

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I BENDRIEJI DUOMENYS

Tikslus teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypo (kadastro Nr. 5657/0003:92), esančio Kluonalių k., Žalgirio sen., Kretingos r., detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose (kadastro Nr. 5657/0003:946, 5657/0003:945, 5657/0003:954, 5657/0003:939, 5657/0003:918) Maumedžių g. 2, 4, 6, 7, Kluonalių k., Kretingos r.

Planuojamos teritorijos adresas: žemės sklypai (kadastro Nr. 5657/0003:945) Maumedžių g. 2, Kluonalių k., Žalgirio sen., Kretingos r., (kadastro Nr. 5657/0003:954) Maumedžių g. 4, Kluonalių k., Žalgirio sen., Kretingos r., (kadastro Nr. 5657/0003:939) Maumedžių g. 6, Kluonalių k., Žalgirio sen., Kretingos r., (kadastro Nr. 5657/0003:918) Maumedžių g. 7, Kluonalių k., Žalgirio sen., Kretingos r., (kadastro Nr. 5657/0003:946) Kluonalių k., Žalgirio sen., Kretingos r.

Planuojamos teritorijos plotas: 0,0480 ha, 0,0799 ha, 0,0798 ha, 0,1129 ha, 1,2703 ha.

Detaliojo plano planavimo tikslai: atidalinti dalį žemės sklypo (kadastro Nr. 5657/0003:946), atidalintai daliai žemės sklypo pakeisti naudojimo būdą į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir prijungti prie žemės sklypo (kadastro Nr. 5657/0003:918), esančio Maumedžių g. 7, Kluonalių k., Žalgirio sen., Kretingos r. Pertvarkyti žemės sklypus (kadastro Nr. 5657/0003:945) Maumedžių g. 2, Kluonalių k., Žalgirio sen., Kretingos r., (5657/0003:954) Maumedžių g. 4, Kluonalių k., Žalgirio sen., Kretingos r., (5657/0003:939) Maumedžių g. 6, Kluonalių k., Žalgirio sen., Kretingos r., nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Detaliojo 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.

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Kartografiniai projektai“, Vytauto g. 17, LT-97131 Kretinga, el. p. info@kartografiniaiprojektai.lt, tel. Nr. (8 445) 78199.

Planavimo pagrindas: Planavimo iniciatoriaus prašymas ir Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. gegužės 20 d. įsakymas Nr. A1- 649 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo“.

Planavimo procesas: urbanizuotos teritorijos vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas. Detalusis planas – vietovės lygmens. Rengiamas, derinamas ir viešai svarstomas su visuomene bendra tvarka. Detaliojo planavimo terminas 2021/22 m.

Planavimo proceso etapai: parengiamasis, rengimo, baigiamasis. Detalusis planas rengiamas bei viešinimo procedūros atliekamos bendrąja tvarka.

Institucijų išduotos sąlygos:

1. Kretingos rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos, išduotos 2021-11-18 Nr. REG199618;
2. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorijų planavimo sąlygos, išduotos 2021-11-15 Nr. REG199344;
3. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos, išduotos 2021-11-08 Nr. REG198514;
4. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos, išduotos 2021-11-12 Nr. REG199101;
5. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ teritorijų planavimo sąlygos, išduotos 2021-11-08 Nr. REG198572;
6. AB „Telia Lietuva“ teritorijų planavimo sąlygos, išduotos 2021-11-09 Nr. REG198615;
7. UAB „Kretingos vandenys“ teritorijų planavimo sąlygos, išduotos 2021-11-15 Nr. REG199352.

II ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija ir jos gretimybės apžiūrėtos vietoje.

2.1. Vietovės urbanistinė struktūra ir kraštovaizdis

2.1.1. Esamo užstatymo tipas. Planuojama teritorija dalinai užstatyta sodybiniu užstatymu.

2.2. Kultūros vertybės

Planuojamoje teritorijoje nekilnojamojo kultūros paveldo objektų nėra.

2.3. Saugomos teritorijos

Vadovaujantis Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos duomenimis, planuojama teritorija nepatenka ir nesiriboja su saugomomis ar „*Natūra 2000*“ teritorijomis.

2.4. Susisiekimo infrastruktūra

Susisiekimo sistema esama nekeičiama. Planuojama teritorija yra Maumedžių g., Kluonalių k., Kretingos rajone. Šiaurės rytinėje pusėje nuo žemės sklypų esanti yra Mokyklos gatvė, kuri yra suformuotame žemės sklype Un. Nr. 4400-5545-0458. Gatvės būklė gera. Danga - žvyras. Iš Mokyklos gatvės yra įrengta sankryža su Maumedžių gatve, kuris yra suformuotame žemės sklype Un. Nr. 4400-2276-3013.

2.5. Esami servitutai. Nekilnojamojo turto registre įregistruoti servitutai:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis taku, varyti galvijas (viešpataujantis);
- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

2.6. Inžinerinė infrastruktūra

Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatymas (pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimą Nr. 343, redakcija 2012-07-04):

- Vandentiekio, lietaus kanalizacijos ir fekalinės kanalizacijos tinklų – po 2,5 metrus į abi puses nuo vamzdinių ašies;
- Požeminių elektros kabelių – po 1,0 metrą į abi puses nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos - ne didesnės kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdinių apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdinio sienelės.

2.6.1. Vandentiekio ir nuotėkų tinklai. Šalia planuojamos teritorijos yra esami nuotėkų bei lietaus nuotėkų tinklai. Vandentiekio tinklai suprojektuoti, tačiau dar nepakloti.

2.6.2. Šilumos tinklai. Planuojamoje teritorijoje centralizuotų šildymo tinklų nėra.

2.6.3. Elektros tinklai. Šalia planuojamos teritorijos yra esami elektros tinklai.

2.6.4. Telekomunikacijų ryšiai. Šalia planuojamos teritorijos telekomunikacijos tinklų nėra.

2.6.5. Gatvių apšvietimas. Planuojamoje teritorijoje gatvių apšvietimo tinklų nėra.

2.6.6. Buitinės atliekos. Planuojamoje teritorijoje komunalinių ir rūšiuojamų atliekų šalinimui naudojami antžeminiai konteineriai.

III. SPRENDINIAI

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 2021 m. gegužės 13 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-178, sprendiniams bei kitiems planuojamoje teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

3.1. Detaliojo plano rengimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla:

atidalinti dalį žemės sklypo (kadastro Nr. 5657/0003:946), atidalintai daliai žemės sklypo pakeisti naudojimo būdą į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir prijungti prie žemės sklypo (kadastro Nr. 5657/0003:918), esančio Maumedžių g. 7, Kluonalių k., Žalgirio sen., Kretingos r. Pertvarkyti žemės sklypus (kadastro Nr. 5657/0003:945) Maumedžių g. 2, Kluonalių k., Žalgirio sen., Kretingos r., (5657/0003:954) Maumedžių g. 4, Kluonalių k., Žalgirio sen., Kretingos r., (5657/0003:939) Maumedžių g. 6, Kluonalių k., Žalgirio sen., Kretingos r., nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

3.2. Teritorijos naudojimo reglamentai:

Sklypas Nr. 1

Plotas - 0.1258 ha;

Naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (GG);

Žemės sklypo paskirtis - Kita;

Naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos **G1**;

Leistinas pastatų aukštis - iki 12 m nuo vidutinės žemės sklypo paviršiaus altitudės;

Aukštų skaičius – iki 2 aukštų su mansarda;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas – 30%;

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0.60;

Užstatymo tipas – sodybinis;

Nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- III.IV. Elektros tinklų apsaugos zonos - 0,0011 ha;
- VI.II. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos – 0,1258 ha.

Sklypas Nr. 2

Plotas – 1,2580 ha;

Naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (GG);

Žemės sklypo paskirtis - Kita;

Naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos **I2**;

Leistinas pastatų aukštis - nenustatomas;

Aukštų skaičius - nenustatomas;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas – nenustatomas;

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – nenustatomas;

Užstatymo tipas – nenustatomas;

Nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- III.II. Kelių apsaugos zonos - 0,1309 ha;
- III.IV. Elektros tinklų apsaugos zonos - 0,1350 ha;
- III.VI. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos - 0,2316 ha;
- III.X. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 0,2494 ha;
- VI.II. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 1,2580 ha;
- VI.XI. Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos - 0,2802 ha.

Sklypas Nr. 3

Plotas – 0,0242 ha;

Naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (GG);

Žemės sklypo paskirtis - Kita;

Naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos **I1**;

Leistinas pastatų aukštis - nenustatomas;

Aukštų skaičius - nenustatomas;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas – nenustatomas;

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – nenustatomas;

Užstatymo tipas – nenustatomas;

Nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- III.II. Kelių apsaugos zonos - 0,0034 ha;
- III.X. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 0,0204 ha;
- III.IV. Elektros tinklų apsaugos zonos - 0,0003 ha;
- VI.II. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos – 0,0242 ha.

Sklypas Nr. 4

Plotas – 0,0918 ha;

Naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (GG);

Žemės sklypo paskirtis - Kita;

Naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos **G1**;

Leistinas pastatų aukštis - iki 12 m nuo vidutinės žemės sklypo paviršiaus altitudės;

Aukštų skaičius – iki 2 aukštų su mansarda;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas – 30%;

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,60;

Užstatymo tipas – sodybinis;

Nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- III.II. Kelių apsaugos zonos - 0,0137 ha;
- III.IV. Elektros tinklų apsaugos zonos - 0,0010 ha;
- VI.II. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos – 0,0918 ha;
- III.X. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 0,0107 ha.

Sklypas Nr. 5

Plotas – 0,0917 ha;

Naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (GG);

Žemės sklypo paskirtis - Kita;

Naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos **G1**;

Leistinas pastatų aukštis - iki 12 m nuo vidutinės žemės sklypo paviršiaus altitudės;

Aukštų skaičius – iki 2 aukštų su mansarda;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas – 30%;

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,60;

Užstatymo tipas – sodybinis;

Nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- III.II. Kelių apsaugos zonos - 0,0160 ha;
- III.IV. Elektros tinklų apsaugos zonos - 0,0015 ha;
- VI.II. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos – 0,0917 ha;
- III.X. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 0,0107 ha.

Inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir inžinerinių komunikacijų koridorių ribos – socialinei infrastruktūrai reikalingos teritorijos neplanuojamos. Inžineriniai tinklai neprojektuojami. Paliekami galioti patvirtinto detaliojo plano inžinerinių tinklų sprendiniai.

Atskirųjų želdynų plotai, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – Atskirųjų želdynų teritorijos neplanuojamos. Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja 2014 m. sausio 14 d. Nr. D1-36 LR Aplinkos ministro įsakymu dėl LR 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“ patvirtintam aprašui. Priklausomųjų želdynų vieta, rūšys ir kiekiai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Atliekant esamų pastatų rekonstrukciją arba naujų statybą vadovautis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2015 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 patvirtinto STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedo 1 punktu, kuris numato, kad 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą;

3.3. Papildomai nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Servitutų zonos

Sklype Nr. 1 nustatomi servitutai:

- 106 - Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- 108 - Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis

daiktas);

- 114 - Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis daiktas);

Sklype Nr. 2 nustatomi servitutai:

- 206 - Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- 207 - Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- 208 - Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- 214 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (tarnaujantis daiktas).

Sklype Nr. 3 siūlomi servitutai:

- 206 - Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- 207 - Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- 208 - Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Sklypui Nr. 4 siūlomi servitutai:

- 106 - Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- 108 - Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- 114 - Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis daiktas);

Sklype Nr. 5 siūlomi servitutai:

- 106 - Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- 108 - Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- 114 - Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis daiktas);

Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu.

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

Servitutai nustatomi sudarius atitinkamas sutartis. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

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 ūkio 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.

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 planuojama teritorija 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 planuojamame ir gretimuose žemės sklypuose nėra.

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

Numatomų inžinerinių tinklų išdėstymas – planuojami objektai bus jungiami prie detalioju planu numatytų vandentiekio tinklų, esamų paklotų buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, dujotiekio 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.

Detaliojo plano koregavimu inžineriniai tinklai neprojektuojami. Paliekama galioti patvirtinto detaliojo plano inžinerinių tinklų išdėstymo sprendiniai.

Elektros energija – Planuojamoje teritorijoje yra elektros tinklai – pakloti požeminiai kabeliai, sustatytos skirstomosios įvadinės spintos. Nauji elektros tinklai neprojektuojami. Esant poreikiui, elektros tinklų atvedimas iki esamų sklypų sprendžiamas techninio projekto metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

Dujotiekio tinklai - planuojamoje teritorijoje yra dujotiekio tinklai. Nauji tinklai neprojektuojami. Esant poreikiui, dujotiekio tinklų atvedimas iki esamų sklypų sprendžiamas techninio projekto metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

Telekomunikacijų ryšiai - planuojamos teritorijos gretimybėse paklotų ryšių kabelių linijų nėra. Esant poreikiui ryšių tinklų atvedimas iki planuojamos teritorijos sprendžiamas techninio projekto metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

Šildymas - detalioju planu šildymas numatomas geoterminis, elektra (šilumos siurbliai) ar dujomis. 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 planuojamus ir gretimybėse esamus žemės sklypus patenkama iš D kategorijos Maumedžių gatvės, atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 12,5/16 m, danga – žvyras (esama), važiuojamosios dalies plotis - 6.00 m. Susisiekimo sistemos sprendiniai detalizuojami techninio projekto rengimo metu. Rengiamu detalioju planu atliekama patvirtinto detaliojo plano korektūra, kurios metu susisiekimo sprendiniai nėra keičiami.

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 II (ugniai atsparumo laipsnį tikslinti techninių projektų rengimo metu, atsižvelgiant į numatomus atstumus tarp pastatų). Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų, nustatomus pagal atitinkamus galiojančius statybos dokumentus. Prie planuojamų statinių specialiųjų tarnybų transportui privažiuoti bus naudojamos esamos gatvės. Artimiausia valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Kretingos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba (Tiekėjų g. 19, LT-97123 Kretinga) randasi ~ 6,12 km. atstumu. (Žr. paveikslą Nr.1). PGT yra tinkamai aprūpinta ir parengta galimiems ekstremaliems įvykiams objekte likviduoti (turima visa reikiama technika gaisrams gesinti ir gelbėjimo darbams atlikti).

Apytikslis atvykimo laikas (standartinis gaisrinių automobilių judėjimo greitis - 40 km/val.) – $(6,12 / 40) \cdot 60 = 9,18$ min. Atsižvelgiant į gaisro aptikimo laiką (5 min.), normatyvinį pranešimo priėmimo - perdavimo laiką (3,75 min.), normatyvinį išvykimo iš tarnybos laiką (1 min.) ir kovinio išsidėstymo laiką (3 min.), gelbėjimo darbai ir pirmosios gesinimo priemonės į gaisravietę gali būti pateiktos per 21,93 min.

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5657/0003:92), esančio Kluonalių k., Žalgirio sen., Kretingos r., detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose (kadastro Nr. 5657/0003:946, 5657/0003:945, 5657/0003:954, 5657/0003:939, 5657/0003:918) Maumedžių g. 2, 4, 6, 7, Kluonalių k., Kretingos r.



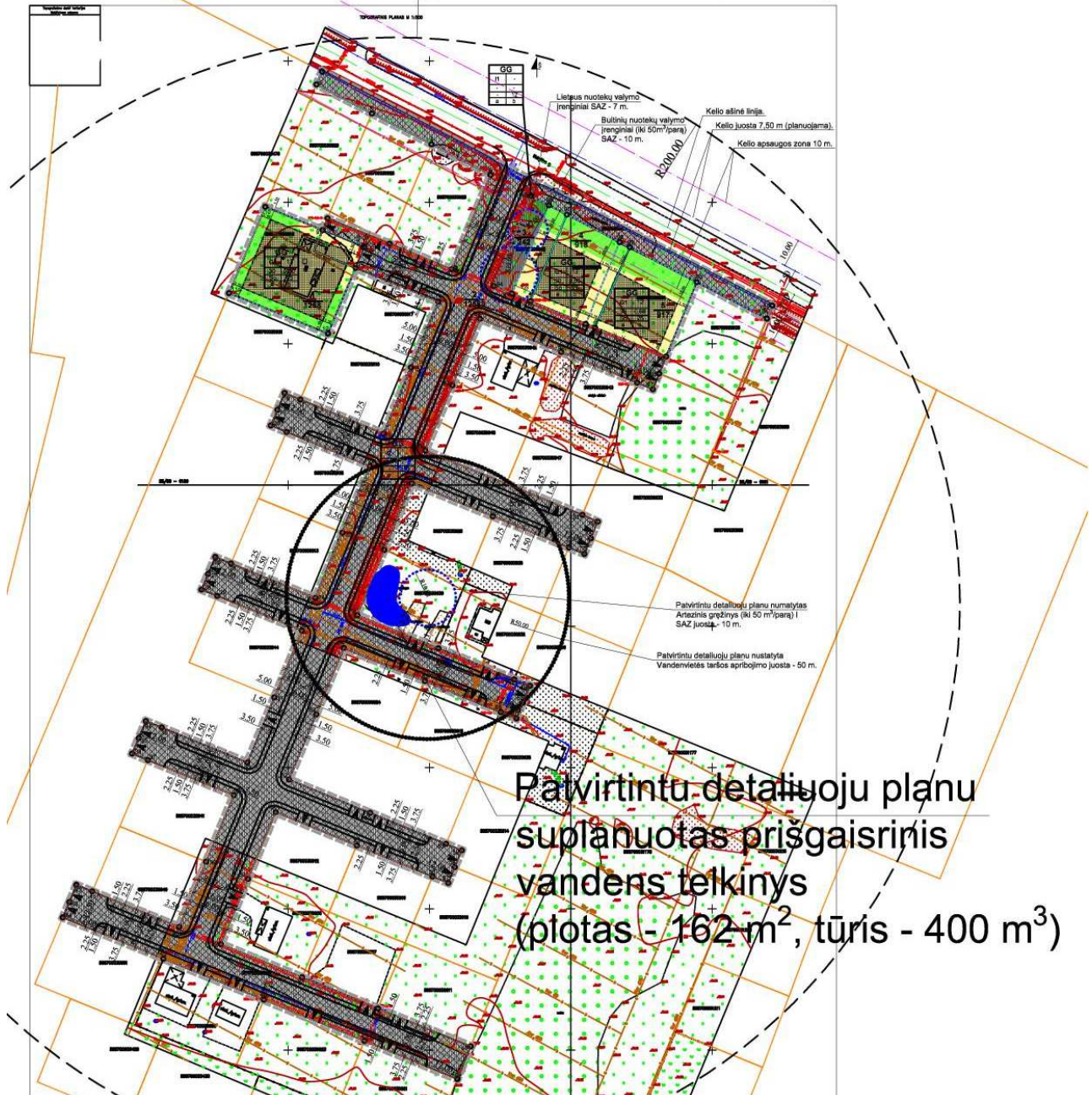
A – Kretingos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba (Tiekėjų g. 19, Kretinga);

B – Maumedžių g. 1, Kluonalių k., Kretingos r.

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. Vandentiekio tinklai gaisrams gesinti neprojektuojami. Išorės gesinimas galimas iš greta planuojamos teritorijos – žemės sklype Maumedžių g. 28 patvirtintu detalioju planu numatyto vandens telkinio (tvenkinio plotas 160 m², vidutinis gylis – 2,5 metro, 400 m³ tūris. Gesinimui reikalinga – 10 litrų per sekundę – 3 valandų gesinimui reikalinga 108 m³. Sklype Nr. 1 nustatomas Kelio servitutas 214 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas priešgaisrinių automobilių privažiavimui prie vandens telkinio). Sklype Maumedžių g. 28 patvirtintu detalioju planu numatyta 12x12 metrų aikštelė priešgaisrinių automobilių apsisukimui ir privažiavimui prie vandens telkinio. Vandens paėmimo vietą nustatoma techninių projektų rengimo metu. Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 99 punktu, atstumas nuo vandens paėmimo iš rezervuarų arba vandens telkinių vietos iki II ir III atsparumo ugniai laipsnių pastatų ir atvirų degių medžiagų sandėlių turi būti ne mažesnis kaip 30 m, iki I atsparumo ugniai laipsnio pastatų – ne mažesnis kaip 10 m.

Patvirtintu detalioju planu numatyto priešgaisrinio vandens telkinio pasiekiamumo spindulys - 200 m.



Patvirtintu detalioju planu suplanuotas priešgaisrinis vandens telkinys (plotas - 162 m², tūris - 400 m³)

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių 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 II (ugniai atsparumo laipsnį tikslinti techninių projektų rengimo metu, atsižvelgiant į numatomus atstumus tarp pastatų). Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos, išdėstytos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, įgyvendinami rengiant statinių techninius

projektus.

Kiti priešgaisriniai sprendiniai bus sprendžiami techninio projekto metu.

3.4. Kiti teritorijos naudojimo reglamentai:

Melioracijos sistemos – planuojama teritorija yra melioruota. Į planuojamą teritoriją patenka bendro naudojimo melioracijos sistemos. Atliekant žemės darbus pažeidus melioracijos sistemas ar įrenginius būtina juos rekonstruoti. Vadovautis melioracijos įstatymu, MTR 2.02.01:2006 "Melioracijos statiniai. Pagrindiniai reikalavimai"

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.

3.5. 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.

4. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

4.1. Pirminis vykdomos ūkinės veiklos poveikio aplinkai ir galiojantiems teritorinio planavimo dokumentų sprendiniams bei planavimo sąlygoms, vertinimas:

Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai reguliuojamas aplinkos apsaugos įstatymo.

Planuojama ūkinė veikla – patvirtintu detaliuoju planu suformuoti ir detaliojo plano koregavimu trys performuojami vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai bei esamų susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų skirti sklypai.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų paskirtį, detalajame plane daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatytos esamos ūkinės veiklos plėtra, neturėtų turėti neigiamo poveikio aplinkai, gyventojų saugai ir sveikatai.

Rengiant pastatų techninius projektus būtina užtikrinti akustinio triukšmo lygio, vibracijos bei taršos reikalavimus, taikomus gyvenamiesiems pastatams bei gyvenamųjų pastatų aplinkai. Ekvivalentinis garso lygis gyvenamųjų pastatų gyvenamosiose patalpose 6-18 val. - 45 dBA, 18-22 val. - 40 dBA, 22-6 val. - 35 dBA. Ekvivalentinis garso lygis gyvenamųjų pastatų aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą 6-18 val. - 55 dBA, 18-22 val. - 50 dBA, 22-6 val. - 45 dBA. Vienbučių gyvenamųjų pastatų garso klasė turi būti ne žemesnė kaip C. Užtikrinti norminius parametrus atmosferos taršos atžvilgiu vadovaujantis LR Aplinkos oro apsaugos įstatymu, HN 35:2007 "Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore", kitais norminiais aktais.

Techninio projekto rengimo metu turi būti užtikrinami insoliacijos reikalavimai projektuojamiems bei gretimiesiems pastatams - ne mažesnis kaip 2,5 val. nepertraukiamos saulės laikas patalpose.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Kretingos rajono bendrojo plano sprendiniams.

4.2. Galimo vykdomos ūkinės veiklos poveikio gamtos ištekliams ir kraštovaizdžiui pirminis vertinimas:

Planuojamos ūkinės veiklos neigiamo poveikio augmenijai, gyvūnijai nebus. Vadovaujantis saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis įregistruotų saugomų biologinių zonų nėra. Vykdam žemės darbus būtina išsaugoti esamą dirvožemio sluoksnį, panaudojant jį žemės sklypų gazonų įrengimui. Neužstatytas žemės sklypų dalis numatoma apsėti dekoratyvine veja, pasodinti medžių. Vertinant planuojamos teritorijos urbanizavimą, būsimų statybų įtaką kraštovaizdžiui

rekomenduojama pastatų architektūrinė išraiška - neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinys.

Paviršinio vandens (lietaus, tirpstančio sniego) tekėjimo kryptis nuo pastatų ir kiemo organizuojama planiruojant žemės paviršių. Užterštų paviršinio vandens nuotekų nesusidarys, todėl jų valymas nenumatomas.

4.3. Aplinkos kokybės ir higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas:

Galima nežymi aplinkos oro tarša: padidės automobilių transporto srautai, pasirinktinai gyvenamuosiuose namuose bus įrengtos ekonomiškos katilinės, šildymas numatomas geoterminis, elektra, dujomis. Azoto oksidų ir anglies monoksidų kiekiai neviršys leistinų normų. Teršalų išmetimai į atmosferą negali viršyti didžiausios leistinos koncentracijos pagal LAND 43-2001 „Dėl išmetamų teršalų iš didelių kurų deginančių įrenginių normų ir išmetamų teršalų iš kurų deginančių įrenginių normas“. Įvertinant galimos statybos apimtis, išmetamų į atmosferą teršalų kiekiai numatomi nedideli, neviršijantys atmosferos taršą reglamentuojančiais LR normatyvais nustatytų išmetamų į atmosferą teršalų didžiausių leidžiamų koncentracijų.

Planuojamos ūkinės veiklos neigiamas poveikis aplinkos kokybei ir higieninei būklei (sveikos aplinkos atitikimo nustatytoms normoms atžvilgiu) neprognozuojamas.

4.4. Buitinės atliekos

Susidariusios atliekos bus tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklių nustatytais reikalavimais. Planuojamoje teritorijoje susidarys ūkio ir buitinės atliekos, kurios bus komplektuojamos į konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis.

4.5. Poveikio biologinei įvairovei, ekosistemoms ir gamtos objektams įvertinimas:

Poveikis biologinei įvairovei nenumatomas. Esama 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.

Vadovaujantis LR Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis planuojamos ūkinės veiklos teritorija į įsteigtas ar potencialias "Natura2000" teritorijas nepatenka.

4.6. Fizikinės ir cheminės taršos, įtakos gyvenamai zonai, transporto organizavimo bei parkavimo, normuojamų atstumų, sanitarinių apsaugos zonų išlaikymo, inžinerinio aprūpinimo, visuomenės sveikatos saugos aspektais:

Fizikinės taršos susidarymas - šiluma, jonizuojančioji ir nejonizuojančioji (elektromagnetinė) spinduliuotė - nenumatomas. Fizikinės taršos susidarymas - triukšmo, vibracijos ir šviesos - numatomas dėl padidėjusio transporto srauto, tačiau neviršijantis ribinių verčių, nes rengiant pastatų techninius projektus bus užtikrinti akustinio triukšmo lygio, vibracijos bei taršos reikalavimus, taikomus gyvenamiesiems pastatams pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ bei LAND 43-2001 „Dėl išmetamų teršalų iš didelių kurų deginančių įrenginių normų ir išmetamų teršalų iš kurų deginančių įrenginių normas“. Cheminės taršos (oro) padidėjimas numatomas neviršijantis ribinių verčių pagal HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“. Cheminės taršos susidarymas (dirvožemio, vandens teršalų, nuosėdų) taip pat numatomas kadangi planuojamas inžinerinių tinklų pasijungimas į centralizuotus tinklus (vandentiekio, lietaus, buitinių nuotekų). Poveikis gyvenamajai zonai ir visuomenės sveikatai dėl fizikinės, ir cheminės taršos – nenumatomas, kadangi dėl planuojamos ūkinės veiklos padidėjęs transporto keliamas triukšmas ir oro užterštumas norminių verčių neviršys.

Transportas organizuojamas esamomis gatvėmis/pravažiavimais iki planuojamos teritorijos, automobilių stovėjimo vietos sprendžiamos sklypų ribose. Užstatymas planuojamas išlaikant norminius atstumus nuo sklypo ribos, inžinerinių tinklų, drenažo sistemos, išlaikant priešgaisrinius atstumus. Sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos ir gretimuose sklypuose nėra nustatytos.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis LR 2004 01 15 Teritorijų planavimo įstatymu Nr. 21–617, kitais įstatymais ir poįstatyminiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka

aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus ir nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Bet kuris inžinerinių tinklų ir įrangos pertvarkymas, 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, įforminti reikalingi leidimai.

Detalų planą keisti galima Teritorijų planavimo įstatymo, šio įstatymo poįstatyminių aktų nustatyta tvarka, pakeitimus derinant su detalų planą derinančiomis institucijomis.

5. DETALIOJO PLANO ATITIKTIS IŠDUOTŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGŲ REIKALAVIMAMS

5.1. Kretingos rajono savivaldybės administracijos 2021-11-18 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG199618:

5.1.1. Esamos būklės aiškinamajame rašte pateiktos planavimo sąlygose išvardintų ir kitų teritorijų planavimo dokumentų, darančių įtaką projekto sprendiniams, ištraukos ir eksplikacijos, susijusios su planuojama teritorija. Detaliojo plano atitiktis galiojantiems aukštesnio ir to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams:

5.1.1.1. Atitiktis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrajam planui, patvirtintam 2021 m. gegužės 13 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-178:

Planuojama teritorija yra vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamojoje zonoje GG.2x ir GGa.2x, kur numatoma nauja plėtra (rezervinė).

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Teritorijų naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija.

Galimi žemės naudojimo būdai – vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendrojo naudojimo teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos.

Pastatų aukštingumas – 2-3 aukštai.

Užstatymo tankis – 36 proc.

Užstatymo intensyvumas – 90 proc.

Užstatymo tipai – GG.2 reguliarius mišrus ir GGa.2 perimetris atvirų kvartalų.

Detalizuoti užstatymo tipai: sodybinis, vilų, blokuotas, daugiabučių pastatų, mišraus plano, mišraus naudojimo, komercinės paskirties, visuomeninės paskirties, laisvas (spec. r.).

Panaudojimas - vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos užstatomos įvairaus užstatymo tipo gyvenamaisiais pastatais. Teritorijose gali būti vystomi komercinės paskirties, o taip pat kiti darbo vietas sukuriantys objektai.

Mažmeninės prekybos objektų bendras plotas – 500 m².

Papildomi reikalavimai aukštingumui - atskirame kvartale 3 aukštų pastatai gali sudaryti ne daugiau: GG.2 – 30 % užstatomo ploto.

Šalia planuojamos teritorijos yra esama Mokyklos gatvė – kitos C kategorijos gatvės. Maumedžių gatvė priskiriama prie esamų D kategorijos gatvių D-2 tipo. Šalia planuojamos teritorijos numatytos D kategorijos D-1 tipo gatvės ir kitos numatomos ne kategorizuotos gatvės (D, E kat.).

Planuojamoje teritorijoje numatytos 0,4kV elektros tiekimo kabelinės linijos, buitinių nuotekų svarbiausi savitakiniai kolektoriai. Greta planuojamos teritorijos, Mokyklos gatvės kitoje pusėje yra numatytos paviršinių (lietaus) nuotekų linijos.

5.1.1.2. Atitiktis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemai, patvirtintai 2009-06-30 Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-193:

Planuojamos teritorijos gretimybėse yra Mokyklos gatvės – žvyro kelias Nr. KT1402 (šiaurinėje pusėje) ir grunto dangos kelias Nr. KT1482 – Beržų alėja (pietinėje pusėje). Kelio Nr. KT1402

nurodyta būklė bloga. Planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštarauja Kretingos rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos sprendiniams.

5.1.1.3. Atitiktis Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialiajam planui, patvirtintam 2014-03-27 Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-114:

Specialiajame plane planuojamoje ir šalia esančioje teritorijoje dviračių trasos ir takai nenumatyti.

5.1.1.4. Atitiktis Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiajam planui, patvirtintam 2010-10-28 Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-379:

Planuojama teritorija nepatenka į viešojo vandens tiekėjo planuojamas aptarnauti teritorijas. Planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštarauja Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendiniams.

5.1.1.5. Atitiktis Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimui, patvirtintam 2021-05-27 Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-182:

Planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštarauja Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo sprendiniams. Planuojama teritorija nepatenka į specialiojo plano koregavimo galiojimo ribas.

5.1.2. Esamos būklės įvertinimo stadijoje parengta planuojamos teritorijos su aplinka, apimant gretimą susiformavusį užstatymą, analizė. Įvertintas gretimybėse esantis užstatymas, žemės naudojimo būdai, statiniai, inžinerinė infrastruktūra, želdiniai, teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, teritorijos vystymo tendencijos. Probleminių situacijų nenustatyta. Parengta esamos situacijos analizė visai numatomų sprendinių poveikį patiriančiai teritorijai (nagrinėjamai teritorijai).

5.1.3. Patvirtintu detalioju planu funkciniai ir kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis buvo numatyti. Šiuo atžvilgiu sprendiniai nekeičiami. Numatyta galimybė D2-2 kategorijos gatvę pratęsti toliau rytų pusėn planuojamos teritorijos apatiniame dešiniame kampe. Užstatymo tipas nustatytas atsižvelgiant į tai, jog gretimybėse yra daugiau sklypų, kurių užstatymo tipas – sodybinis. Gretimų teritorijų užstatymo tipas įvertintas esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte. Gretimų sklypų naudojimo sąlygos įgyvendinus detaliojo plano sprendinius nepablogės.

5.1.4. Esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte pateikta planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse galiojančių teritorijų planavimo dokumentų spalvotos ištraukos ir aprašymas.

5.1.5. Esamos būklės įvertinimo grafinėje dalyje pateikiama planavimo sąlygose išvardintų planavimo dokumentų, kurie daro įtaką projekto sprendiniams, ištraukos su eksplikacijomis.

5.1.6. Detaliojo plano sprendinių aiškinamajame rašte aprašoma, kaip detaliojo plano sprendiniai atitinka galiojančiu aukštesnio ir to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

5.1.7. Susisiekimo sistema suformuota. Numatomos apsisukimų aikštelės akligatviuose. Visi įvažiavimai į sklypus numatyti iš gatvės. Nurodyta planuojamos gatvės kategorija, raudonosios linijos ir pločiai. Numatytos inžinerinei infrastruktūrai reikalingos teritorijos ir komunikacijų koridoriai. Formuojami servitutai gatvės ir inžinerinių tinklų aptarnavimui ir naudojimui. Sprendiniai apsvarstyti su gretimų sklypų naudotojais.

5.1.8. Susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai teritorijos nerezervuojamos, kadangi koreguojamo detaliojo plano esami ir numatomi sprendiniai užtikrina pakankamą esamų ir planuojamų sklypų susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros aprūpinimą.

5.1.9. Gamtinis ir urbanistinis kraštovaizdis puoselėjamas įvertinus esamus želdynus ir esamą užstatymą. Saugomi esami medžiai ir želdynai. Detaliojo plano koregavimo grafinėje ir tekstinėse dalyse nurodoma priklausomųjų želdinių teritorijos.

5.1.10. Detaliojo plano koregavimo pagrindiniame brėžinyje nurodomi žemės sklypams taikomi apribojimai, servitutai, privažiavimai.

5.2. AB „Telia“ 2021-11-09 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG198615:

Koreguojamu detalioju planu telekomunikacijų tinklai neplanuojami ir planuojamoje teritorijoje jų nėra.

5.3. Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos 2021-11-15 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG199344:

Planuojamoje teritorijoje valstybinės žemės nėra.

5.4. AB "Energijos skirstymo operatorius" 2021-11-08 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG198572:

5.4.1. Esamiems elektros ir dujotiekio tinklams sklypuose nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Nustatomi servitutai tinklams tiesti ir aptarnauti.

5.4.2. Vertikalūs ir horizontalūs atstumai nuo veikiančių elektros ir dujotiekio tinklų užtikrinami detaliojo plano koregavimo sprendiniais.

5.4.3. Elektros ir dujotiekio tinklų iškėlimas nenumatomas.

5.4.4. Naujiems elektros ir dujotiekio tinklams numatomi inžineriniai komunikacijų koridoriai.

5.4.5. Numatomi servitutai sklypuose Nr. 2 ir 3 tinklams tiesti, aptarnauti ir naudoti.

5.5. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2021-11-08 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG198514:

5.5.1. Esamos būklės įvertinimo stadijoje atliktas teritorijos užstatymo, visuomenės sveikatos rizikos veiksnių, teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų nustatymas. Įvertinti planuojamos veiklos galimi visuomenės sveikatos rizikos veiksniai.

5.5.2. Visuomenės sveikatos rizikos veiksnių normuojamų dydžių/lygių viršijimai nenustatyti.

5.6. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2021-11-12 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG199101:

Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose numatyta:

- priemonės išorės gaisrų gesinimui (esami vandens telkiniai);
- gaisro plitimo ribojimai į gretimus statinius (išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir planuojamų pastatų);
- gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo keliai prie planuojamų pastatų numatyti patvirtintu detaliuoju planu suformuota D2-2 kategorijos gatvė;
- detaliojo plano koregavimo aiškinamajame rašte nurodyta priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija ir išdėstymas.

5.7. UAB „Kretingos vandenys“ 2021-11-15 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG199352:

Patvirtintu detaliuoju planu yra suprojektuoti vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklai, buitinių ir paviršinių nuotekų valymo įrenginiai, vandens gręžinys. Šie sprendiniai nekeičiami. Planuojamiems sklypams nustatytos specialiosios naudojimo sąlygos. Tinklams tiesti, aptarnauti ir naudoti numatyti reikiami servitutai.

6. VEIKLĄ PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE, JOS TVARKYMĄ IR EKSPLOATAVIMĄ REGLAMENTUOJA

Lietuvos Respublikos įstatymai:

- LR teritorijų planavimo įstatymas Nr. IX-1962 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai);
- LR aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai);
- LR atliekų tvarkymo įstatymas Nr. IX-1004 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai);
- 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) (ir vėlesni įstatymo pakeitimai);
- LR saugomų teritorijų įstatymas Nr. IX-628 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai);
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr. X-764 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai);
- LR aplinkos oro apsaugos įstatymas Nr. VIII-1392 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai);
- LR triukšmo valdymo įstatymas Nr. IX-2499 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai);

- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (ir vėlesni įstatymo pakeitimai);
- LR miškų įstatymas, 2001-04-10 Nr. IX-240 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai);
- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr. IX-1113 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai);
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai);
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai:

- LR Vyriausybės 1993-06-16 nutarimas Nr. 469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai (ir vėlesni nutarimo pakeitimai);
- LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (ir vėlesni nutarimo pakeitimai);
- LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimas Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (ir vėlesni nutarimo pakeitimai);
- Kriterijai, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, LRV 2018-05-30 nutarimas Nr. 521 (ir vėlesni nutarimo pakeitimai);
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančias sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LRV 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267 (ir vėlesni nutarimo pakeitimai);

Teisės aktai, patvirtinantys norminius teisės aktus:

- LR aplinkos ministro 1999-12-23 įsakymas Nr. 417 „Dėl Lietuvos aplinkos normatyvinio dokumento LAND 4-99 tvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymo Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai);
- LR aplinkos ministro 2006-10-18 įsakymas Nr. D1-473 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR aplinkos ministro 2006-09-11 įsakymas Nr. D1-412 „Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 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“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-98 „Dėl aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 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“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 „Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR Statybos ir urbanistikos ministerijos 1996-11-22 įsakymas Nr. 172 „Dėl Vandentvarkos ūkio naudojimo taisyklių“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymas Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010- 12- 07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

Statybos techniniai ir kt. reglamentai:

- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- STR 2.02.04:2004 „Vandens ėmimas, vandenruošas. Pagrindinės nuostatos“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- MTR 2.02.01:2006 „Melioracijos statiniai. pagrindiniai reikalavimai“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai);
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (ir vėlesni pakeitimai);
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ (ir vėlesni pakeitimai);
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ (ir vėlesni pakeitimai).

Lietuvos higienos normos ir kiti:

- Higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- Higienos norma HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- Higienos norma HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- Higienos norma HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-912 „Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašas“.

Projekto vadovas Rimgaudas Laužikas

