2016	
13	Statinio statybos rūšys	STR 1.01.08:2002	
14	Statinių klasifikavimas	STR 1.01.03:2017	
15	Statybiniai tyrimai. Statinio avarija	STR 1.03.01:2016	
16	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė	STR 1.04.04:2017	
17	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas	STR 1.05.01:2017	
18	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra	STR 1.06.01:2016	
19	Gyvenamieji pastatai	STR 2.02.01:2004	
20	Statinių prieinamumas	STR 2.03.01:2019	
21	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai	STR 2.02.09:2005	
Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai			
22	Esminis statinio reikalavimas (ESR). Mechaninis atsparumas ir pastovumas	STR 2.01.01(1):2005	

<b>MB "Kūnas"</b> į/k 303232512, Šv. Dvasios g. 4-12, LT-02102 Vilnius MOB. TEL. +370-601-24497, EL. P. <a href="mailto:architektai@kunas.lt">architektai@kunas.lt</a> <a href="http://www.kunas.lt/">http://www.kunas.lt/</a>				Objekto pavadinimas: <b>ŽEMĖS SKLYPO BERŽŲ AL.27 KLUONALIŲ K., ŽALGIRIO SEN., KRETINGOS RAJ., DETALAUŠ PLANO, PATVIRTINTO 2010 M. BALANDŽIO 29 D. SPRENDIMU Nr. T2-171, (KEIČIAMAS STATINIŲ STATYBOS/UŽSTATYMO ZONA/RIBA) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.</b>			
Direktorius		V. JANKŪNAS		Pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS		<b>LAIDA</b>	
A1737	PV	M. MORKŪNAS	2022			0	
A1737	PDV	M. MORKŪNAS	2022				
<b>STADIJA</b>	Užsakovas: <b>ORGANIZATORIUS:</b> KLAIPĖDOS RAJ. SAV. ADMINISTRACIJA <b>INICIATORIUS:</b> I. B.			Numeris: KNS-22/04-10-TDP-SP.AR		<b>LAPAS</b>	
TDP						1	
						<b>LAPŲ</b>	
						8	

**PROJEKTO NR. KNS-22/04-10**  
**DALIS –SKLYPO SUTVARKYMO**  
**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento numeris, žymuo	Pastabos
23	ESR. Gaisrinė sauga	STR 2.01.01(2):1999	
24	ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga	STR 2.01.01(3):1999	
25	ESR. Naudojimo sauga	STR 2.01.01(4):2008	
26	ESR. Apsauga nuo triukšmo	STR 2.01.01(5):2008	
27	ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas	STR 2.01.01(6):2008	
28	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai	2016-03-03 įsakymas Nr. 1-338	
29	Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2012-06-29 įsakymas Nr. 1-186	
30	Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2017-08-16 įsakymas Nr. 1-263	
31	Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai	STR 2.01.05:2003	
32	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo	STR 2.01.06:2009	
33	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo	STR 2.01.07:2003	
34	Lauko sąlygomis naudojamos įrangos ir į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas	STR 2.01.08:2003	
35	Visuomeninės paskirties statiniai	STR 2.02.02:2004	
36	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas	STR 2.01.02:2016	
37	Statinių konstrukcijos. Stogai	STR 2.05.02:2008	
38	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai	STR 2.05.03:2003	
39	Poveikiai ir apkrovos	STR 2.05.04:2003	
40	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.05:2005	
41	Aliuminių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.06:2005	
42	Medinių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.07:2005	
43	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos	STR 2.05.08:2005	
44	Statinių konstrukcijos. Grindys	STR 2.05.13:2004	
45	Mūrinių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.09:2005	
46	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys	STR 2.04.01:2018	
47	Geotechninis projektavimas	STR 2.05.21:2016	
48	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai	STR 2.06.04:2014	
49	Automobilių keliai	KTR 1.01:2008	
50	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai	STR 2.07.01:2003	
51	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas	STR 2.09.02:2005	
<b>Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.</b>			
52	Vandens vartojimo normos	RSN 26-90	
53	Požeminių inžinerinių tinklų įvadų į pastatus ir įgilintų patalpų vėdinimo sistemų įrengimo taisyklės	RSN 37-90	
54	Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo	2007-02-22 Nr. 1-66	
55	Statybinė klimatologija	RSN 156-94	
56	Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės	2012-02-03 Nr. 1-22	
57	Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje	DT 5-00	
58	Kėlimo kranų naudojimo taisyklės	2010-09-17 Nr. A1-425	
59	Dėl darbuotojų įrengimo statybvietėse nuostatų patvirtinimo	2008-01-15 Nr. A1-22/D1-34	
<b>Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai</b>			
60	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje	HN 33-2011	
61	Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas	HN 42-2009	
62	Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai	HN 24:2017	
63	Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo	2007-04-02 Nr. D1-193	
64	Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas	2008-01-31 Nr. D1-87	

Numeris: KNS-22/04-10- AR	<b>LAPAS</b>	<b>LAPŲ</b>
	2	8

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento numeris, žymuo	Pastabos
65	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės	2014 -01-02 Nr. D1-8	

## 2.2. PLANUOJAMA TERITORIJA

Žemės sklypas, kuriame projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas, yra Beržų al. 27, Kluonalių k., Kretingos r. (žemės sklypo kad. Nr. 5657/0003:1193). Žemės sklypo plotas 1577,0 m<sup>2</sup>.

### 2.2.1. Planavimo organizatorius

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių g. 29A, LT-97111 Kretinga, tel. (8 445) 53141, faks. (8 445) 52448, el. p. savivaldybe@kretinga.lt, interneto svetainė www.kretinga.lt.

### 2.2.2. Detaliojo plano rengėjas

MB „Kūnas“ (įm. k. 303232512). Įmonės veiklos sritys – projektavimas, architektūra, statyba. Projekto vadovas Marius Morkūnas (kvalifikacijos atestato Nr. A1737).

### 2.2.3. Detaliojo plano rengimo tikslai ir uždaviniai

Nekeičiant Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano sprendinių, planuojamos teritorijos naudojimo reglamentų. Keičiama statybos riba ir statomų statinių zona.

### 2.2.4. SPAV atlikimas

SPAV atliekamas, jeigu planuojamos ūkinės veiklos vertinimą numato įstatymai. Vadovaujantis LRV 2014-12-23 d. nutarimu Nr.1467 patvirtintu „Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“ pagal 6 punkto reikalavimus, nėra kriterijų pagal kuriuos reikėtų rengti detaliojo plano Strateginio pasekmių aplinkai vertinimą.

### 2.2.5. Planuojamai teritorijai galiojantys teritorijų planavimo dokumentai

Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrasis planas;  
Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas;

Koreaguotas Teritorijos Kluonalių k., Žalgirio sen., Kretingos raj., detalusis planas.

### 2.2.6. Planuojamos teritorijos savininkas

Planuojamas sklypas, esantis Beržų al. 27, Kluonalių k., Kretingos r. (žemės sklypo kad. Nr. 5657/0003:1193) yra fizinis asmuo, sklypo savininkas I. B.

## 2.3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

### 2.3.1. Esamos būklės aprašymas

Planuojama teritorija yra Kluonalių k., Žalgirio sen., Kretingos rajone. Planuojamos teritorijos esamos būklės analizei atlikti panaudota O. Š. individualios veiklos 2022 m. parengta topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo iniciatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje. Pagal topografinę medžiagą planuojamos teritorijos reljefas lygus, žemės paviršiaus altitudės visoje teritorijoje svyruoja nuo 41 iki 42 m pagal Baltijos aukščių sistemą. Teritorija neužstatyta, į ją patekti galima iš šiaurinėje teritorijos dalyje esančios gatvės.

Teritorija šiaurėje ribojasi su D kategorijos gatve - Beržų alėja. Rytuose planuojama teritorija ribojasi su kitos paskirties žemės sklypais, nuosavybės teise priklausančiais fiziniams asmenims. Pietuose planuojama teritorija ribojasi su žemės ūkio paskirties žemės sklypu, nuosavybės teise priklausančiu fiziniams asmenims. Vakarinėje dalyje planuojama teritorija ribojasi su kitos paskirties žemės sklypais, nuosavybės teise priklausančiais fiziniams asmenims.

Remiantis „Natura 2000“ žemėlapiu, planuojama teritorija į Europos ekologinį tinklą „Natura 2000“

Numeris: KNS-22/04-10- AR	LAPAS	LAPŲ
	3	8

nepatenka. Artimiausia įregistruota PAST teritorija yra Minijos upės slėnis, kuris nutolęs į rytus apie 6.9 km nuo planuojamos teritorijos.

Vadovaujantis kultūros vertybių registro žemėlapiu, planuojama teritorija į kultūros vertybių teritorijas ir jų apsaugos zonas nepatenka. Artimiausia kultūros paveldo vertybė – Žygų k. senosios kapinės (kodas 24249) – nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 1,28 km pietryčių kryptimi.

Vadovaujantis VĮ „Registru centras“ programos “Geomatininkas” duomenimis planuojama teritorija patenka į Kretingos miesto vandenvietės apsaugos zonos 3-iąją juostą.

### **2.3.2. Planuojamos teritorijos atitiktis galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams**

Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano Urbanistinės struktūros, žemės tvarkymo reglamentų brėžiniu, teritorija patenka į planuojamą keisti žemės paskirtį į kitą, ne gyvenviečių ribose, atskirų objektų statybai zoną. Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų brėžiniu, į šiaurės vakarus nuo planuojamos teritorijos yra esama vandenvietė. Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano Kraštovaizdžio tvarkymo, rekreacijos ir turizmo brėžiniu, gamtos paveldo objektų planuojamoje teritorijoje nėra. Planuojama teritorija patenka į vidinio stabilizavimo arealų teritoriją. Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano Kultūros paveldo, miškų išdėstymo brėžiniu, kultūros paveldo objektų planuojamoje teritorijoje nėra. Planuojama teritorija nepatenka į prioritetinį plotą, kur miško įveisimas leistinas.

Vadovaujantis Vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema, patvirtinta 2009-06-19 Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-226, planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su esama gatve.

Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, patvirtintu 2010-10-28 Kretingos rajono savivaldybės alybos sprendimu Nr. T2-379, planuojama teritorija patenka į viešojo vandens tiekėjo planuojamą aptarnauti teritoriją; teritorijoje yra pakloti esami vandentiekio tinklai (iš dalies atitinka faktinę situaciją); šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje palei gatvę suplanuotas infrastruktūros koridorius; visa planuojama teritorija patenka į vandenvietės cheminės taršos apribojimo juostą (3-iąją).

### **2.3.3. Inžineriniai tinklai**

Vandentiekio ir nuotekų tinklai – centralizuoti vandentiekio tinklai ir buitinių nuotekų tinklai yra pakloti Beržų alėjoje.

Elektros tinklai – šalia planuojamos teritorijos yra esama transformatorinė pastotė, planuojamos teritorijoje dalį kerta 0,4 kV elektros oro linijos kabelis.

Dujų tinklai – centralizuoto dujotiekio planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse nėra. Telekomunikacijų ryšiai – planuojamoje teritorijoje yra esami ryšių tinklai.

Melioracija – teritorija nusausta bendro naudojimo melioracijos sistemomis.

## **2.4. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS**

Vadovaujantis patvirtintomis sąlygomis detaliam planui rengti bei planuojamoje teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais ir kita surinkta grafine bei juridine medžiaga detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrojo plano, patvirtinto 2008-12-18 Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-322, sprendiniams bei kitiems planuojamoje teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Numeris: KNS-22/04-10- AR	<b>LAPAS</b>	<b>LAPŲ</b>
	4	8

#### 2.4.1. Detaliojo plano rengimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla

Nekeičiant Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano sprendinių, koreaguoti „Koreaguoto Teritorijos Kluonalių k., Žalgirio sen., Kretingos raj., detaliojo plano“, patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. T2-171, sprendinius žemės sklypui (detaliajame plane pažymėtam Nr. 2), **keičiant statybos ribą bei statinių statymo zoną.**

#### 2.4.2. Teritorijos naudojimo reglamentai

Teritorijos naudojimo **tipai, žemės sklypo naudojimo paskirtys**, žemės naudojimo būdai nekeičiami. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

**Žemės sklypo plotas** nekeičiamas – 1577m<sup>2</sup>.

**Leistinas pastatų aukštis** nekeičiamas - 10.5 m.

Leistinas žemės sklypo **užstatymo tankis** nekeičiamas - 25%.

Leistinas žemės sklypo **užstatymo intensyvumas** nekeičiamas - 0.40.

Užstatymo tipas, statinių statybos zona, riba ir linija – užstatymo tipas - sodybinis užstatymas. Statinių statybos zona - pastatus planuoti išlaikant norminius atstumus, atsižvelgiant į esamus apribojimus ir gatvės raudonąsias linijas bei priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Statybos riba - pastatų (priestatų) iki 10,5 m aukščio atstumas iki sklypo ribos ne mažesnis kaip 4,0 m. Statybos linija - nėra planuojama. Konkretūs pastatų išdėstymai sprendžiami ruošiant statinių techninius projektus ir juos derinant su atitinkamomis valstybinės priežiūros institucijomis. Rengiant statinių techninius projektus privaloma užtikrinti pastatų insoliacijos reikalavimus. Į užstatymo zoną patenkančių inžinerinių tinklų perkėlimas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu.

Inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir inžinerinių komunikacijų koridorių ribos – socialinei infrastruktūrai reikalingos teritorijos neplanuojamos. Inžineriniai tinklai atvedami nuo esamų Beržų al. esančių tinklų. Inžinerinių komunikacijų koridorių ribos nustatomos gatvių raudonųjų linijų ribose.

Atskirųjų želdynų plotai, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – esamų medžių ir krūmų sklypuose nėra. Atskirųjų želdynų plotai neplanuojami. Vadovaujantis 2014 m. sausio 14 d. Nr. D1-36 LR Aplinkos ministro įsakymu dėl LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimu vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės sklype Nr. 2 priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi būti ne mažiau 25%. Priklausomųjų želdynų vieta, rūšys ir kiekiai nustatomi techninio projekto rengimo metu.

#### 2.4.3. Papildomai nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai

**Pastatų aukštų skaičius** – sklypuose nuo Nr. 1 iki Nr. 3 – 1-2 aukštai su mansarda.

**Atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas** – susidariusios atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis LR Aplinkos apsaugos ministro 2003-12-30 d. įsakymu Nr. 722 patvirtintais „Atliekų tvarkymo taisyklių“ nustatytais reikalavimais. Planuojamoje gyvenamoje teritorijoje susidariusios ūki ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuoto autotransporto įmonėmis. Atliekų surinkimo vietų (rūšiuojant) aikštelių įrengimui turi būti rengiami supaprastinti statinio projektai, vadovaujantis galiojančių normatyvinių dokumentų, kurie reglamentuoja tokių aikštelių įrengimą reikalavimus, kad būtų išlaikyti visi normuojami atstumai iki pastatų.

**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.**

Numeris: KNS-22/04-10- AR	<b>LAPAS</b>	<b>LAPŲ</b>
	5	8

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

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

Saugomų teritorijų ribų ir jų apsaugos zonų reglamentai – į įsteigtas ar potencialias "Natura2000" teritorijas žemės sklypai nepatenka.

Kultūros paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai – vadovaujantis Kultūros vertybių registro žemėlapiu suplanuoti žemės sklypai į kultūros vertybių teritorijas ir jų apsaugos zonas nepatenka.

Gamtos paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai – vadovaujantis LR Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis įregistruotų gamtos paveldo objektų planuojamuose ir gretimuose žemės sklypuose nėra.

**Sporto, poilsio, automobilių stovėjimo ir kitų aikštelių išdėstymas** – sporto ir poilsio aikštelės neplanuojamos. Automobilių stovėjimo vietos sprendžiamos gyvenamųjų sklypų ribose.

**Numatomų inžinerinių tinklų išdėstymas** – planuojami objektai bus jungiami prie miesto centralizuotų vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų tinklų, ryšių tinklų bei elektros kabelių linijų pagal atitinkamų žinybų išduotas prijungimo technines sąlygas. Inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami inžinerinių tinklų techninių projektų rengimo metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas. Vandentiekio ir nuotekų tinklai – detaliuoju planu numatoma centralizuotų vandentiekio tinklų pajungimo galimybė į Beržų al. esančius tinklus. Numatoma buitinių nuotekų nuvedimo į Beržų al. esančius tinklus galimybė. Lietaus nuotekų tinklų nuvedimas numatomas į centralizuotus tinklus esančius šalia planuojamos teritorijos.

Elektros energija - Detaliuoju planu numatoma elektros kabelių linijų tiesimo galimybė nuo esamos 10/0,4 kV transformatorinės į numatomus 0,4 kV kabelių skirstomuosius skydus.

Dujotiekio tinklai - planuojamos teritorijos gretimybėse paklotų gamtinių dujų tinklų nėra. Esant poreikiui dujotiekio tinklų atvedimas iki planuojamos teritorijos sprendžiamas techninio projekto metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

Telekomunikacijų ryšiai - planuojamos teritorijos gretimybėse yra paklotos ryšių kabelių linijos. Planuojami pastatai prijungiami prie artimiausių telekomunikacijų tinklų. Statinių statybos atveju jungiamasi prie esamos bendros sistemos.

Šildymas - detaliuoju planu numatoma vietinio šildymo galimybė. Numatant šildymą židiniu ar kietu kuru techninio projekto metu privalomas vertinimas. Pastatų šildymo tipas nustatomas techninio projekto metu.

Klojant naujus inžinerinius tinklus, nepažeisti esamų tinklų, o pažeidus – atstatyti. Įrengus naujus inžinerinius tinklus, būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis, įvedant naujus apribojimus.

Aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymas – aptarnaujančios gatvės neplanuojamos. Detaliojo plano susisiekimo sistemos sprendiniai rengiami atsižvelgiant į esamą gatvių tinklą. Į planuojamą žemės sklypą Nr. 2 patenkama iš šiaurinėje planuojamos teritorijos pusėje esančios D1 kategorijos gatvės, atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų - 15.00 m, danga - žvyras, važiuojamosios dalies plotis - 6.00 m. Susisiekimo sistemos sprendiniai detalizuojami techninio projekto rengimo metu **Ypatingų inžinerinių statinių išdėstymas** – ypatingi inžineriniai statiniai neplanuojami.

**Priešgaisriniai reikalavimai** – rengiant statinių techninius projektus privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Statinių ugniai atsparumo laipsnis turi būti ne mažesnis nei III. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų, nustatomus

Numeris: KNS-22/04-10- AR	<b>LAPAS</b>	<b>LAPŲ</b>
	6	8

pagal atitinkamus galiojančius statybos dokumentus. Prie planuojamų statinių specialiųjų tarnybų transportui privažiuoti bus naudojamos esamos gatvės. Atstumas nuo planuojamos teritorijos ribos iki Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Kretingos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (Tiekėjų g. 19) - apie 6 km.



Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312, planuojamoje teritorijoje numatoma: Vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas. Centralizuoti vandentiekio tinklai yra pakloti Beržų alėjoje. Pastatai bus aprūpinti vandentikiu iš centralizuotų vandentiekio tinklų. Gaisro atveju vanduo gesinimui paimamas iš priešgaisrinio hidranto Kluonalių k.. Artimiausias priešgaisrinis hidrantas, adresu Beržų al. 48-50, Kluonalių k. - nuo planuojamos teritorijos tolimiausio taško nutolęs ne daugiau nei 200 metrų (apie 60 metrų).

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Prie planuojamoje teritorijoje numatomų statinių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti bus naudojamos esamos gatvės.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Statinių ugniai atsparumo laipsnis turi būti ne mažesnis nei II. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos, išdėstytos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas. Atstumas nuo planuojamos teritorijos ribos iki Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Kretingos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (Tiekėjų g. 19) - apie 6 km.

Kiti priešgaisriniai sprendiniai bus sprendžiami techninio projekto metu.

#### **2.4.4. Kiti teritorijos naudojimo reglamentai**

**Melioracijos sistemos** – planuojama teritorija yra melioruota. Į planuojamą teritoriją patenka bendro naudojimo melioracijos sistemos (drenažo rinktuvų diametras 50 mm, 75 mm).

Bendro naudojimo drenažo rinktuvams nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės inijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus. Techninio projekto

Numeris: KNS-22/04-10- AR	<b>LAPAS</b>	<b>LAPŲ</b>
	7	8

metu, tik tiksliai nustačius (atkasus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistu, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo.

Planuojamų sklypų teritorijose esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, o patenkančius į užstatymo zoną iškelti savininko lėšomis iki gyvenamųjų namų ir jų priklausinių statybos leidimų išdavimo, pakeičiant į PVC perforuotus drenažo vamzdžius. Drenažo sistemas pertvarkyti taip, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų savininkų žemėse (tikslinama techninio projekto metu, darbai atliekami sklypų savininkų lėšomis). Techninio projekto metu vadovaujantis melioracijos veiklą reglamentuojančiais teisės aktais, reglamentais ir normomis, kuomet iškeliamos į užstatymo zoną patenkančios drenažo sistemos, turi būti rengiamas drenažo sistemos rekonstrukcijos projektas, gavus technines sąlygas, STR nustatyta tvarka. Nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų.

**Urbanistiniai ir architektūriniai apribojimai** – pastatų statybai ir apdailai naudoti tradicines medžiagas išlaikant pastatų architektūrinės išraiškos vienovę. Tvoros turi derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos ir turėti architektūrinį vientisumą visoje planuojamoje teritorijoje. Rekomenduojama pastatų architektūrinė išraiška - neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinys.

#### **2.4.5. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas**

Vadovaujantis „Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu“ (Žin. 1996, Nr. 82-1965; Žin. 2005, Nr. 84-3105) ir LRV 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 patvirtintu „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650; 2011, Nr. 50-2431) detaliojo plano rengimo metu planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ir/ar atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo bei vertinimas ir/ ar atranka strateginiam pasekmių aplinkai vertinimui atlikti neatliekama, kadangi planuojama ūkinė veikla neatitinka kriterijų, dėl kurių turi būti atliekamas vertinimas/atranka.

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos potencialių geologinės aplinkos taršos židinių žemėlapiu duomenimis gretimose teritorijose pavojingų veikiančių taršos objektų nėra.

Numeris: KNS-22/04-10- AR	<b>LAPAS</b>	<b>LAPŲ</b>
	8	8