III. PROJEKTO SPRENDINIAI

3.1 ***Detaliojo plano sprendinių esmė:*** nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6874/0014:53), esančio Plungės rajono savivaldybėje, Varkalių k., Sodo g. 33 detaliojo plano (toliau- Detalus planas) sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Detaliojo plano tikslas - padalinti kitos paskirties žemės sklypą, nustatyti naujai suformuotiems žemės sklypams naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą ir detalizuojant bendrojo plano sprendinius nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams; suformuoti susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorių teritorijas.

Vadovaujantis Plungės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, kai paėmimas visuomenės poreikiams vykdomas Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 45 straipsnio 1 dalies 11 punkte nustatytu atveju, pagal Detaliojo plano sprendinius, formuojamo kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo žemės sklypas Nr. 6 numatomas paimti visuomenės poreikiams. Prieš tvirtinant teritorijų planavimo dokumentą sudaroma teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartis, jeigu šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

Žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams (pagal Plungės miesto bendrojo plano ir Detaliojo plano sprendinius) projektą pagal galiojančius teisės aktus organizuos Projektą įgyvendinančioji institucija (Plungės rajono savivaldybės administracija).

Teritorijos naudojimo reglamentai: detaliojo plano sprendiniais pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2). Formuojamų žemės sklypų pagrindiniai reglamentai nurodyti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje ir aiškinamajame rašte.

Statiniai sklype turi būti išdėstyti taip, kad nebūtų pažeidžiami gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų interesai. Mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos nustatomi pagal STR1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas.“.

Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminiai, insoliaciją užtikrinantys atstumai. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus ir gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu. Taip pat pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento 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“ 7 priede.

Urbanistiniai ir architektūriniai apribojimai: pastatų architektūrinė išraiška turi atitikti darnaus vystymosi principus ir derėti tarpusavyje, kurti bendrą kvartalo urbanistinę struktūrą bei erdvinę kompoziciją. Statinių apdailai numatomos naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą; spalvinis sprendimas neapibrėžiamas. Pastatų architektūra sklype turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje.

Formuojami žemės sklypai

Žemės sklypas Nr. 1
Plotas – 0,1256 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita; naudojimo būdas (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas;
Žemės naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
Leistinas pastatų aukštis - 10 metrai (leidžiamas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus);
Užstatymo tankumas – 27;
Užstatymo intensyvumas - 0,40;

Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srautai: aprašoma aiškinamojo rašto konkretizuotuose ir grafiniuose sprendiniuose;
Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas - 25 %;
Servitutai: *S1- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222), plotas -0,0197 ha;*
Servitutas-teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas)

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Kelių apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis)
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Žemės sklypas Nr. 2
Plotas – 0,1254 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita; naudojimo būdas (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas;
Žemės naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
Leistinas pastatų aukštis - 10 metrai (leidžiamas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus);
Užstatymo tankumas – 27;
Užstatymo intensyvumas - 0,40;

Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srautai: aprašoma aiškinamojo rašto konkretizuotuose ir grafiniuose sprendiniuose;
Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas - 25 %;
Servitutai: S2- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222), plotas - 0,0202 ha;
Servitutas-teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas)

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Kelių apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis)
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Žemės sklypas Nr. 3
Plotas – 0,1254 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita; naudojimo būdas (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas;
Žemės naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
Leistinas pastatų aukštis - 10 metrai (leidžiamas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus);
Užstatymo tankumas – 27;
Užstatymo intensyvumas - 0,40;

Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srautai: aprašoma aiškinamojo rašto konkretizuotuose ir grafiniuose sprendiniuose;
Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas - 25 %;
Servitutai: S3- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222), plotas - 0,0203 ha;
Servitutas-teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas)

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Kelių apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis)
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Žemės sklypas Nr. 4
Plotas – 0,1254 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita; naudojimo būdas (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas;
Žemės naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
Leistinas pastatų aukštis - 10 metrai (leidžiamas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus);
Užstatymo tankumas – 27;
Užstatymo intensyvumas - 0,40;

Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srautai: aprašoma aiškinamojo rašto konkretizuotuose ir grafiniuose sprendiniuose;
Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas - 25 %;
Servitutai: S4- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222), plotas - 0,0204 ha;
Servitutas-teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas)

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Kelių apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis)

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Žemės sklypas Nr. 5
Plotas – 0,1235 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita; naudojimo būdas (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas;
Žemės naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
Leistinas pastatų aukštis - 10 metrai (leidžiamas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus);
Užstatymo tankumas – 27;
Užstatymo intensyvumas - 0,40;

Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srautai: aprašoma aiškinamojo rašto konkretizuotuose ir grafiniuose sprendiniuose;
Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas - 25 %;
Servitutai: teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas)

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Kelių apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis)
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Žemės sklypas Nr. 6
Plotas – 0,0240 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas (turinys) - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
Teritorijos naudojimo tipas: Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI);
Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas: želdiniai projektuojami ir įrengiami pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XVI skyriaus “Gatvių želdiniai reikalavimus.
Servitutai S5- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0240 ha
S5.1- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0240 ha
Servitutas- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), plotas -0,0240 ha;
Servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)- plotas - 0,0204 ha;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Kelių apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis)
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

3.2 *Susisiekimo komunikacijos*: Į suformuotus žemės sklypus patekama iš esamo pravažiavimo. Vadovaujantis Plungės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-289 patvirtinto Plungės miesto Bendrojo plano keitimo susisiekimo infrastruktūros vystymo sprendiniais, greta planuojamo sklypo esančios gatvės planuojamos kaip D kategorijos gatvės. Gatvės raudonųjų linijų plotis, kelio parametrai numatomi vadovaujantis 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatais. Esamo pravažiavimo gatvės raudonosios linijos numatomas su esamų sklypų ribomis.

Sodų, Klevų gatvių raudonosios linijos numatomos įvertinus registruotų inžinerinių statinio ribas, esamų žemės sklypų ribas.

Vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais suplanuotas susisiekimo koridorius tarp Klevų ir Stirnos gatvių. Perspektyvinei D kat. gatvės plėtrai suformuota gatvės juost rezervuojama bendro naudojimo inžinerinių tinklų teisimui ir gatvės tiesimui. Perspektyvinei gatvės plėtrai formuojamas atskiras žemės sklypas, nustatomas servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) ir servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Automobilių saugojimo ir stovėjimo vietos numatomos naujai formuojamų žemės sklypų ribose, vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 punkto 30 lentele.

3.3 Atliekos: Žemės sklypų savininkai buitines atliekas laikinai kaupia savo sklypuose sandariuose konteineriuose ir jas perduoda komunalinių paslaugų teikėjams utilizavimui pagal sutartis. Siekiant palengvinti atliekų apdorojimą, atliekų turėtojai privalo rūšiuoti atliekas jų susidarymo vietoje atsižvelgiant į atliekų rūšį ir pobūdį, nemaišyti su kitomis atliekomis ar medžiagomis. Atliekų turėtojai susidariusias komunalines atliekas privalo rūšiuoti jų susidarymo vietoje savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka ir naudotis savivaldybės organizuojamomis komunalinių atliekų tvarkymo sistemomis. Atliekų turėtojas privalo užtikrinti, kad laikinai laikomos aplinkos poveikiui neatsparios atliekos būtų apsaugotos nuo šio poveikio, iš laikinai laikomų atliekų ar jų laikymo talpų netekėtų skysčiai, jos neskleistų kvapų, dulkių ir pan. Atliekų laikymo talpos turi būti atsparios atliekų poveikiui.

***3.4 Želdynai*:**. Priklausomųjų želdynų normos (plotas) nustatytas atsižvelgiant į Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, kur numatyta kad priklausomųjų želdynų kiekis vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos teritorijoje privalo būtų ne mažesnis kaip 25 proc.

Planuojamoje teritorijoje esami keli medžiai išsaugomi. Formuojamuose žemės sklypuose esančių želdynų ir želdinių apsauga, tvarkymas ir priežiūra atliekama vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniems“.

Vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių 5.4. punkto reikalavimais, medžiai sodinami ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo pastatų sienų. Techninio pastatų projekto rengimo metu sklypo plane bus numatomos privalomųjų želdinių teritorijos, numatant planuojamų želdinių parametrai.

3.5 Gaisrinės sauga:

Žemės sklypuose nauji statiniai projektuojami, statomi ir naudojami vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“, „Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis“ „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ ir kitų gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais.

Planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 8 priedu).

Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie

Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (pakeitimas 2011-06-17 Nr. 1-201) reikalavimus. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės“ 67.3 punktas nurodo, kad kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m. Gaisro atveju projektuojami gyvenamieji namai bus gesinami iš greta planuojamo žemės sklypo esančio Mažoji Sruoja upelio. Mažosios Sruojos upelis nuo tolimiausio planuojamo pastato kraštinės nutolęs apie 440 metrų.

Gaisrinių automobilių įvažiavimas į planuojamus sklypus numatomas iš šiaurinėje pusėje esančio pravažiavimo per suprojektuotą įvažiavimą. Sklype pravažiavimo plotis ne siauresnius nei 3,50 m.

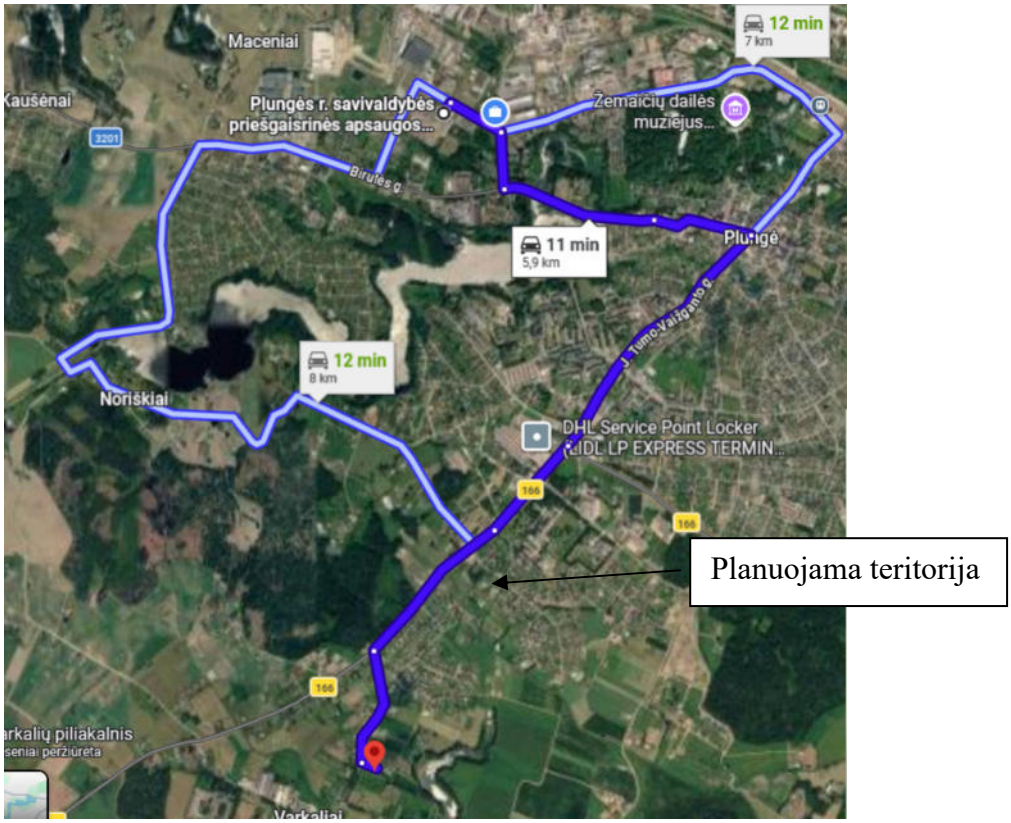
Minimalūs atstumai tarp gretimuose žemės sklypuose statomų pastatų lauko sienų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio ir gaisrinio skyriaus ploto, turi būti nustatomi vadovaujantis galiojančio „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ XIII skyriaus reikalavimais:

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

Vadovaujantis “Dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ 93 punktu priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimo pastato norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų (toliau – neužstatytas žemės plotas). Priešgaisriniai atstumai tarp vienbučių, dvibučių, mėgėjų sodų paskirties pastatų, esančių skirtinguose žemės sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija vienbučių paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti “Dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ 7 lentelėje. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo pastato išoriniai matmenys arba matmenys parenkami pagal gaisrinių skyrių atskyrimo reikalavimus.

Vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ reikalavimais, atstumas nuo priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų (gaisrinių komandų) vietos iki vietos gyvenamosiose vietovėse turi būti ne didesnis kaip 12 km. Atstumas nuo planuojamos teritorijos ribos iki Plungės apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos, Plungės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (Pramonės pr. 2, Plungė) - apie 6 km. Artimiausias vandens telkinys nuo planuojamos teritorijos apie 1000 m.



9 Pav. Atstumas nuo Plungės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos iki planuojamos teritorijos

3.6 Inžineriniai tinklai:

Vadovaujantis UAB "Plungės vanduo" teritorijų planavimo sąlygomis buitinės nuotekos į planuojamus žemės sklypus nuvedamos į Sodo gatvėje esančius centralizuotus tinklus. Atsižvelgiant į statinio techninio projekto sprendinius vandentiekio tinklas žemės sklypams Nr. 1, Nr. 2 Nr. 3 numatytas iš Sodo gatvės esančių tinklų. Kitiems žemės sklypams vandentiekio tinklas pajungiamas nuo Klevų g. esančio artimiausio suprojektuoto vandentiekio tinklo. Buitinių nuotekų tinklas numatomas pagal vienbučių paskirties pastato, Sodo g. 33, Varkalių k. Plungės r. statybos projekto išduotas technines prisijungimo sąlygas, t.y. iš Sodų gatvės.

Centralizuotų lietaus nuotekų tinklų nėra, todėl prisijungti prie centralizuotų tinklų sistemos nėra galimybės. Lietaus nuotekos infiltruojamos į žemės sklypą. Lietaus vandens nuotekos tvarkomos vadovaujantis LR AM 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193 patvirtintu Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų rengiant planavimo dokumentus lietaus nuotekų surinkimui bei nuvedimui. Draudžiama jungti lietaus nuotekas į buitinių nuotekų tinklus.

Elektros tinklai pajungiami nuo esamos transformatorinės MT-141 gavus elektros skirstomųjų tinklų prijungimo sąlygas. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.

Plungės rajono šilumos ūkio specialiojo plano sprendiniais planuojama teritorija patenka į necentralizuoto šildymo zoną. Numatomas kietu kuru, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.

Planuojama teritorija yra melioruota. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymu žemės sklype esantys sausintuvai ir rinktuvai, kurių skersmenys yra mažesni nei 12,5 cm, nuosavybės teise priklauso žemės sklypo savininkui, o 12,5 cm ir didesnio skersmens rinktuvai bei grioviai (sureguliuoti upeliai), kurie nuveda vandenį nuo daugiau kaip vieno žemės savininko ir yra pastatyti už valstybės lėšas, nuosavybės teise priklauso valstybei.

Pažeistų melioracijos sistemų rekonstravimą ir atstatymą reglamentuoja Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymas. Vadovaujantis šio įstatymo nuostatomis, statinių techninio projekto rengimo metu lygiagrečiai turi būti rengiami ir melioracijos sistemų statinių ir (ar) bendro naudojimo rinktuvų iškėlimo ir/ar rekonstrukcijos projektai, kuriuose turi būti detalizuoti ne tik planuojami sprendiniai, bet ir parenkamos konkrečios poveikio paviršiniams vandens telkiniams (hidrodinaminio ir/ar cheminės

taršos) išvengimo, mažinimo ir/ ar kompensavimo priemonės. Visi melioracinės sistemos pertvarkymo darbai turi būti organizuojami vadovaujantis MTR 1.05.01:2005 „Melioracijos statinių projektavimas“, MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“, MTR 2.02.01:2006 „Melioracijos statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“ reikalavimais. Drenažo sistemos pertvarkomos taip, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų savininkų žemėse.

3.7. Servitutai: Žemės sklypuose numatomi kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku bei servitutas teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Servitutų plotai nurodyti pagrindinio brėžinio teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje bei aiškinamajame rašte.

3.8. Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės veiklos rūšis, kurioms numatomos sanitarinės apsaugos zonos, bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai.

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu planuojama veikla - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija, nėra tarši, SAZ nenustatoma. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Statybos metu triukšmo šaltinių valdytojai privalo laikytis nustatytų triukšmo ribinių dydžių ir užtikrinti, kad naudojamų įrenginių, inžinerinių statinių ir sistemų, vykdomos ūkinės veiklos ir jos lemiamo triukšmo lygis neviršytų vietovei, kurioje naudojami triukšmo šaltiniai, nustatytų triukšmo ribinių dydžių.

3.9 Sprendinių įgyvendinimo programa

1. Prieš tvirtinant teritorijų planavimo dokumentą pasirašyti teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jeigu šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams.
2. Plungės rajono savivaldybės administracijos tarybai patvirtinus žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6874/0014:53), esančio Plungės rajono savivaldybėje, Nausodžio sen., Varkalių k., Sodo g. 33, detalųjį planą, parengti žemės sklypų kadastrinius matavimus, įregistruoti registrų centre.

Projekto vadovė  Jurgita Comienė