



KTU ARCHITEKTŪROS IR STATYBOS INSTITUTAS
TERITORIJŲ PLANAVIMO CENTRAS

**RIETAVO MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO
RIETAVO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2002 M. LAPKRIČIO 11 D. SPRENDIMU
NR. 153 „DĖL RIETAVO MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO
PATVIRTINIMO“, DALIES KOREGAVIMAS**

SPRENDINIAI

Planavimo organizatorius:



Rietavo savivaldybės
administracijos direktorius

Rietavo savivaldybė

Instituto direktorius

Raimondas Bliūdžius

Projekto vadovas

Evaldas Ramanauskas

KAUNAS 2025

Parengė:

PV Evaldas Ramanauskas
Arch. Jelizavieta Karasiova

TURINYS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS.....	4
ĮVADAS.....	4
1. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS	5
1.1. Koreguojamas detalusis planas ir planuojamos teritorijos situacija	6
1.2. Teritorijoje vykdomos ūkinės veiklos poveikis visuomenės sveikatai	13
1.3. Planuojamos teritorijos teisinis statusas	14
1.4. Planuojamos teritorijos gretimybės	16
2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS RYŠYS SU AUKŠTESNIO IR ATITINKAMO LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS	22
3. SPRENDINIAI	25
3.1. Teritorijų naudojimo reglamentai žemės sklype Laisvės a. 5	25
3.2. Servitutai.....	26
3.3. Užstatymo, statybos zonos reglamentai.....	26
3.4. Susisiekimo infrastruktūra	27
3.5. Inžineriniai objektai	28
3.6. Gaisrinė sauga.....	29
4. TERITORIJAI TAIKOMI KITI SUGRIEŽTINTI REIKALAVIMAI, SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS	31
4.1. Inžinerinių tinklų ir objektų apsaugos zonos	31
4.2. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos	32
5. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS	35
6. DETALIOJO PLANO TECHNINĖS KLAIDOS IŠTAISYMAS	35
GRAFINĖ DALIS	37

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

IVADAS

Planavimo pagrindas. Rietavo savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. kovo 12 d. įsakymas Nr. AV-110“ Dėl Rietavo miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Rietavo savivaldybės tarybos 2002 m. lapkričio 11 d. sprendimu Nr. 153 „Dėl Rietavo miesto centrinės dalies detaliojo plano patvirtinimo“, dalies koregavimo, planavimo tikslų ir planavimo darbų programos patvirtinimo“

Detaliojo plano organizatorius ir iniciatorius. Rietavo savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės a. 3, 90316 Rietavas, tel. +370 448 73 202, faks. +370 448 73 222, el. p. savivaldybe@rietavas.lt.

Planavimo lygmuo. Rengiamas detalusis planas yra vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Planuojama teritorija. Detaliuoju planu suplanuotos teritorijos dalis – kvartalai Nr. 1, Nr. 2A, Nr. 2B ir Nr. 8. Planuojamos teritorijos plotas: 0,53 ha.

Planavimo tikslai ir detaliojo plano uždaviniai. Planuojamoje teritorijoje nustatyti papildomus teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, suderinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, visuomenės, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos ir žemės sklypų naudojimo bei veiklos šioje teritorijoje plėtojimo sąlygų. Galiojančiame detaliojo plane integruoti į suplanuotos teritorijos dalį kvartalus Nr. 1, 2A, 2B nuo J. Naujalio g. iki Oginskio g. pėsčiųjų ir dviračių taką ir paviršinių nuotekų tinklus (schema Nr. 1), į kvartalo Nr. 2A sklypą Laisvės a. 5 / Žemaitės g. 1 numatyti įvažiavimą iš Žemaitės g. bei pakoreguoti šio sklypo užstatymo reglamentus (tankumą ir intensyvumą), kvartalo Nr. 8 sklype Paupio g. 10 (schema Nr. 2) užstatymo reglamentuose ištaisyti technines klaidas (užstatymo intensyvumas).

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis šiais teisės aktais:

1. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 2013, Nr. 76-3824);
2. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 2004, Nr. 153-5571);
3. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas (Žin., 2001, Nr. 108-3902);
4. Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas (Žin., 1992, Nr. 5-75);
5. Lietuvos Respublikos vandens įstatymas (Žin., 2003, Nr. 36-1544);
6. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862);
7. Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas (įstatymo priėmimo data – 2020-05-07, paskelbtas TAR, 2020-05-22, Nr. 10869);
8. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2013, Nr. 140-7096);
9. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650);
10. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymas „Dėl planų ir programų atrankos strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 136-4971);
11. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės (TAR, 2014-01-06, Nr. 25);
12. Teritorijų planavimo normos (TAR, 2014-01-08, Nr. 91);
13. Paveldo tvarkybos reglamentas PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“, kt.

Detaliojo plano ryšys su kitais teritorijų planavimo dokumentais:

1. Rietavo savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Nr. TPD registre - T00068977. Registravimo data - 2013-12-20
2. Rietavo savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema. Nr. TPD registre - T00068976. Registravimo data - 2013-11-14
3. Rietavo savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema. Nr. TPD registre - T00053919. Registravimo data - 2009-05-06.
4. Rietavo savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialusis planas. Nr. TPD registre - T00041659. Registravimo data - 2011-07-07.
5. Rietavo savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas. Keitimas. Nr. TPD registre - T00086968. Registravimo data - 2021-11-10.
6. Telšių apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema. Nr. TPD registre - T00053910. Registravimo data - 2009-04-08.

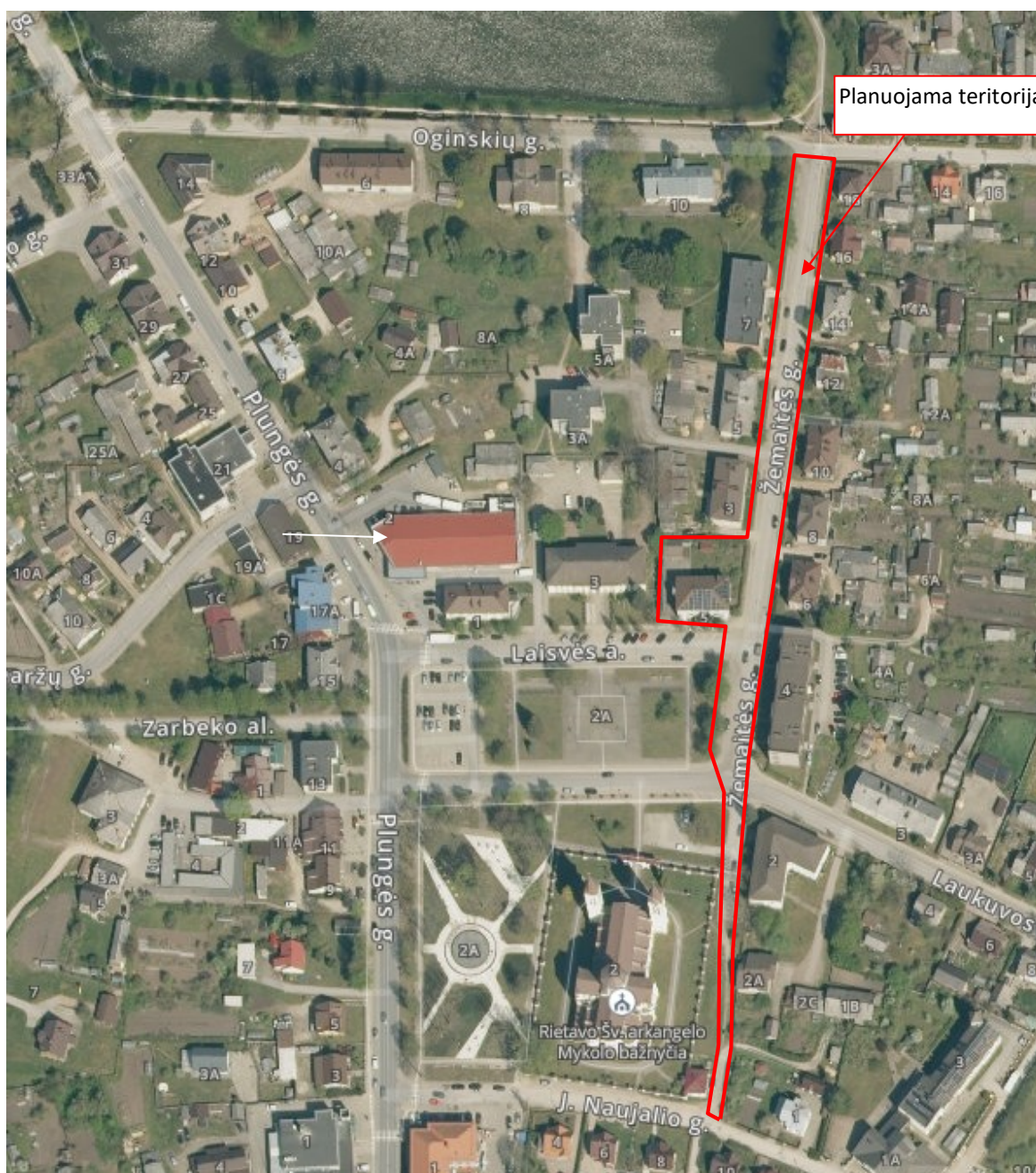
1. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

1.1. Koreguojamas detalusis planas ir planuojamos teritorijos situacija

Planuojama teritorija. Planuojama teritorija yra Rietavo miesto centrinėje dalyje, prie miesto centrinės aikštės. Planuojama teritorija apima susisiekimo koridorių teritorijas - Žemaitės gatvės dalį, Žemaitės gatvės tęsinyje esantį praėjimą iki J. Naujalio gatvės ir žemės sklypą Laisvės a. 5.

Planuojamos teritorijos plotas apie 0,53 ha.

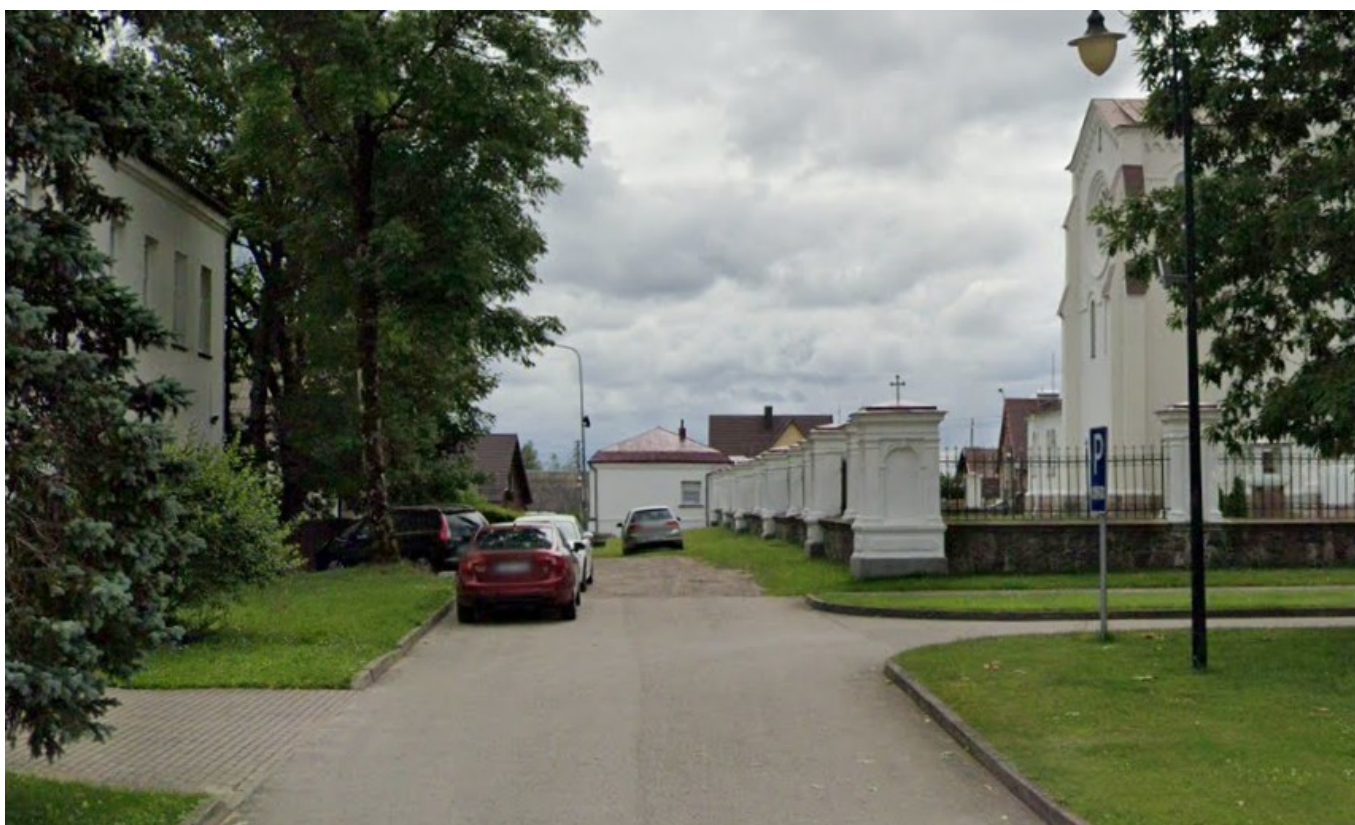
Planuojamoje teritorijoje yra registruotas vienas žemės sklypas – Laisvės a. 5. Žemės sklypas yra gyvenamosios paskirties. Sklypo plotas – 1022 m². Sklype yra dviejų aukštų daugiabutis gyvenamasis pastatas, su pagalbinės paskirties pastatu.



1.1.1 pav . Planuojamos teritorijos situacijos schema



1.1.2 pav. Žemaitės gatvės perspektyva ir namas Laisvės a. 5 (kairėje) (šaltinis: www.googlemaps.lt)



1.1.3 pav. Pėsčiųjų praėjimas link J. Naujalio gatvės (šaltinis: www.googlemaps.lt)

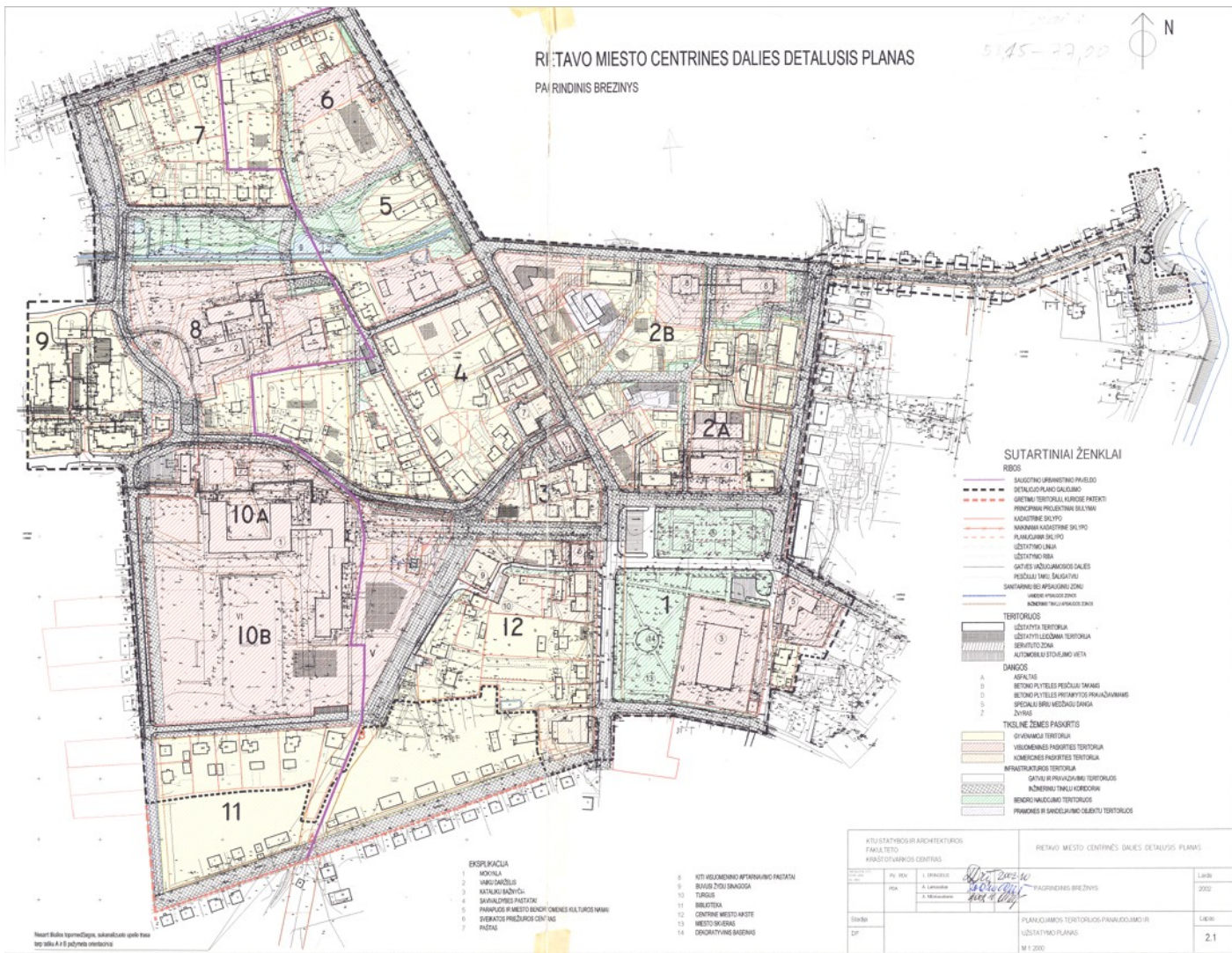
Koreguojamas detalusis planas. Koreguojamas detalusis planas – tai Rietavo miesto centrinės dalies detalusis planas, patvirtintas Rietavo savivaldybės tarybos 2002 m. lapkričio 11 d. sprendimu Nr. 153. Šis detalusis planas yra parengtas Rietavo miesto centrinei daliai, kuri apima teritoriją tarp Žemaitės, Žaliosios, S. Neries, Plungės, Oginskių, Žemaitės, J. Naujalio gatvių. Taip pat Oginskių gatvės inžinerinės infrastruktūros koridorių iki Jūros upės.

Atliekant detaliojo plano koregavimą, esminiai teritorijos suplanavimo sprendiniai nėra keičiami.

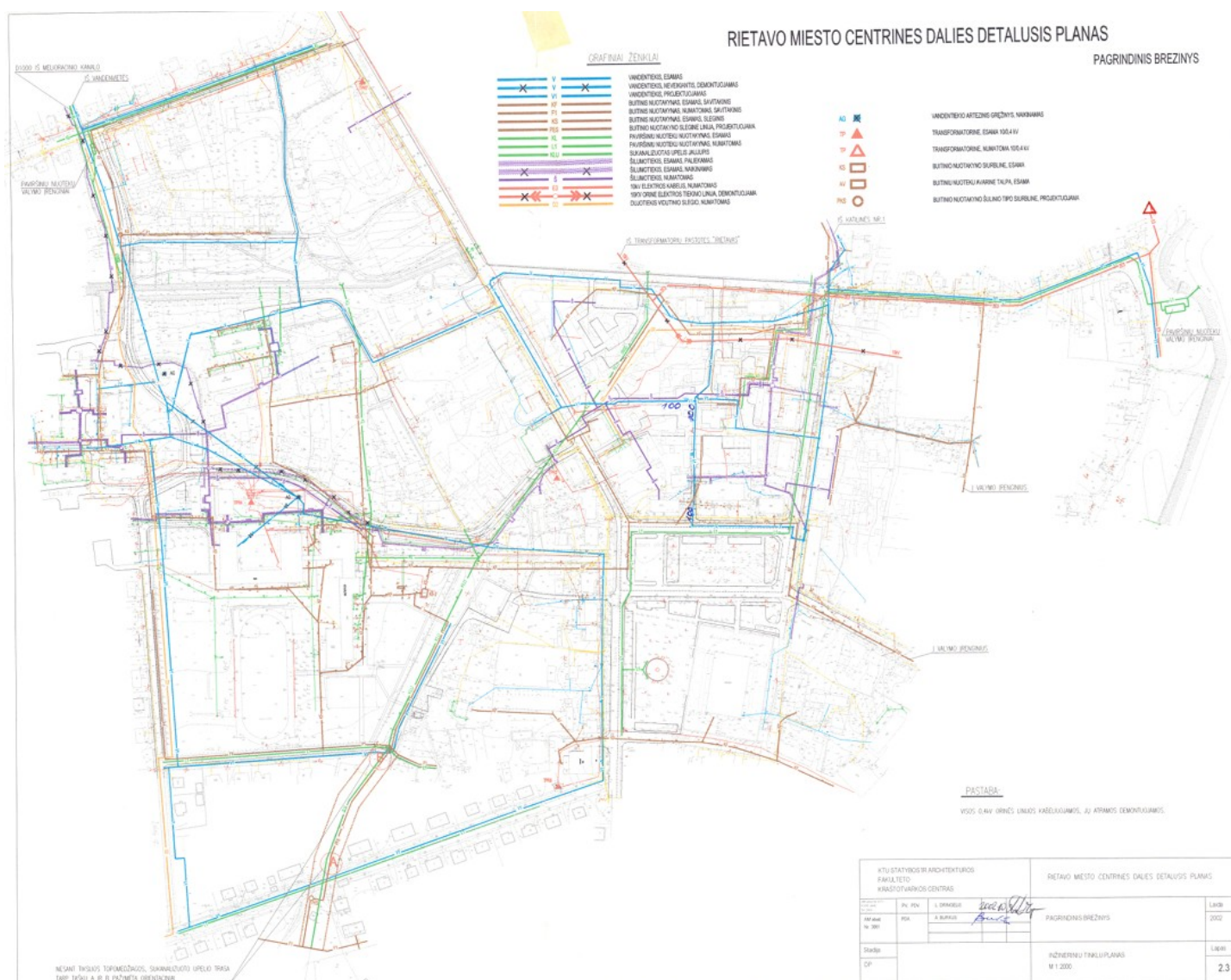
Detaliojo plano koregavimo teritorijoje buvo numatyti šie sprendiniai – gyvenamoji teritorija žemės sklype Laisvės a. 5 ir inžinerinės infrastruktūros koridorius Žemaitės gatvėje ir jo tęsinys iki J. Naujalio gatvės.

Anksčiau parengto detaliojo plano sprendiniai žemės sklype Laisvės a. 5

- Sklypo plotas – 925 m²
- Užstatymo tankis – 0,3
- Užstatymo intensyvumas – 0,5
- Žemės naudojimo būdas – G2
- Pastatų aukštų skaičius – 2



2.1.4 pav . Rietavo miesto centrinės dalies detaliojo plano Pagrindinio brėžinio – „Planuojamos teritorijos panaudojimo ir užstatymo plano“ kopija



3.1.5 pav . Rietavo miesto centrinės dalies detaliojo plano Pagrindinio brėžinio – „Inžinerinių tinklų plano“ kopija

SUTARTINIAI ŽENKLAI

REGLAMENTAI

- 1 - ŽEMES SKLYPO NAUDOJIMO
BUDAS IR POBUDIS
2 - PASTATŲ AUKŠTŲ SKAICIUS
3 - UŽSTATYMO TANKUMAS
4 - UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
- 1
1320
SKLYPO NUMERIS
SKLYPO PLOTAS M²
SKLYPO KOORDINATĖS

RIBOS

- SAUGOTINO URBANISTINIO PAVELDO RIBA
--- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
--- KADASTRINE SKLYPO RIBA
--- NAIKINAMA KADASTRINE SKLYPO RIBA
--- PLANUOJAMA SKLYPO RIBA
--- UŽSTATYMO LINIJA
--- UŽSTATYMO RIBA
--- GATVĖS VAŽIUOJAMOSIOS DALIES RIBA
--- PEŠČIUJŲ TAKU, ŠALIGATVIŲ RIBOS
--- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO JUOSTA
--- SANITARINIŲ BEI APSAUGINIŲ ZONŲ RIBA
--- VANDENS APSAUGOS ZONOS RIBA
--- INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA

TERITORIJOS

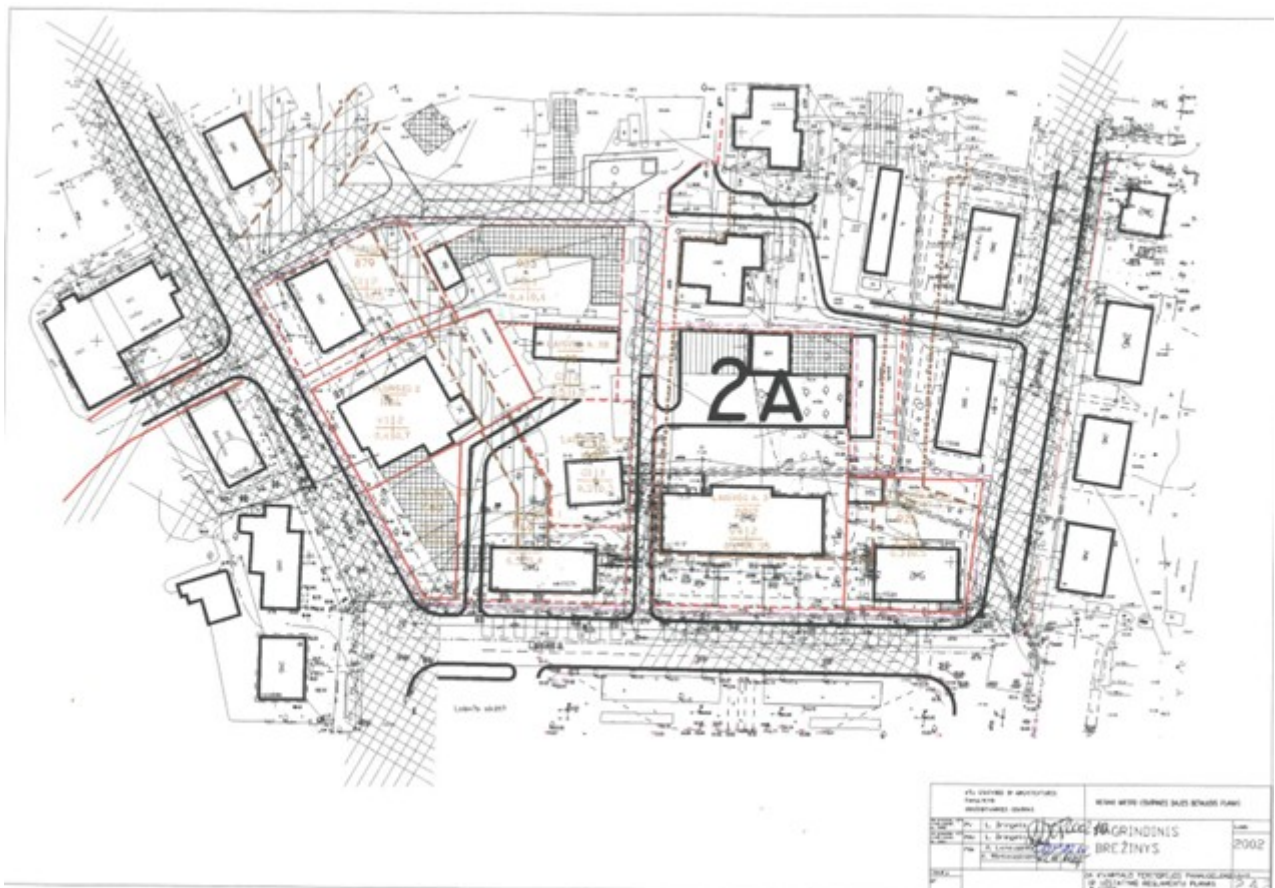
- UŽSTATYTA TERITORIJA
UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA
SERVITUTO ZONA
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA

DANGOS

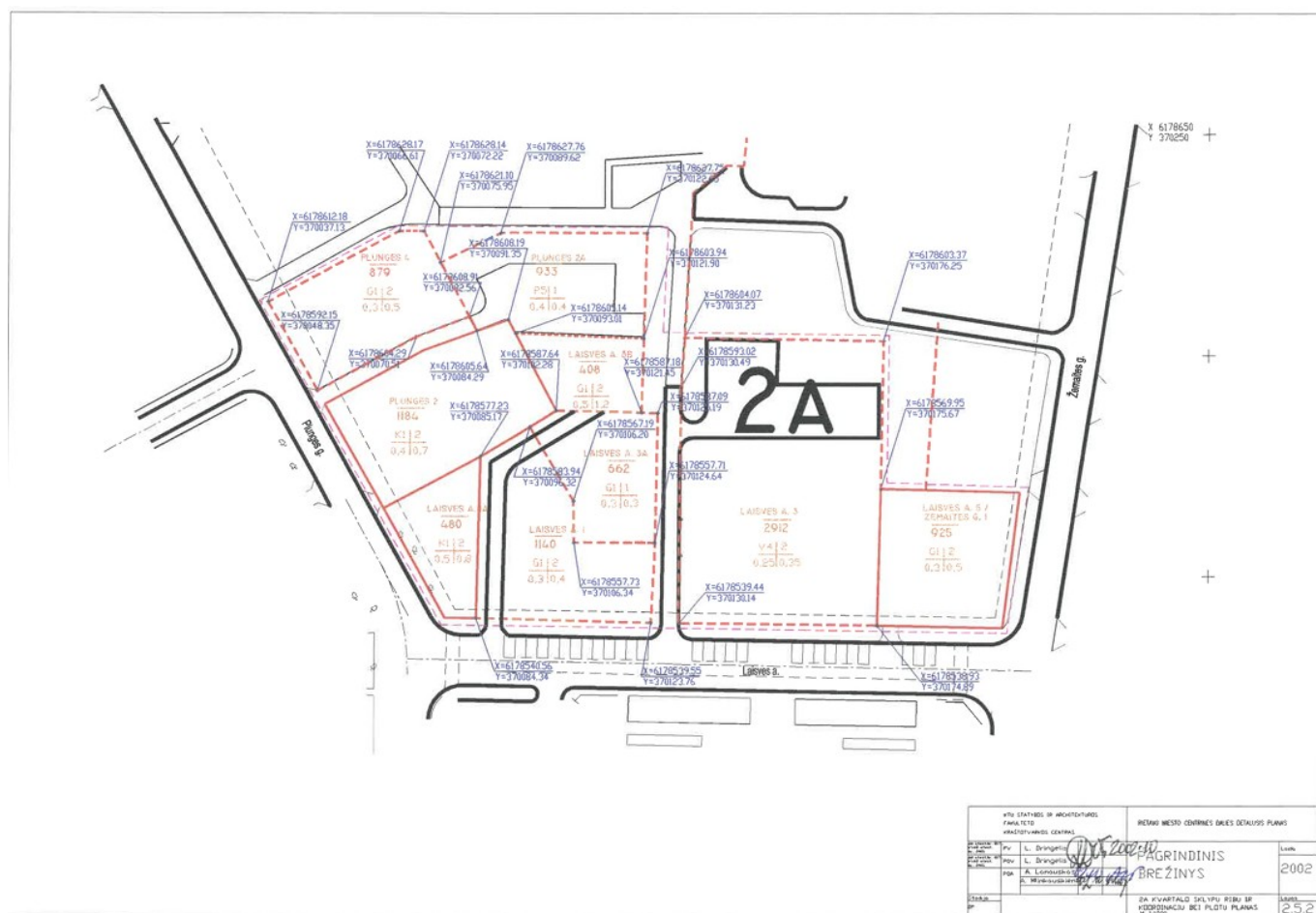
- A ASFALTAS
B BETONO PLYTELES PEŠČIUJŲ TAKAMS
D BETONO PLYTELES PRITAIKYTOS PRAVAŽIAVIMAMS
S SPECIALIŲ BIRIŲ MEDŽIAGŲ DANGA
Ž ŽVYRAS

ŽEMES NAUDOJIMO BUDAS IR POBUDIS

- G GYVENAMOJI TERITORIJA
G1 MAŽAAUKŠČIŲ STATINIŲ TERITORIJA
G2 DAUGIAUKŠČIŲ STATINIŲ TERITORIJA
V VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJA
V1 MOKYMO, MOKSLŲ, ŠVIETIMO ISTAIGOMS STATYTI
V2 SVEIKATOS APSAUGOS IR SOCIALINĖS RUPYBOS ISTAIGOMS STATYTI
V3 BAŽNYČIOMS, VIENUOLYNAMS IR KITOKIEMS RELIGINIŲ BENDRUOMENIŲ OBJEKTAMS
V4 VALSTYBES VALDŽIOS IR SAVIVALDOS INSTITUCIJOMS IR ISTAIGOMS STATYTI
V5 KULTūros ISTAIGOMS STATYTI
K KOMERCINĖS PASKIRTIES TERITORIJA
K1 TERITORIJOS PREKYBOS, SMULKIOS GAMYBOS IMONĖMS STATYTI
I INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA
B BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOS
B1 TERITORIJOS BENDRO NAUDOJIMO ŽELDYNAS ĮRENGTI IR EKSPLOATUOTI
P PRAMONĖS IR SANDELIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS



4.1.6 pav. Rietavo miesto centrinės dalies detaliojo plano Pagrindinio brėžinio – „2A kvartalo teritorijos panaudojimo ir užstatymo reglamentų plano“ kopija



5.1.7 pav. Rietavo miesto centrinės dalies detaliojo plano Pagrindinio brėžinio – „2A kvartalo sklypų ir koordinatų bei plotų plano“ kopija

Nagrinėjama teritorija. Atliekant detaliojo plano koregavimą teritorijos dalyje, įvertinama teritorijai gretima aplinka. Įvertinamas Žemaitės gatvės užstatymas, taip pat kiti planuojamos teritorijos kaimyniniai žemės sklypai.

Žemaitės gatvėje įvertinamas gyvenamųjų pastatų užstatymas – individualūs sodybiniai pastatai, daugiabučiai gyvenamieji namai. Laisvės aikštės aplinkoje – visuomeniniai objektai: Rietavo savivaldybės administracijos pastatas, Rietavo bažnyčia.

Reljefas. Teritorijos reljefas lygus, su nedideliu nuolydžiu šiaurine kryptimi. Žemės paviršiaus reljefo altitudės siekia

Želdiniai. Teritorijoje yra augantys pavieniai medžiai, taip pat medžiai Žemaitės gatvėje.

Susisiekimo sistema. Žemaitės gatve vyksta transporto eismas. Iš Žemaitės gatvės yra patenkama į automobilių stovėjimo aikštelę greta bažnyčios.

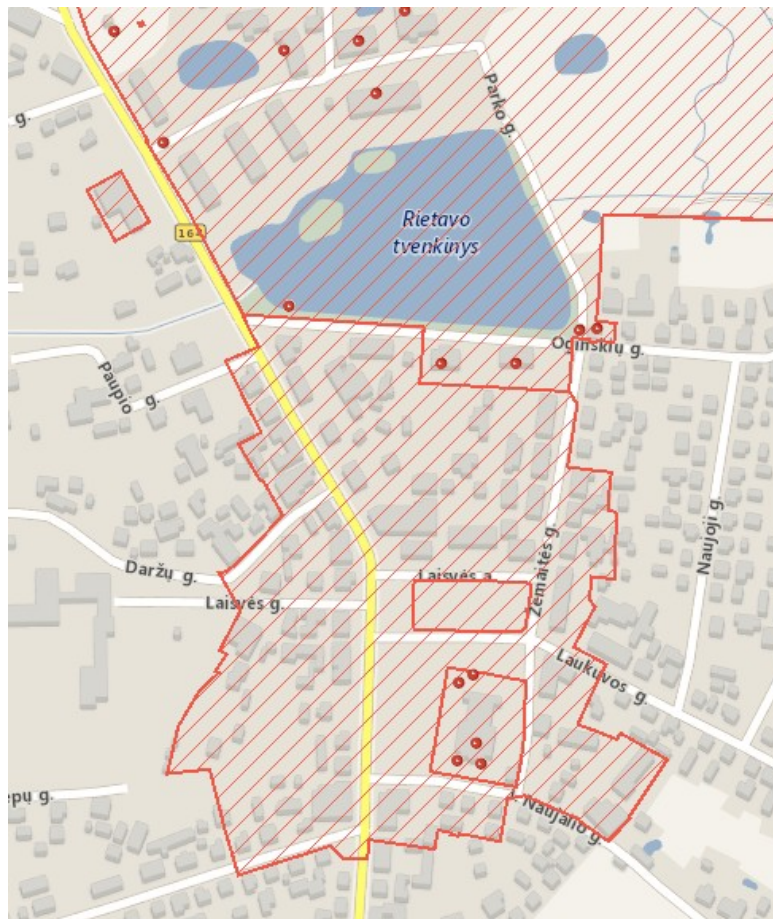
Žemaitės gatvėje yra įrengtos automobilių stovėjimo vietos (automobiliai statomi lygiagrečiai gatvei). Iš Žemaitės gatvės pietine kryptimi veda pėsčiųjų takas iki J. Naujalio gatvės.

Visuomeninis transportas. Visuomeninis transportas Žemaitės gatve nevyksta. Visuomeninis transportas vyksta už 100 m vakarinėje pusėje praeinančia Kvėdarnos g. - Plungės g. (krašto kelias Nr. 154).

Saugomos teritorijos. Planuojama teritorija į saugomas teritorijas nepatenka.

Gamtinis karkasas. Planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą.

Kultūros paveldas. Planuojama teritorija patenka į kultūros paveldo objektų teritorijas. Planuojama teritorija patenka į Rietavo senojo miesto archeologinę vietovę (kodas 29647). Taip pat ribojas su: Lietuvos nepriklausomybės dešimtmečio paminklo teritorija (kodas 20787) ir Rietavo dvaro sodybos teritorija (kodas 449).

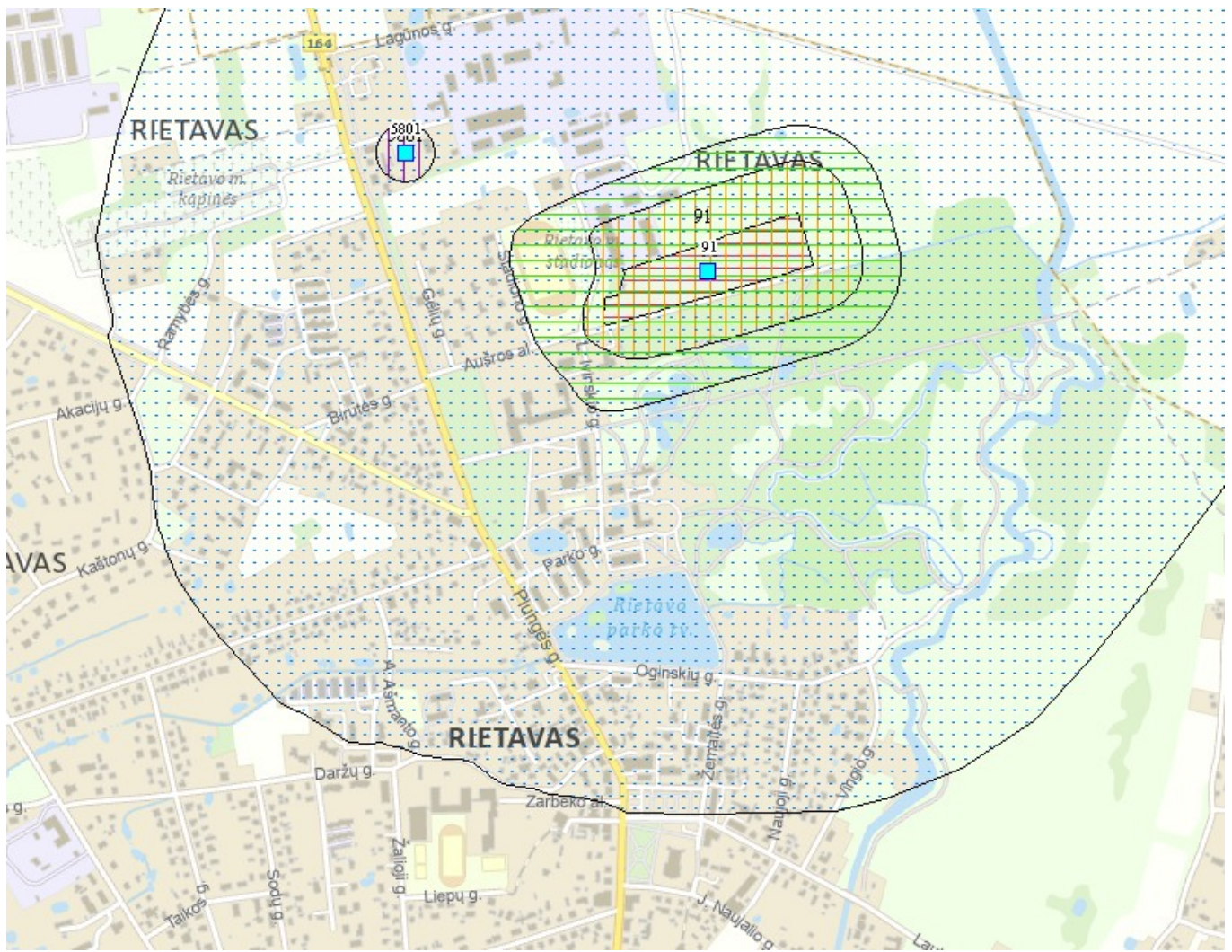


1.1.8 pav. Ištrauka iš Nekilnojamojo kultūros vertybių žemėlapis (šaltinis: Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos, Kultūros vertybių registras, <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>, žiūrėta 2025-06-12)

Inžinerinė infrastruktūra. Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti inžineriniai tinklai. Žemaitės gatvėje yra nutiesti vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai, požeminiai elektros, ryšių kabeliai. Pro planuojamą teritoriją praeina šiluminės energijos tiekimo trasos.

Inžinerinės infrastruktūros tinklams taikomi LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai (apsaugos zonos ir joms taikomi reikalavimai).

Teritorija patenka į Rietavo vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 3B juostos teritoriją.



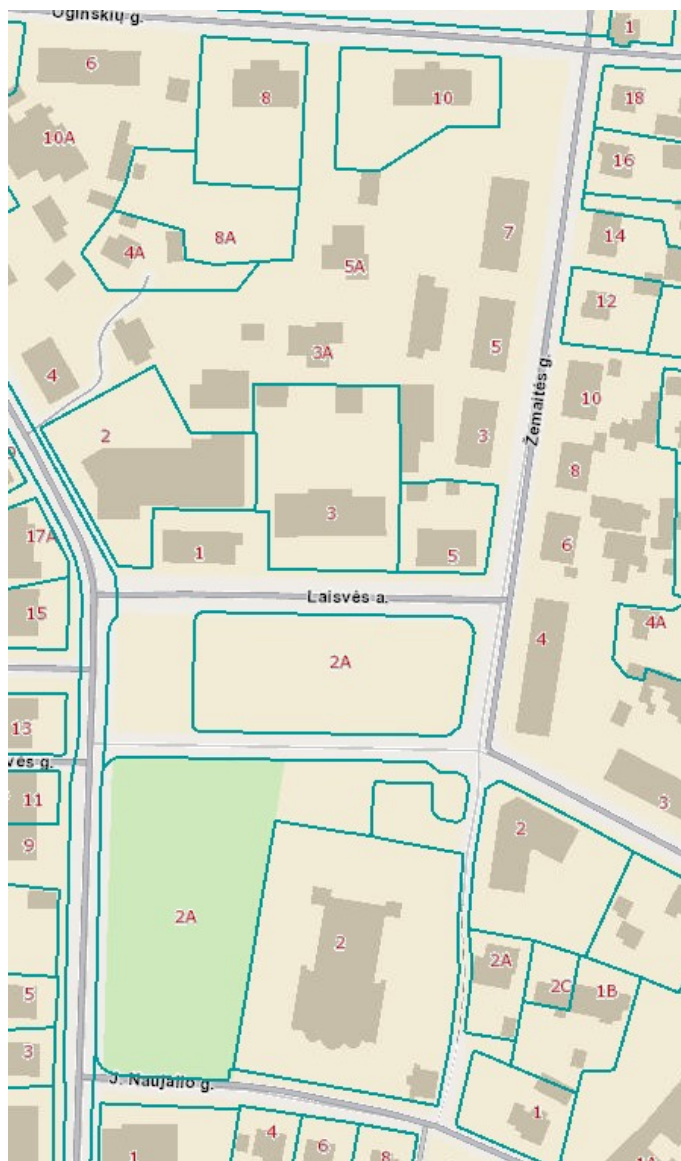
1.1.9 pav. Rietavo vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos. Ištrauka iš žemės gelmių registro (šaltinis: Lietuvos geologijos tarnyba, <https://www.lgt.lt/epaslaugos/elpaslauga.xhtml>, žiūrėta 2025-06-12)

1.2. Teritorijoje vykdomos ūkinės veiklos poveikis visuomenės sveikatai

Nagrinėjamoje teritorijoje yra esami gyvenamieji pastatai. Objektų, kurie keltų neigiamą poveikį visuomenės sveikatai nei nagrinėjamoje teritorijoje, nei kitoje gretimoje aplinkoje - nėra.

1.3. Planuojamos teritorijos teisinis statusas

Planuojamoje teritorijoje yra 1 registruotas žemės sklypas. Susisiekimo koridorių teritorijos nėra registruotos.



1.3.1 pav. Žemės sklypų registro informacija (šaltinis: www.regia.lt, žiūrėta 2025-06-12)

1.3.1 lentelė. Planuojamos teritorijos objektai

Adresas	Nekilnojamojo daikto aprašymas
Laisvės a. 5, Rietavas	<p>Žemės sklypas - unikalus daikto Nr.: 4400-0150-4549 kadastro Nr.: 6857/0004:67 Naudojimo paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos.</p> <p>Pastatas Unikalus daikto Nr.: 4400-6549-0259 Paskirties grupė: Komercinių Naudojimo paskirtis: Maitinimo Būklė: Leidimas vykdyti statybos darbus Statusas: <i>Formuojamas</i>.</p>

	<p>Pastatas - Parduotuvė – kavinė (su gyvenamom patalpomis) Unikalus daikto Nr.: 6896-2009-3013 Paskirties grupė: Komercinių Naudojimo paskirtis: Prekybos.</p> <p>Pastatas - Garažas Unikalus daikto Nr.: 6896-2009-3024 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio.</p> <p>Pastatas - Ūkinis pastatas Unikalus daikto Nr.: 6896-2009-3035 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio.</p> <p>Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (kanalizacijos šulinys) Unikalus daikto Nr.: 6896-2009-3046</p>
--	--

1.4. Planuojamos teritorijos gretimybės

Planuojama teritorija ribojasi su gyvenamųjų pastatų, visuomeninės paskirties pastatų sklypais, valdomis, Laisvės aikšte.

Žemės sklypų ir objektų, su kuriais ribojasi planuojamos teritorijos dalys, pateiktos lentelėje.

1.4.1 lentelė. Planuojamos teritorijos gretimybės

Nr .	Adresas	Nekilnojamojo daikto aprašymas
1.	Laisvės a. 3, LT-90311 Rietavas	Žemės sklypas - Unikalus daikto Nr.: 4400-4568-6728, Naudojimo paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos
		Pastatas – Administracinis (2A) Unikalus daikto Nr.: 6895-9005-9018 Paskirties grupė: Administracinių Naudojimo paskirtis: Administracinių
		Pastatas - Ūkinis pastatas Unikalus daikto Nr.: 6895-9005-9029 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Pastatas - Ūkinis pastatas Unikalus daikto Nr.: 6895-9005-9032 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai Unikalus daikto Nr.: 6895-9005-9046
2.	Žemaitės g. 3, LT-90311 Rietavas	Pastatas - Gyvenamasis namas (2A) Unikalus daikto Nr.: 6896-1008-6015 Paskirties grupė: Daugiabučių Naudojimo paskirtis: Daugiabučių
		Pastatas - Sandėlis Unikalus daikto Nr.: 6896-1008-6115 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Šilumos tinklai - Įvadiniai šilumos tiekimo tinklai. Unikalus daikto Nr.: 4400-5762-8305 Statinio grupė: Inžineriniai tinklai Statinio paskirtis: Šilumos tinklų
3.	Žemaitės g. 5, LT-90311 Rietavas	Pastatas - Gyvenamasis namas (2A) Unikalus daikto Nr.: 6896-1008-7012 Paskirties grupė: Daugiabučių Naudojimo paskirtis: Daugiabučių
		Pastatas - Ūkinis pastatas Unikalus daikto Nr.: 6896-1008-7023 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai ((šulinys, atmatų duobė) Unikalus daikto Nr.: 6896-1008-7056)
4.	Žemaitės g. 7, LT-90311 Rietavas	Pastatas - Gyvenamasis namas (2A) Unikalus daikto Nr.: 6897-2005-0018 Paskirties grupė: Daugiabučių Naudojimo paskirtis: Daugiabučių
5.	Oginskių g. 10, LT-90311 Rietavas	Žemės sklypas - unikalus daikto Nr.: 4400-1826-8207, kadastro Nr.: 6857/0004:113. Naudojimo paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos
		Pastatas – Administracinis (1A) Unikalus daikto Nr.: 6890-5000-5010 Paskirties grupė: Administracinių Naudojimo paskirtis: Administracinių
		Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai. Unikalus daikto Nr.: 4400-2006-8206

		Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (kiemo aikštelė, tvora). Unikalus daikto Nr.: 6890-5000-5054
6.	J. Naujalio g. 1, LT-90316 Rietavas	Žemės sklypas - unikalus Nr.: 6857-0004-0051 kadastro Nr.: 6857/0004:51 Naudojimo paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
		Pastatas - Gyvenamasis namas (2A) Unikalus daikto Nr.: 6897-4003-3015 Paskirties grupė: Vienbučių ir dvibučių Naudojimo paskirtis: Vienbučių
		Pastatas - Ūkinis pastatas Unikalus daikto Nr.: 6897-4003-3026 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Pastatas - Garažas Unikalus daikto Nr.: 6897-4003-3037 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (šulinys, kiemo aikštelė). Unikalus daikto Nr.: 6897-4003-3048
7.	Laukuvos g. 2A, LT-90311 Rietavas	Žemės sklypas - unikalus Nr. 4400-1819-4644 kadastro Nr. 6857/0004:110 Naudojimo paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
		Pastatas – Gyvenamasis namas (1A) Paskirties grupė: Vienbučių ir dvibučių Naudojimo paskirtis: Vienbučių
		Pastatas - Ūkinis pastatas Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai
8.	Laukuvos g. 2, LT- 90311 Rietavas	Žemės sklypas - unikalus Nr. 4400-1819-4766 kadastro Nr. 6857/0004:111 Naudojimo paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos
		Pastatas - Kultūros namai (2A) Paskirties grupė: Administracinių Naudojimo paskirtis: Administracinių
9.	Žemaitės g. 4, LT-90311 Rietavas	Pastatas - Gyvenamasis namas (4A) Unikalus daikto Nr.: 6896-8006-7019 Paskirties grupė: Daugiabučių Naudojimo paskirtis: Daugiabučių
10.	Žemaitės g. 6, LT-90311 Rietavas	Pastatas - Gyvenamasis namas (2A) Unikalus daikto Nr.: 6895-5001-7012 Paskirties grupė: Daugiabučių Naudojimo paskirtis: Daugiabučių
		Pastatas – Tvartas Unikalus daikto Nr.: 6895-5001-7026 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Pastatas – Malkinė Unikalus daikto Nr.: 6895-5001-7041 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio

		Pastatas – Malkinė Unikalus daikto Nr.: 6895-5001-7052 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Pastatas – Malkinė Unikalus daikto Nr.: 6895-5001-7063 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Pastatas – Malkinė Unikalus daikto Nr.: 6895-5001-7074 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Pastatas – Malkinė Unikalus daikto Nr.: 6895-5001-7096 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Pastatas – Malkinė Unikalus daikto Nr.: 6895-5001-7085 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Šilumos tinklai - Įvadiniai šilumos tiekimo tinklai Unikalus daikto Nr.: 4400-5762-8292
		Pastatas - Ūkinis pastatas Unikalus daikto Nr.: 6895-5001-7030
		Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (šulinys) Unikalus daikto Nr.: 6895-5001-7109
11.	Žemaitės g. 8, LT-90311 Rietavas	Pastatas - Gyvenamasis namas (2A) Unikalus daikto Nr.: 6895-2002-7013 Paskirties grupė: Daugiabučių Naudojimo paskirtis: Daugiabučių
		Pastatas - Tvartas Unikalus daikto Nr.: 6895-2002-7024 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Pastatas - Malkinė Unikalus daikto Nr.: 6895-2002-7035 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Pastatas - Malkinė Unikalus daikto Nr.: 6895-2002-7046 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Pastatas - Malkinė Unikalus daikto Nr.: 6895-2002-7057 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Pastatas - Malkinė Unikalus daikto Nr.: 6895-2002-7068 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Pastatas - Tvartas Unikalus daikto Nr.: 6895-2002-7079 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Pastatas - Malkinė Unikalus daikto Nr.: 6895-2002-7082 Paskirties grupė: Pagalbinių

		Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Pastatas - Malkinė Unikalus daikto Nr.: 6895-2002-7096 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Pastatas - Kiemo rūšys Unikalus daikto Nr.: 6895-2002-7102 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (šulinys, lauko tualetas) Unikalus daikto Nr.: 6895-2002-7113
12.	Žemaitės g. 10, LT-90311 Rietavas	Pastatas - Gyvenamasis namas (2A) Unikalus daikto Nr.: 6895-5001-8017 Paskirties grupė: Daugiabučių Naudojimo paskirtis: Daugiabučių
		Pastatas - Sandėlis Unikalus daikto Nr.: 6895-5001-8028 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Pastatas - Garažas Unikalus daikto Nr.: 6895-5001-8040 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Pastatas - Malkinė Unikalus daikto Nr.: 6895-5001-8054 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Pastatas - Malkinė Unikalus daikto Nr.: 6895-5001-8039 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Pastatas - Malkinė Unikalus daikto Nr.: 6895-5001-8060 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (šulinys) Unikalus daikto Nr.: 6895-5001-8082
13.	Žemaitės g. 12, LT-90311 Rietavas	Žemės sklypas Unikalus daikto Nr.: 6857-0004-0001 Kadastro Nr.: 6857/0004:1 Naudojimo paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
		Pastatas - Gyvenamasis namas (1A) Unikalus daikto Nr.: 6896-9006-2015 Paskirties grupė: Vienbučių ir dvibučių Naudojimo paskirtis: Vienbučių
		Pastatas - Garažas Unikalus daikto Nr.: 6896-9006-2026 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai ((kiemo aikštelė, tvora) Unikalus daikto Nr.: 6896-9006-2048
14.	Žemaitės g. 14, LT-90311 Rietavas	Pastatas - Gyvenamasis namas (2A) Unikalus daikto Nr.: 6896-1008-8016 Paskirties grupė: Daugiabučių Naudojimo paskirtis: Daugiabučių

		Pastatas - Ūkinis pastatas Unikalus daikto Nr.: 6896-1008-8020 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (tvora, šulinys, kiemo aikštelė) Unikalus daikto Nr.: 6896-1008-8042
15.	Žemaitės g. 16, LT-90311 Rietavas	Žemės sklypas Unikalus daikto Nr.: 6857-0004-0021 Kadastro Nr.: 6857/0004:21 Naudojimo paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
		Pastatas - Gyvenamasis namas (1A) Unikalus daikto Nr.: 6895-3004-8019 Paskirties grupė: Vienbučių ir dvibučių Naudojimo paskirtis: Vienbučių
		Pastatas – Garažas Unikalus daikto Nr.: 6895-3004-8024 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Pastatas – Sandėlis Unikalus daikto Nr.: 6895-3004-8038 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Pastatas – Sandėlis Unikalus daikto Nr.: 6895-3004-8040 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai ((šulinys, kiemo aikštelė, tvora, kuro rezervuaras) Unikalus daikto Nr.: 6895-3004-8062
16.	Žemaitės g. 18, LT-90311 Rietavas	Pastatas - Gyvenamasis namas (2A) Unikalus daikto Nr.: 6896-2006-2016 Paskirties grupė: Vienbučių ir dvibučių Naudojimo paskirtis: Vienbučių
		Pastatas - Ūkinis pastatas Unikalus daikto Nr.: 6896-2006-2027 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Pastatas - Garažas Unikalus daikto Nr.: 6896-2006-2038 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Pastatas - Ūkinis pastatas Unikalus daikto Nr.: 6896-2006-2049 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Pastatas - Daržinė Unikalus daikto Nr.: 6896-2006-2056 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Pastatas - Malkinė Unikalus daikto Nr.: 6896-2006-2060 Paskirties grupė: Pagalbinių Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Pastatas - Šiltnamis Unikalus daikto Nr.: 6896-2006-2081 Paskirties grupė: Pagalbinių

		Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
		Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (tvora, šulinys) Unikalus daikto Nr.: 6896-2006-2070

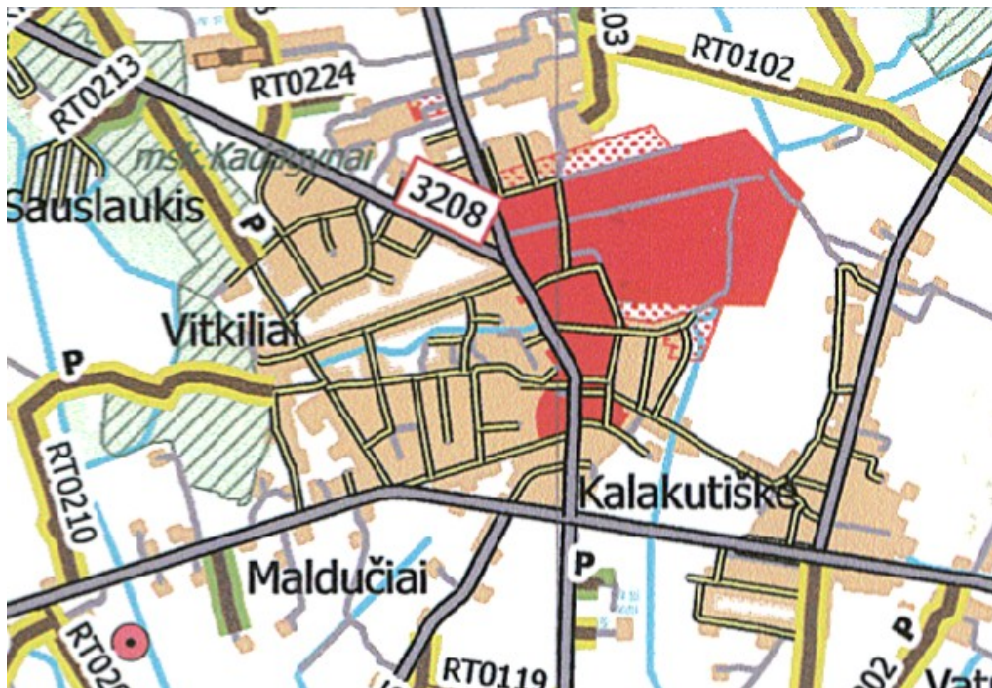
2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS RYŠYS SU AUKŠTESNIO IR ATITINKAMO LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS

Teritorija planuojama įvertinant aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus (žr. 2.1 lentelėje).

2.1 lentelė. Detaliojo plano sąsaja su aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais

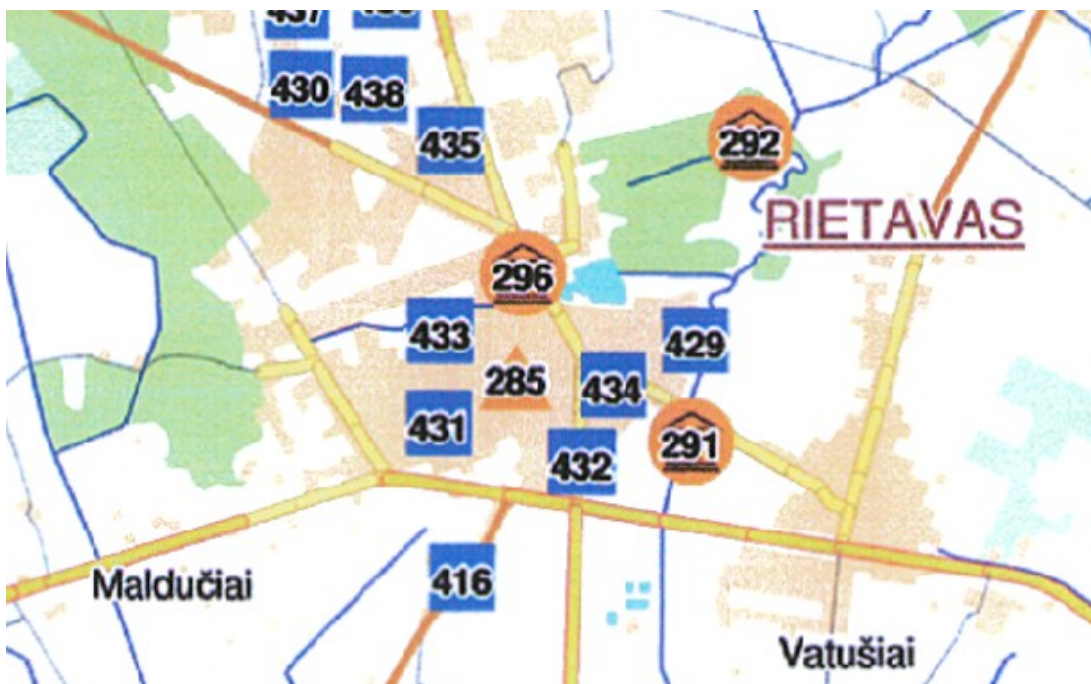
Teritorijų planavimo dokumento (TPD) pavadinimas	Ištrauka iš TPD grafinės dalies pagrindinio brėžinio
Rietavo savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Nr. TPD registre - T00068977. Registravimo data - 2013-12-20	<i>Įvertinami bendrojo plano sprendiniai.</i>
 <p>Pagrindinis brėžinys (ištrauka)</p>	
 <p>Miškų ir kraštovaizdžio apsaugos brėžinys (ištrauka)</p>	
Rietavo savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos	<i>Įvertinami specialiojo plano sprendiniai.</i>

schema. Nr. TPD registre - T00068976.
Registravimo data - 2013-11-14



Rietavo savivaldybės teritorijos vietinės Telšių apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema. Nr. TPD registre - T00053910.
Registravimo data - 2009-04-08

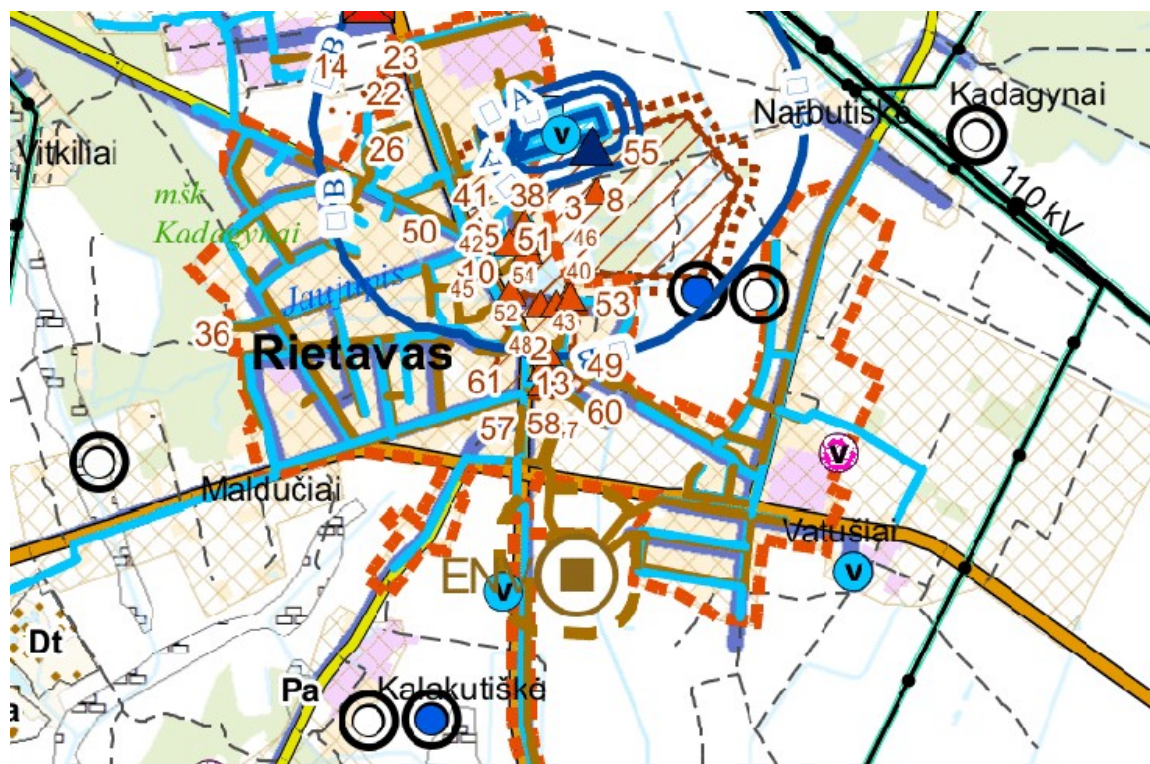
Jvertinami specialiojo plano sprendiniai.



Rietavo savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis

Jvertinami specialiojo plano sprendiniai.

planas. Keitimas. Nr. TPD registre - T00086968.
Registravimo data - 2021-11-10



3. SPRENDINIAI

Detaliojo plano sprendiniais tikslinami vieno žemės sklypo – Laisvės a. 5 reglamentai. Taip pat nustatoma dviračių tako trasa ir papildoma paviršinių nuotekų tinklų trasa.

3.1. Teritorijų naudojimo reglamentai žemės sklype Laisvės a. 5

Žemės sklypui Laisvės a. 5 yra nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai.

Žemės sklypui nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus sudaro: teritorijos naudojimo tipas, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, žemės sklypo naudojimo būdas, leidžiamasis pastatų aukštis, leidžiamasis užstatymo tankis, leidžiamasis užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas, galimi žemės sklypų dydžiai, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, servitutai, pastatų aukštų skaičius, statinių paskirtys, didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Teritorijos naudojimo reglamentai pateikti 3.1.1 lentelėje.

Atliekant detaliojo plano koregavimą žemės sklypui nustatomi nauji teritorijos naudojimo reglamentai:

Užstatymo tankis – 0,5 (50 %)

Užstatymo intensyvumas – 1

Žemės naudojimo būdas – G2/K.

Pastatų aukštų skaičius – 2

Pastatų aukštis – 12 m

Priklausomųjų želdynų dalis – 15 %.

3.1.1 lentelė. Teritorijų naudojimo reglamentai

Žemės sklypo Nr.	1
Žemės sklypo adresas	Laisvės g. 5, Rietavas
Bendri reikalavimai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri centro teritorija (GC)
Sklypo plotas (m ²) ir ribos	1022
Sklypo statusas	Esamas žemės sklypas
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Žemės naudojimo būdai	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
Privalomi reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis – nuo žemės paviršiaus (m)	iki stogo viršaus 12 m / iki stogo karnizo 8 m
Leistinas pastatų aukštis – altitudė (m)	124
Užstatymo tankumas (%)	50
Užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis)	0,9
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (Ip)
Žemės sklypų dydžiai	didžiausias – 1022 m ² / mažiausias – 900 m ²
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%)	≥ 25
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:	

Servitutai	206, 207
Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 206);	
Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 207).	
Pastatų aukštų skaičius	2
Statinių paskirtys	Daugiabučiai gyvenamieji pastatai / prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai / inžineriniai statiniai
Leistinas mažmeninės prekybos objekto bendras plotas	300 m ²
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	<p>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);</p> <p>Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);</p> <p>Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);</p> <p>Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);</p> <p>Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis) .</p> <p>Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);</p> <p>Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius – vienuoliktas skirsnis)</p>
Kiti reglamentai ir sprendiniai	Įvažiavimas į žemės sklypą: Perkeliamas įvažiavimas – detaliojo plano sprendiniais numatomas įvažiavimas iš Žemaitės gatvės.

3.2. Servitutai

Žemės sklypui Laisvės a. 5 nustatomi servitutai:

- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 206);
- teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 207).

Servitutai - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (kodai 206, 207) nustatomi esamiems ir galimiems naujiems inžineriniams tinklams. Šie servitutai, taikomi inžinerinių tinklų apsaugos zonos ribose. Atsižvelgiant į tai, kad žemės sklype galima naujų objektų statyba, kuriems bus reikalingi nauji inžineriniai tinklai, apsaugos zonos ir servitutų ribos galės būti tikslinamos įrengus naujus inžinerinius tinklus, neatliekant detaliojo plano koregavimo. Esamų inžinerinių tinklų koridorių ribose nustatomi servitutai pateikiami lentelėje (3.2.1 lentelė).

3.2.1 lentelė. Inžinerinių tinklų servitutų sąrašas

Servituto Nr.	Žemės skl., kuriame nustatomas servit. Nr.	Servituto kodas	Servituto plotas, m ²
Sk1	1	206;207	390
Sk2	1	206;207	7
Sk3	1	206;207	7

3.3. Užstatymo, statybos zonos reglamentai

Teritorijai nustatomi šie užstatymo, statybos zonos reglamentai:

1. Detaliajame plane pažymėta statybos zona sutampa su statybos riba.
2. Išdėstant pastatus nustatytoje statybos zonoje turi būti laikomasi šių reikalavimų nustatytų statinių statybai gretimų sklypų ribų atžvilgiu (STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos

užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“). Reikalavimai *statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017. 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. Išdėstant pastatus ar statinius žemės sklypuose turi būti įvertinamas kaimyninių žemės sklypų savininkų sutikimo poreikis, atsižvelgiant į statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo 3 punkto reikalavimus. *Remiantis šiuo teisės aktu, rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) privalomi:*
 - *statant stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimą komunikacijas, išskyrus nurodytas išimtis, arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos; statant ant sklypo ribos sublokuotus pastatus,*
 - *statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos, tačiau ne arčiau kaip 1 m (skaičiuojant atstumą horizontalioje plokštumoje nuo labiausiai išsikišusių konstrukcijų), kai pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio bet kurios konstrukcijos, esančios 1–3 m atstumu nuo sklypo ribos, bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba (žemesniojo paviršiaus, jei ties sklypų riba yra aukščių skirtumas), didesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos,*
 - *statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 1 m nuo sklypo ribos*
4. Projektuojant, rekonstruojant pastatus esančius arčiau nei norminiuose dokumentuose nustatyti priešgaisriniai atstumai, turi būti numatomos atitinkamos priešgaisrinės kompensacinės priemonės pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus patvirtintus Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510).
5. Reglamentuose nurodant pastatų paskirtis, yra pateikiamos pagrindinės esamų pastatų paskirtys. Be nurodytų paskirčių užstatomose teritorijose gali būti įrengiamos kitų paskirčių patalpos, atitinkančios nurodytų žemės naudojimo būdų reikalavimus.
6. Planuojant teritorijas įvertinamos kultūros paveldo objektų teritorijos.
7. Vykdam užkėlimą, turi būti įvertinama Rietavo vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 3B apsaugos juostos reikalavimai.

3.4. Susisiekimą infrastruktūra

Detaliajame plane, vadovaujantis šiuo metu galiojančiais norminiais aktais (STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“; STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“; 2011 02 22 įst. Nr. 1-64 „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“ ir kt.), įvertinamas susisiekimą infrastruktūros vystymas.

Kelių, pravažiavimų tinklas. Planuojant teritoriją susisiekimą tinklas nėra pertvarkomas.

Dviračių / pėsčiųjų takai. Detaliajame plane numatoma dviračių tako trasa Žemaitės gatvėje. Ši trasa sujungs J. Naujalio gatvę su Oginskių gatve.

Įvažiavimai į sklypus. Žemės sklypo Laisvės a. 5 įvažiavimas perkeliamas – įvažiavimas numatomas iš Žemaitės gatvės.

Automobilių stovėjimas. Vadovaujantis galiojančiais normatyvais planuojamoje teritorijoje numatoma įrengti naujas automobilių stovėjimo aikšteles.

Automobilių stovėjimo aikštelės numatomos žemės sklype Laisvės a. 5.

Automobilių stovėjimo vietos, jų išdėstymas gali būti nustatomas ar tikslinamas techninių projektų rengimo metu, neatliekant detaliojo plano koregavimo

Planuojamoje teritorijoje minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius turės būti nustatytas techninio projekto rengimo metu, įvertinant projektuojamo prekybos (pagal poreikį – paslaugų, maitinimo) paskirties pastato bendrą plotą. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyrių „Automobilių stovėjimo reglamentavimas“ reikalavimus.

Remiantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (XIII skyrius „Automobilių stovėjimo reglamentavimas“), įrengiamose automobilių stovėjimo aikštelėse turi būti užtikrinta galimybė įrengti elektromobilių įkrovimo prieigas (įrengti elektromobilių pakrovimo stoteles), kurios sudarytų ne mažiau kaip 20 % bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų.

Įvažiavimai. Žemės sklypo Laisvės a. 5 įvažiavimas perkeliamas – įvažiavimas numatomas iš Žemaitės gatvės.

Įvažiavimai į gretimose teritorijose esančius žemės sklypus išlaikomi esami.

Inžinerinių tinklų įrengimas susisiekimo koridoriuose. Rengiant techninius projektus (rengiant pravažiavimų ir vandentiekio tinklų techninius projektus ar projekto dalis), pagal poreikį turi būti numatytas priešgaisrinių hidrantų įrengimas.

3.5. Inžineriniai objektai

Planuojamoje kvartalo aplinkoje yra gerai išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Joje yra pakloti inžineriniai tinklai, kaip: vandentiekio ir buitinių nuotėkų tinklai, elektros tiekimo tinklai, ryšių tinklai.

Detaliojo plano koregavimu yra numatoma papildoma paviršinių nuotekų trasa sujungianti Žemaitės g. su J. Naujalio g. ties esamo pėsčiųjų tako vieta.

Įrengiant naujas ar rekonstruojant esamus inžinerinius tinklus, jų rekonstravimas ar įrengimas turi būti atliekamas parengus atitinkamų inžinerinių tinklų techninius projektus pagal tinklus eksploatuojančių įmonių išduotas projektavimo sąlygas.

Vadovaujantis inžinerinių tinklų ir objektų teisės aktų reikalavimais– inžinerinių objektų ir įrenginių, esančių inžinerinius objektus ir įrenginius valdančiai atitinkamai įmonei nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais nepriklausančioje žemėje ar kituose nekilnojamosiose daiktuose, eksploatavimui, aptarnavimui, remontui, rekonstravimui, modernizavimui ir (ar) naudojimui užtikrinti turi būti nustatomi žemės ir kitų nekilnojamųjų daiktų servitutai šių objektų ir įrenginių teisės aktuose nustatytą apsaugos zonų ribose (LR Elektros energetikos įstatymas (patv. 2000-07-20 Nr. VIII-1881) 75 str. ir kt.).

Vandentiekio šulinių bei hidrantų ir nuotekų šulinių apsaugos nuo užstatymo automobiliais būdo parinkimo ir vandentiekio kamerų perdenginių atsparumo apkrovoms klausimai turi būti sprendžiami techninių projektų sudarymo metu.

Visiems inžineriniams tinklams, numatytiems ir esantiems planuojamoje teritorijoje, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862), nustatytos apsaugos zonos/servitutai ir veiklos apribojimai juose.

Detaliojo plano sprendiniais yra įvertinamas pateikimas prie visų planuojamose teritorijose esančių inžinerinės infrastruktūros objektų.

3.6. Gaisrinė sauga

Vadovaujantis „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis“ (patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2011 02 22 įsakymu Nr. 1-64) ir „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ (patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 12 07 įsakymu Nr. 1-338), specialiuoju planu nustatoma, kad rengiant techninius teritorijų tvarkymo projektus turi būti įvertinti šie reikalavimai gaisrinio transporto privažiavimams prie pastatų:

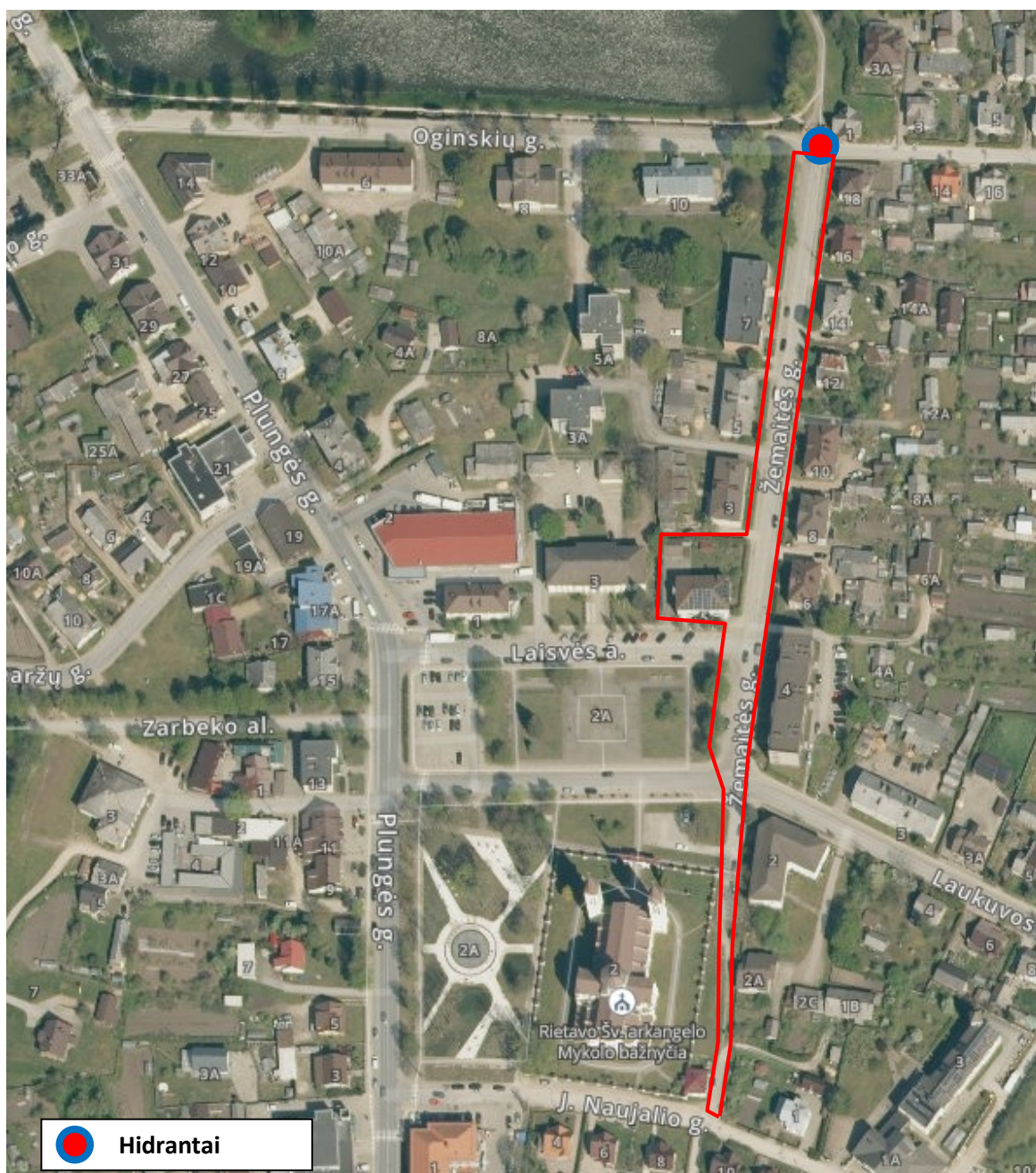
1. Kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų;
2. Kelius privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, įrengti iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus (pastaba – planuojamoje teritorijoje nėra numatoma pastatų aukštesnių nei 15 m);
3. Keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus;
4. Privažiavimus prie pastatų projektuoti kietos dangos. Kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;
5. Ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikšte, o ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16×16 m aikšte (pastaba - planuojamoje teritorijoje nenumatoma pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė nei 15 m);
6. Tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys;
7. Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio);
8. Vandentiekio šuliniai bei gaisriniai hidrantai privalo būti apsaugoti nuo užstatymo automobiliais (aptveriami, ženklinami, įrengiami antžeminiai – apsaugos būdai turi būti parenkami techninio projekto metu). Privažiavimui prie gaisrinių hidrantų aikštelių turi būti įrengtas ne siauresnis kaip 3,5 m pločio privažiavimo kelias arba apsisukimo aikštelės (12x12m arba 16x16 m);
9. Esant poreikiui, naujų gaisrinių hidrantų įrengimą spręsti parengus techninius projektus, gaunant technines sąlygas projektavimui iš tinklus eksploatuojančių įmonių.

Rengiant techninius projektus privažiavimo kelių ir aikštelių prie pastatų įrengimui, privaloma įvertinti šiame detalajame plane numatytus reikalavimus bei kitus reikalavimus išdėstytus „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“ (patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2011 02 22 įsakymu Nr. 1-64) ir „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ (patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 12 07 įsakymu Nr. 1-338).

Priemonės gaisrų gesinimui planuojamoje teritorijoje

Planuojamoje teritorijoje gaisrų gesinimui gali būti panaudojami hidrantai, kurie yra įrengti planuojamoje teritorijoje ir šalia jos. Hidrantai yra įrengti Žemaitės gatvėje (žr. 3.6.1 pav.). Atstumas nuo žemės sklype – Laisvės a. 5 statybos zonos iki hidranto Žemaitės gatvėje (ties sankryža su Oginskių gatve) neviršija 190 m.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312), planuojamoje teritorijoje išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai 6 (šeši) metrai nuo planuojamame žemės sklype esamų pastatų ir statinių bei galimos statomų statinių zonos, kai pastato atsparumas ugniai I laipsnio ir 8 m, kai – II laipsnio („Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“, XIII sk. „Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas“, 92 p., 6 lentelė). Kelias privažiuoti gaisrinei mašinai numatytas ne siauresnis kaip 3,5 m („Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“, XV sk. „Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai“, 148.6 p.).



3.6.1 pav. Hidrantų išsidėstymas planuojamos teritorijos gretimybėse

4. TERITORIJAI TAIKOMI KITI SUGRIEŽTINTI REIKALAVIMAI, SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Planuojamoje teritorijoje yra pažymėtos atskiros sugriežtinto naudojimo zonos, kuriose galioja LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) bei kitų teisės aktų reikalavimai.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos atsižvelgiant į esamą teritorijos panaudojimą – esamus inžinerinius tinklus bei kitus esamus teritorijos naudojimo apribojimus. Įrengus naujus inžinerinius tinklus ar nustačius kitus naujus teritorijos naudojimo apribojimus, jie detaliojo plano planuojamoje teritorijoje gali būti nustatomi neatliekant detaliojo plano koregavimo.

4.1. Inžinerinių tinklų ir objektų apsaugos zonos

- **Elektros tinklų apsaugos zonos** (nustatoma pagal LR SŽNSĮ 24 str.):
 1. Oro linijų apsaugos zonos:
 - 1) iki 1 kV įtampos oro linijoms – po 2 metrus;
 - 2) 6 ir 10 kV įtampos oro linijoms – po 10 metrų;
 2. Oro kabelių linijos apsaugos zona – išilgai oro kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo kraštinių kabelių, ir oro erdvė virš šios juostos.
 3. Požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.
- **Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos** (nustatoma pagal LR SŽNSĮ 30 str.):
 1. Dujotiekių vamzdyno apsaugos zona – žemės juosta išilgai vamzdyno trasos, virš šios juostos esanti oro erdvė, žemė po šia juosta bei vanduo virš šios juostos ir po ją:
 - 1) ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdyno sienelės;
 - 2) didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno sienelės.
 2. Dujų slėgio reguliavimo įrenginių apsaugos zona – žemės juosta aplink šį įrenginį:
 - 1) dujų slėgio reguliavimo įrenginių (ne didesnio kaip 5 barų darbinio slėgio) apsaugos zonos ribos yra 2 metrai aplink šį įrenginį, o jeigu šis įrenginys yra pastate, apsaugos zonos ribos yra 2 metrai aplink šį pastatą;
 - 2) dujų slėgio reguliavimo įrenginių (didesnio kaip 5 barų darbinio slėgio, bet ne didesnio kaip 16 barų darbinio slėgio) apsaugos zonos ribos yra 7 metrai aplink šį įrenginį, o jeigu šis įrenginys yra pastate, apsaugos zonos ribos yra 7 metrai aplink šį pastatą.
- **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (nustatoma pagal LR SŽNSĮ 42 str.):
 1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.
 2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.
 3. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.
 4. Vandens rezervuarų, skaidrintuvų apsaugos zona – 30 metrų pločio žemės juosta aplink šių įrenginių išorines ribas.

5. Vandens tiekimo bokštų, vandens ir nuotekų siurblių, nuotekų rezervuarų apsaugos zona – 10 metrų pločio žemės juosta aplink šių statinių ar įrenginių išorines ribas.

- **Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (nustatoma pagal LR SŽNSĮ 45 str.):
 1. Požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.
 2. Kitų viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai kitų viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo šių laidinių linijų, oro erdvė virš jos ir žemė po šia juosta.
 3. Kitų elektroninių ryšių infrastruktūros objektų apsaugos zona – 2 metrų pločio žemės juosta aplink šiuos objektus.
- **Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos** (nustatoma pagal LR SŽNSĮ 47, 48 str.):

Nustatomos šios šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos:

 - 1) šilumos perdavimo tinklų dalių:
 - a) antžeminių šilumos perdavimo tinklų vamzdynų;
 - b) požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų;
 - 2) šilumos perdavimo tinklų technologinių priklausinių:
 - a) šiluminių kamerų, sklendžių priežiūros statinių, drenažo šulinių, termofikacinio vandens bei drenažo siurblių, grupinių šilumos punktų;
 - b) išilgai požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų paklotų drenažo vamzdžių, telesignalizacijos kabelių bei jiems priklausančių įrenginių.

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų dydis:

 1. Antžeminių šilumos perdavimo tinklų vamzdynų ir požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų apsaugos zona – išilgai antžeminio šilumos perdavimo tinklų vamzdyno ar požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdyno esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo kanalo (arba vamzdyno, jeigu vamzdynas paklotas bekanaliu būdu) išorinių ribų ir žemė po šia juosta.
 2. Šiluminių kamerų, sklendžių priežiūros statinių, drenažo šulinių, termofikacinio vandens bei drenažo siurblių, grupinių šilumos punktų apsaugos zona – 5 metrų pločio žemės juosta aplink šių įrenginių ir (ar) statinių išorines ribas ir žemė po šia juosta.
 3. Išilgai požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų paklotų drenažo vamzdžių, telesignalizacijos kabelių bei jiems priklausančių įrenginių apsaugos zona – išilgai šių priklausinių esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo šių inžinerinių tinklų ir įrenginių išorinių ribų bei žemė po šia juosta.
- **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos** (nustatoma pagal LR SŽNSĮ 105, 106 str.). Vandenvietės apsaugos zonos registruotos Lietuvos geologijos tarnybos žemės gelmių registre. Planuojama teritorija patenka į požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos 3-iosios juostos 3b sektorį.

4.2. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos

Planuojama teritorija patenka į Rietavo senojo miesto archeologinę vietovės teritoriją. Vykdamas teritorijos tvarkymo darbus, vadovautis Paveldo tvarkybos reglamentu PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“.

Kultūros paveldo objektų teritorijos:

- **Unikalus objekto kodas** - 29647
- **Pilnas pavadinimas** - Rietavo senojo miesto archeologinė vietovė
- **Statusas** - Valstybės saugomas
- **Objekto reikšmingumo lygmuo** - regioninis

Vertingųjų savybių pobūdis

- Archeologinis (lemiantis reikšmingumą);
- Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);

Vertingosios savybės

- vietovei reikšmingo buvusio užstatymo (statinių grupių, kompleksų, ansamblių ir pan.) ar atskirų jo dalių (atskirų statinių) vietos - **kultūrinis sluoksnis** (Rietavo senojo miesto archeologinėje vietovėje yra susiformavęs šviesiai ar tamsiai rudos, pilkos ar juodos, vietomis degėsingos, su keliais išsiskiriančiais kultūriniais horizontais, daugeliu atveju permaišytas iki 2,3 m storio žemės sluoksnis su medinių ir mūrinių pastatų liekanomis, griuvenomis, grindiniais, kitomis buvusių kelių dangomis ar jų fragmentais, įvairios paskirties duobėmis, gyvulių kaulais ir archeologiniais radiniais; dalis kultūrinio sluoksnio apardyta ar net visiškai sunaikinta įvairių statybų metu, tiesiant komunikacijas, bei kitų žemės judinimo darbų metu, 1991-2016 m. laikotarpiu teritorijoje bei artimiausioje aplinkoje ištirtas bei žvalgytas virš 2000 kv. m dydžio plotas; -; 2018 m.); **kapai** (griautiniai žmonių kapai su įkapėmis ar be jų; kapai apardyti įvairių žemės judinimo darbų metu, 2009 ir 2014 m. archeologinių tyrimų metu aplink Rietavo Šv. Arkangelo Mykolo bažnyčią, jo šventoriuje, bei kiek toliau į R nuo jo, aptikti 38 griautiniai kapai ar jų dalys, be to tyrimų metu aptikti senosios bažnyčios orientuotos R-V kryptimi pamatų fragm., 2010 m. archeologinių tyrimų metu Rietavo dvaro teritorijoje aptikti 5 partizanų palaikai, pavienių žmonių kaulų fiksuota ir kitose Rietavo senojo miesto archeologinės vietovės vietose; -; 2018 m.);
- gamtiniai elementai - **reljefas** (Rietavo senojo miesto archeologinė vietovė išsidėsčiusi Žemaitijos aukštumos vakarinės dalies priekalniuose, Jūros u. deš. krante ir abipus į ją įtekančio Jaujupio upelio, kuris teritoriją tarsi dalina į dvi atskiras dalis, kurių pietinėje išsiskiria atskira lėkštašlaitė ŠR-PV kryptimi pailga aukštuma, o šiaurinėje - lėkštos kiek banguotu paviršiumi lygumos kraštas, bei Jūros u. pelkėtas salpinis slėnis; didžioji teritorijos dalis užstatyta įvairialaikiais pastatais, užklota gatvių bei šaligatvių danga, apardyta tiesiant įvairias komunikacijas, stumdant bei formuojant reljefą, kitų žemės judinimo darbų metu; TRP; FF Nr. 1-8; 2018 m.);
- Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius, kurie susiję su objektu - Rietavo vietovardis pirmą kartą paminėtas 1253 m. tarp Kuršo vyskupo ir Livonijos magistro sudarytame Pietų Kuršo žemių dalybų akte. 1527 m. minimas Rietavo valsčius, o 1529 m. jis jau įvardijamas miestu, matyt, tuo laikotarpiu statyta ir pirmoji Rietavo bažnyčia, nes 1531 m. ji jau veikė. Iš 1563-1565 m. inventoriaus žinome, jog be bažnyčios miestelyje dar buvo turgaus aikštė, trys gatvės ir skersgatvis aplink kuriuos buvo išsidėstę 69 sklypai. 1588 m. pirmą kartą paminėtas dvaras, kuris kartu su miesteliu priklausė karalienei Onai, Stepono Batoro našlei. Nuo 1588 m. Rietavą valdė Leonas Sapiega, 1613-1943 m. - A. Masalskis, nuo 1644-1655 m. - Jonušas Radvila, o nuo 1661 m. Rietavas vėl pereina Sapiegos. 1642-1643 m. dokumentuose Rietavas vadinamas jau ne miestu, o miesteliu. XVII a. vid. vykstant LDK-Lenkijos karui su Rusija ir Švedija, miestelyje stovėjo švedų kariuomenė. Gali būti, jog miestelis patyrė nuostolių, nes 1661 m. inventoriuje gyventojai surašyti tik prie turgaus aikštės ir dviejų gatvių. 1662 m. Rietave leista kurtis žydams. Iš 1718 m. Rietavo seniūnijos inventorių matyti jog miestelis ir dvaras nukentėjo karų su švedais metu. 1721 m. M. Sapiega pastatė naują medinę bažnyčią. 1725 m. inventoriuje minimas suremontuotas dvaras, sinagoga. 1763 m. Rietavas atitenka Oginskiams. 1792 m. Lenkijos ir

Lietuvos karalius Stanislovas Augustas Rietavui suteikė Magdeburgo teises bei herbą. 1798 m. inventoriuje nurodoma, jog miestelyje buvo dvaras, bažnyčia, sinagoga, karčema, 2 malūnai, 64 miesto ir 101 kaimo dūmai. Nuo 1833 m. Rietavą paveldėjo Irenijus Oginskis, kuris ėmėsi vykdyti plataus masto dvaro bei miestelio pertvarkymus (-; -; 2018 m.);

Teritorijos plotas - 766324 m²

Sutartiniai ženklai :

-  Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
-  Teritorijoje esantys kultūros paveldo objektai
-  Geodeziškai matuotų sklypų ribos
-  Greta esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai
-  Greta esančios nekilnojamosios kultūros vertybės vizualinės apsaugos pozonis
-  Eilės numeris



Ištrauka iš Rietavo senojo miesto archeologinės vietovės (29647, A1830) apibrėžtų teritorijos ribų plano projekto (Kultūros paveldo centras, 2018).

5. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higienos būklės požiūriu.

Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 reikalavimais (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) ir jo vėlesnėmis redakcijomis visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

Sanitarinės apsaugos zonos.

Planuojamose teritorijose numatoma vykdyti veiklas, kurios nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) ir jo vėlesnėmis redakcijomis.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas.

Vadovaujantis patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650) pagal 6 punkto reikalavimus ir kriterijus nėra privaloma rengti detaliojo plano Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo.

Poveikio aplinkai vertinimas.

Planuojamoje teritorijoje galima visa veikla, kuriai nenumatytos poveikio aplinkai vertinimo procedūros, remiantis 1996-08-15 LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu Nr. I-1495 (Žin., 1996, Nr. 82-1965) ir visais galiojančiais pakeitimais.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas.

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veiklą, kuri nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862). Todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas neatliekamas.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimųjų poveikis formuojamai aplinkai.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Esamų taršos šaltinių, turinčių SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą nėra.

6. DETALIOJO PLANO TECHNINĖS KLAIDOS IŠTAISYMAS

Detaliojo plano kvartalo Nr. 8 sklype Paupio g. 10 (6.1 pav.) užstatymo reglamentuose ištaisoma techninė klaida – užstatymo intensyvumas.

Rietavo centrinės dalies Detaliojo plano brėžiniuose (lapai 2.4.9 ir 2.5.9) taisoma ši techninė klaida – neteisingai nurodytas užstatymo intensyvumo rodiklis (UI) – 0,1 keičiamas į 1,0. Techninė klaidai taisoma įvertinant kitus nustatytus sklypo užstatymo parametrus, kai pastatas 2 aukštų, užstatymo tankumas (UT) – 0,6.

KTU ASI

GRAFINĖ DALIS

1. Esamos būklės planas E-1, M 1:500
2. Koreguojamos teritorijos schema E-2, M 1:500
3. Pagrindinis brėžinys S-1, M 1:500