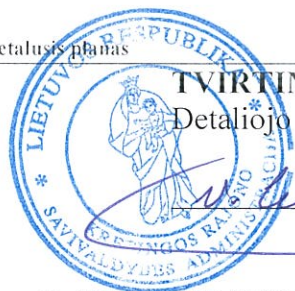


**I. AIŠKINAMASIS RAŠTAS**



TVIRTINU

Detaliojo plano organizatorius

Kretingos rajono savivaldybės  
administracijos direktorius

## I. BENDRI DUOMENYS

**Detaliojo planavimo organizatorius:** Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių 29a., Kretinga.

**Detaliojo plano rengėjas:** UAB „Progresyvūs projektai“ į.k. 3000 45183, projekto vadovė Danutė Zubavičienė, J.Zauerveino g. 5-7, 92122 Klaipėda, tel. 8 46 216071.

**Planuojama teritorija:** žemės sklypas kad. Nr.5654/0002:442 Padvarių k.v. Padvarių kaime Kretingos rajone.

**Detaliojo plano lygmuo:** vietovės – rengiamas savivaldybės teritorijos daliai.

**Detaliojo plano tikslas:** dviejų žemės sklypų suformavimas mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai ir eksploatacijai.

**Detaliojo planavimo stadijos:** keturios stadijos

**Detaliojo plano viešo svarstymo tvarka:** su visuomene svarstoma bendraja tvarka.

### Detaliojo planavimo sąlygos:

Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis Planavimo užduotimi ir Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintomis planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti 2006 09 11:

- LR Aplinkos ministerija Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentas 2006-09-08 Nr.(9.14.3)-V4-4888 sąlygos detaliesiems planams rengti;
- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Kretingos filialo 2006-07-10 Nr. (18.6.7)-V4-432 planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentams rengti;
- AB „Teo LT“ 2006.07.04 Nr.03-2-05-4793 projektavimo sąlygos;
- KPD prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys 2006-07-04 Nr.(12.14)-2kl-146 dėl specialiųjų sąlygų detaliam planui rengti;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM Kretingos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba valstybinės priešgaisrinės priežiūros inspekcija 2006-07-03 Nr.1.10-488 dėl specialiųjų planavimo sąlygų.

Planavimo organizavimo ir apmokėjimo sutartis 2006 04 25 Nr.S1-195;

Rengiamo detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais: aplinkos kokybės ir higieninės būklės.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota O. Krusos įmonė (licenzijos Nr. 188TK-441) 2006 m. skaitmeninė topografinė nuotrauka (LKS-94 koordinacių sistema, Baltijos aukščių sistema).

Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Projekto vadovė .....D. Zubavičienė

## II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

### 2.1 Informacija apie planuojamą vietą

#### 2.1.1 Bendras planuojamos vietos vaizdas (fotofiksacija):



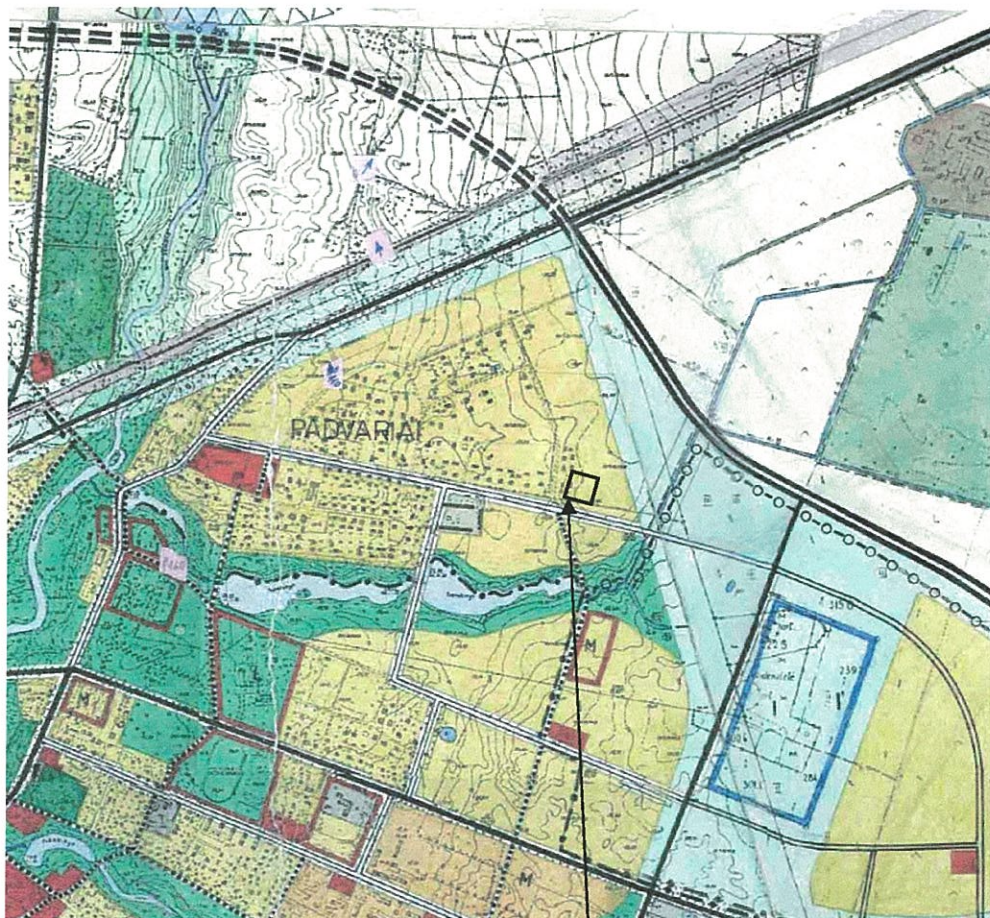
Bendras planuojamos teritorijos vaizdas.



Bendras planuojamos teritorijos vaizdas.

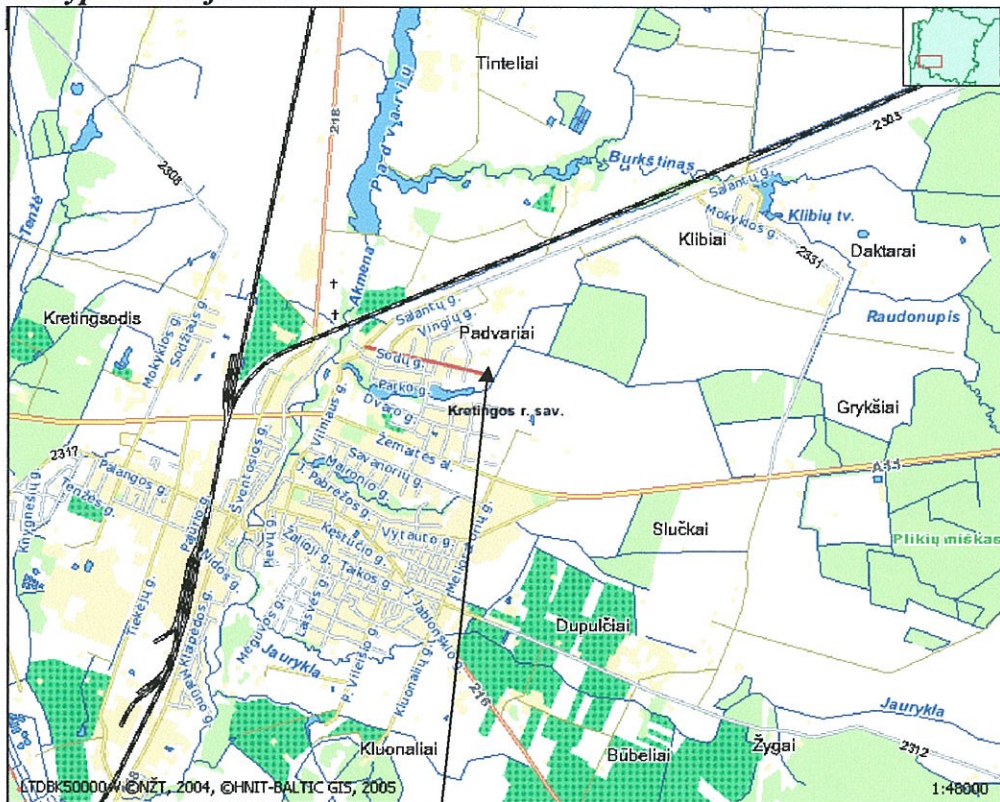
#### 2.1.2 Ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų:

##### Ištrauka iš Kretingos miesto generalinio plano



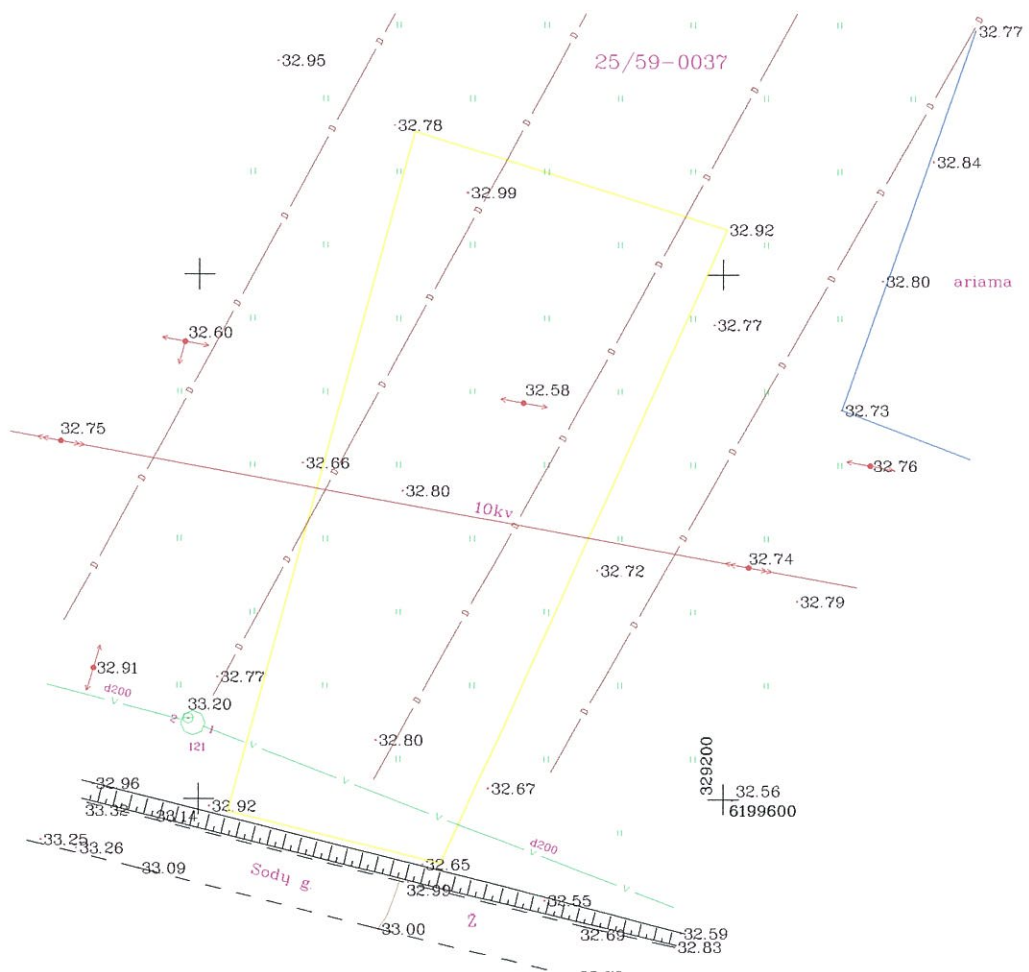
Vadovaujantis Kretingos miesto generaliniu planu planuojama teritorija Padvarių k., Kretingos r. (kad. Nr.5654/0002:442) numatyta kaip gyvenamosios mažaukštės statybos teritorija.

2.1.3 Žemės sklypo situacijos schema.



Preliminari planuojamos teritorijos Padvarių k., Kretingos r.

2.1.4 Žemės sklypo (planuojamos teritorijos) skaitmeninis topografinis planas (be mastelio).



**2.1.5 Informacija apie planuojamą teritoriją:**

Planuojamas sklypas Nr.1 (pagal Esamos padėties brėžinį)		
1.	Žemės sklypo adresas	Padvarių km., Kretingos r.
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5654/0002:442 Padvarių k.v.
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-0618-4365
4.	Bendras žemės sklypo plotas	0.1729 ha
5.	Žemės ūkio naudmenų plotas	0.1729 ha
6.	Ariamos žemės plotas	0.1729 ha
7.	Nusausintos žemės plotas	0.1729 ha
8.	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
9.	Žemės sklypo savininkas	Danguolė Bernotienė
10.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
11.	Servitutai	-
12.	Specialiosios naudojimo sąlygos: elektros linijų apsaugos zonos (Apskrities viršininko įsakymas, 2005-06-13, Nr.13.6-2384), vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (Apskrities viršininko įsakymas, 2005-06-13, Nr.13.6-2384), kelių apsaugos zonos (Apskrities viršininko įsakymas, 2005-06-13, Nr.13.6-2384), vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (Apskrities viršininko įsakymas, 2005-06-13, Nr.13.6-2384), žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Apskrities viršininko įsakymas, 2005-06-13, Nr.13.6-2384).	0.0632 ha elektros linijų apsaugos zonos; 0.0199 ha vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; 0.0209 ha kelių apsaugos zonos; 0.1729 ha vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos; 0.1729 ha žemės sklype įrengtos ir valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.

**2.2 Esamos teritorijos (žemės sklypų) užstatymo vertinimas**

Statinių sklype nėra.

**Žemės sklypo išsidėstymas:**

Planuojama teritorija yra Padvarių, Kretingos rajone. Sklypas iš rytų ribojasi su O. Vitkauskytės žemės sklypu, šiaurėje su laisva valstybine žeme (ja naudojasi S. Vitkauskis), vakaruose su projektuojamu keliu, pietuose su Sodų gatve.

**Planuojamos teritorijos geografinės padėties aprašymas:**

Planuojamas teritorija yra Padvarių k., Kretingos r.

**2.3 Inžineriniai tinklai**

Planuojama teritorija nėra pilnai paruošta inžineriniu požiūriu. Žemės sklypą kerta dvi elektros orinės linijos (0.4 kV ir 10 kV), vandentiekio linija. Sklypas melioruotas.

**2.4 Susisiekimas**

Planuojama teritorija yra Padvarių k., Kretingos r. Patekimas į sklypą iš Sodų gatvės.

**2.5 Želdiniai**

Teritorija – neužstatyta (pievos). Reljefas – lygus, absoliutinė altitudė svyruoja nuo 32.58 iki 32.99 Baltijos aukščių sistema.

**2.6 Gamtos ir kultūros paveldo objektai**

Planuojamoje teritorijoje nėra registruotų nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, kurios būtų paskelbtos valstybės saugomomis pagal LR Kultūros ministro įsakymą (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 10 str. 4 d., Žin., 2004, Nr. 153-5571).

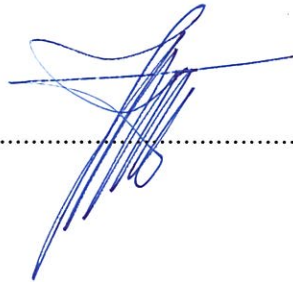
## 2.7 Teritorijos plėtros tendencijos

Planuojamos teritorijos plėtra susijusi su galimybe pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę gyvenamąją teritoriją mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos bei padalinti esamą sklypą į du sklypus.

## 2.8 Probleminės situacijos

Planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nėra.

Projekto vadovė .....D. Zubavičienė



### III. TERITORIJOS VYSTYMO KONCEPCIJA

#### 3.1 Teritorijos naudojimo svarbiausios kryptys

Detalioju planu planuojamoje teritorijoje numatoma pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę gyvenamąją teritoriją mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (tp6, G1) suformuojant du sklypus.

#### 3.2 Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys

Planuojamoje teritorijoje draudžiama padidintos taršos veikla.

#### 3.3 Teritorijos tvarkymo prioritetai

Detalioju planu keičiama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę gyvenamąją teritoriją mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (tp6, G1). Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti 2 aukštų su mansarda gyvenamuosius namus, ne aukštesnius kaip 10 m. iki kraigo. Planuojamų sklypų užstatymo tankumas ir intensyvumas nustatyti vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“. Planuojama teritorija nėra pilnai paruošta inžinerinės infrastruktūros atžvilgiu iš to seka sekantys sprendiniai:

- *Vandentiekio tinklai*: geriamas vanduo gali būti tiekiamas iš esamų vandentiekio tinklų Sodų gatvėje, Padvarių k.
- *Nuotekų tinklai*: buitines nuotėkos nuvedamos į buitinių nuotekų tinklus Sodų gatvėje, kurie bus įrengti 2007 metų pavasarį įgyvendinus Nemuno žemupio baseino I-ojo investicinio paketo inžinerinių tinklų plėtros projektą.
- *Lietaus nuotekų tinklai*: drenažo ir lietaus vandens nuotėkos nuvedamos į esamus lietaus nuotekų surinkimo tinklus.
- *Šildymas*: numatomas elektra arba kietu kuru.
- *Elektros tinklai*: numatoma patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje išskirta žemės sklypo Nr.2 dalis bei nustatyti reikiami servitutai nuo projektuojamos 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės statybai ir eksploatavimui. Projektuojamos modulinės tranzitinės transformatorinės prisijungimui rezervuota trasa bei nustatyti reikiami servitutai dėl 10 kV kabelinės linijos, kuri bus paklota nuo praeinančios 10 kV oro linijos L-800 iš Kretingos 110/35/10kV TP artimiausios atramos. Rezervuota trasa bei nustatyti reikiami servitutai dėl 0.4 kV kabelinės linijos, kuri bus išvesta iš projektuojamos modulinės tranzitinės transformatorinės ir paklota į numatomą kabelinę spintą subendrintą su vartotojo 0.4 kV įvadiniu apskaitos skydu.
- *Ryšių tinklai*: šiuo detalioju planu ryšių tinklai neplanuojami.

#### Priešgaisrinės priemonės.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas, išlaikant atstumus tarp pastatų (4 m.) - II. Gaisro atveju vandens tiekimas numatomas iš esamo priešgaisrinio vandens hidranto Sodų gatvėje Padvarių k., Kretingos r.

Planuojamas žemės sklypo naudojimo būdas, pobūdis, privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai turi atitikti galiojančius norminius dokumentus ir nepabloginti gretimų savininkų žemės ir kito nekilnojamo turto naudojimo sąlygų, nepažeisti jų interesų. Žemės naudojimo būdas, pobūdis ir sklypo ribos pateikiamos pagrindiniame brėžinyje.

Numatomi žemės servitutai:

Tarnaujantis:

- Sklypų Nr.1 ir Nr.2 dalys tarnaus teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (pagal nekilnojamojo turto registravimo sistemą NTR3 kodai – 206, 207, 208);

#### 3.4 Teritorijos strateginis vertinimas

Planuojamos teritorijos strateginis vertinimas neatliekamas.

Projekto vadovė .....D. Zubavičienė

## IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis:

- Kretingos miesto generaliniu planu galiojančiu iki 2011 m;

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamą įstatymų ir norminių dokumentų sąrašą.

### 4.1 Teritorijos naudojimo priemonės

Detalioju planu numatoma pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį bei nustatyti tvarkymo ir naudojimo režimą, t.y. iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę gyvenamąją teritoriją mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (tp6, G1) (Nustatyta vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2006-04-13 įsakymu Nr.D1-188 „Dėl LR Aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymo Nr.D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2006, Nr.45-1633).

### 4.2 Teritorijos apsaugos priemonės

Planuojamoje teritorijoje draudžiama padidintos taršos veikla.

### 4.3 Teritorijos statybų programa

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje.

Detalioju planu numatoma pakeisti tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę gyvenamąją teritoriją mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1, tp6) ir padalinti esamą sklypą į du sklypus, kuriuose numatoma vienbučių gyvenamųjų namų ir jų priklausinių statyba. Suformuotų sklypų plotai: sklypo Nr.1 – 767 m<sup>2</sup>, sklypo Nr.2 – 962 m<sup>2</sup>. Planuojamų sklypų užstatymo tankumas ir intensyvumas nustatytas pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“. Sklypo Nr.1 užstatymo tankumo indeksas – 0.35\*, užstatymo intensyvumo indeksas – 0.88\* (\* - šie sklypo užstatymo rodikliai nustatyti vadovaujantis STR 2.02.09:2005, neatsižvelgiant į sklypo apribojimus (elektros linijų ir vandentiekio apsaugos zonas), šie nustatyti maksimalūs užstatymo rodikliai galioja gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių sutikimus. Negavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių sutikimų sumažinti apsaugines zonas galioja kiti sklypo užstatymo reglamentai: sklypo Nr. 1 užstatymo tankumo indeksas – 0.28, intensyvumo indeksas - 70). Sklypo Nr. 2 užstatymo tankumo indeksas – 0.30, užstatymo intensyvumo indeksas – 0.75.

Bendru atveju pastatai statomi 4 m atstumu nuo sklypo ribos (tarp pastatų 8 m), išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiama užstatymo riba ir pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų.

Kiti architektūriniai reikalavimai:

- Statiniai bus neaukštesni kaip 10 m.
- Pastatų statybai ir apdailai naudojamos tradicinės statybinės ir apdailos medžiagos.
- Bendru atveju planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis II (STR 2.02.09:2005).
- Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

### 4.4 Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

#### Gaisrinės sauga.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas, išlaikant atstumus tarp pastatų (4 m.) - II. Gaisro atveju vandens tiekimas numatomas iš esamo priešgaisrinio vandens hidranto Sodų gatvėje Padvarių k., Kretingos r.

#### Aplinkos apsauga.

Aplinkos apsaugos klausimai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto metu.

Sanitarinės apsaugos zonos nustatomos vadovaujantis SAM 2004 08 19 įsakymu Nr.V-586 patvirtintomis „Sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir priežiūros taisyklėmis“. Vadovaujantis šiuo įsakymu, planuojamai veiklai – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai ir eksploatacijai – sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos.

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

### **Inžineriniai tinklai.**

Planuojama teritorija nėra pilnai paruošta inžinerinės infrastruktūros atžvilgiu iš to seka sekantys sprendiniai:

- *Vandentiekio tinklai:* geriamas vanduo gali būti tiekiamas iš esamų vandentiekio tinklų Sodų gatvėje, Padvarių k. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Nuotekų tinklai:* buitines nuotėkos nuvedamos į buitinių nuotekų tinklus Sodų gatvėje, kurie bus įrengti 2007 metų pavasarį įgyvendinus Nemuno žemupio baseino I-ojo investicinio paketo inžinerinių tinklų plėtros projektą. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Lietaus nuotekų tinklai:* drenažo ir lietaus vandens nuotėkos nuvedamos į esamus lietaus nuotekų surinkimo tinklus. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Šildymas:* numatomas elektra arba kietu kuru. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Elektros tinklai:* numatoma patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje išskirta žemės sklypo Nr.2 dalis bei nustatyti reikiami servitutai nuo projektuojamos 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės statybai ir eksploatavimui. Projektuojamos modulinės tranzitinės transformatorinės prisijungimui rezervuota trasa bei nustatyti reikiami servitutai dėl 10 kV kabelinės linijos, kuri bus paklota nuo praeinančios 10 kV oro linijos L-800 iš Kretingos 110/35/10kV TP artimiausios atramos. Rezervuota trasa bei nustatyti reikiami servitutai dėl 0.4 kV kabelinės linijos, kuri bus išvesta iš projektuojamos modulinės tranzitinės transformatorinės ir paklota į numatomą kabelinę spintą subendrintą su vartotojo 0.4 kV įvadiniu apskaitos skydu. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Ryšių tinklai:* šiuo detaliuoju planu ryšių tinklai neplanuojami. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

### **Apsaugos zonos**

- Elektros linijų apsaugos zonos
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos
- Kelių apsaugos zonos
- Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos
- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai

### **Atliekos.**

Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal gyventojų sutartis su buitinių atliekų išvežėjais ir išvežami į buitinių atliekų sąvartyną.

### **Susisiekimas**

Planuojama teritorija yra Padvarių k., Kretingos rajone, greta Kretingos miesto. Patekimas į sklypą iš Kretingos miesto Sodų gatvės tęsinio. Transporto priemonių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose.

### **Servitutai**

*Tarnaujantis:*

- Sklypų Nr.1 ir Nr.2 dalys tarnaus teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (pagal nekilnojamojo turto registravimo sistemą NTR3 kodai – 206, 207, 208);

### Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu.

### Planuojamas žemės sklypai:

#### **Sklypas Nr. 01**

Adresas – žemės sklypas Padvarių k., Kretingos r.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

- |                              |   |
|------------------------------|---|
| 1. Žemės naudojimo paskirtis | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;                          |
| 2. Žemės naudojimo būdas     | GYVENAMOJI TERITORIJA (tp6, G);                 |
| 3. Žemės naudojimo pobūdis   | MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS (tp6, G1). |

### Servitutai:

#### Tarnaujantis:

- Sklypų Nr.1 ir Nr.2 dalys tarnaus teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (pagal nekilnojamojo turto registravimo sistemą NTR3 kodai – 206, 207, 208);

Pastaba: sklypo servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

### Specialiosios naudojimo sąlygos:

- žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
- kelių apsaugos zonos;
- vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos;
- elektros linijų apsaugos zonos.

Pastaba: sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

### PAGRINDINIAME BRĖŽINYJE NURODYTA:

1. Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr.Pagrindinį brėžinį);
2. Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr.Pagrindinį brėžinį);
3. Esamas kelias, privažiavimai į sklypus (žiūr.Pagrindinį brėžinį);
4. Užstatymo zona, riba (žiūr.Pagrindinį brėžinį);
5. Žemės sklypo kampų koordinatės.

1. x=6199598.81; y=329152.77;
2. x=6199611.08; y=329156.15;
3. x=6199629.61; y=329161.23;
6. x=6199624.85; y=329187.10;
7. x=6199593.88; y=329173.12;

Pastaba: sklypo kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

#### **Sklypas Nr. 02**

Adresas – žemės sklypas Padvarių k., Kretingos r.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

- |                              |   |
|------------------------------|---|
| 1. Žemės naudojimo paskirtis | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;                          |
| 2. Žemės naudojimo būdas     | GYVENAMOJI TERITORIJA (tp6, G);                 |
| 3. Žemės naudojimo pobūdis   | MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS (tp6, G1). |

### Servitutai:

- Sklypų Nr.1 ir Nr.2 dalys tarnaus teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (pagal nekilnojamojo turto registravimo sistemą NTR3 kodai – 206, 207, 208);

Pastaba: sklypo servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

#### Specialiosios naudojimo sąlygos:

- žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos;
- elektros linijų apsaugos zonos.

Pastaba: sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

#### PAGRINDINIAME BRĖŽINYJE NURODYTA:

1. Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr.Pagrindinį brėžinį);
2. Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr.Pagrindinį brėžinį);
3. Esamas kelias, privažiavimai į sklypus (žiūr.Pagrindinį brėžinį);
4. Užstatymo zona, riba (žiūr.Pagrindinį brėžinį);
5. Žemės sklypo kampų koordinatės.

3. x=6199629.61; y=329161.23;

4. x=6199663.62; y=329170.61;

5. x=6199654.27; y=329200.37;

6. x=6199624.85; y=329187.10;

Pastaba: sklypo kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

#### **4.5 Veiklos dėl poveikio aplinkai vertinimo reglamentavimas**

Planuojama ūkinė veikla – mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija.

Ši veikla nedaro neigiamo poveikio ir nesukelia pavojaus aplinkai ir gyventojams. Kenksmingų teršalų, didelio triukšmo ar dulkių tokia veikla neturi.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė plėtra, įvykdžius plane nurodytus reikalavimus, neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiesiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

Ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotom autotransporto įmonėm.

Galimo planuojamos ūkinės veiklos poveikio kraštovaizdžiui ir gamtos ištekliams pirminis vertinimas:

- Planuojamos ūkinės veiklos neigiamas poveikis augmenijai ir gyvūnijai detaliojo plano teritorijoje-neutralus. Planuojamoje teritorijoje saugomų augmenijos, želdynų ir biologinių zonų nėra.

#### **4.6. Sprendinių poveikio vertinimo ataskaita.**

Sprendinių poveikio vertinimas yra svarbus siekiant užtikrinti darnų teritorijos vystymąsi. Planuojamos teritorijos Padvarių km. Kretingos r. sprendinių poveikio vertinimas atliktas vadovaujantis LR Vyriausybės 2004 m. liepos 16 d. nutarimu Nr. 920 patvirtintu Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašu.

Planavimo sprendiniai reglamentuoja ūkinę veiklą, bei nustato vystymo politiką, pagal kurią planuojama teritorija taps reikšminga visuomeniniu požiūriu. Rengiant sprendinius laikytasi aplinkosauginių ir visuomeninių interesų prioriteto, siekiant, kad sprendinių įgyvendinimas gamtinei ir socialinei aplinkai turėtų tik teigiamą poveikį.

Sprendinių poveikis buvo vertinamas atsižvelgiant į kraštovaizdžio visumos bei jo komponentų vystymąsi bei pokyčius. Duotajame etape šis vertinimas yra daugiau apžvalginis, nusakantis dalies teritorijos vystymosi tendencijas. Vertinimas atliekamas pagal apibendrintą poveikį aplinkai. Norint

detaliau įvertinti aplinko būklės bei teritorijos tvaraus vystymosi indikatorius, padedančius kiekybiniu ir kokybiniu požiūriu charakterizuoti reikiamą informaciją, pokyčius bei poveikį, būtina atlikti atskirų aplinkos komponentų parametrų monitoringą.

Vertinamas šis sprendinys: mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija.

*Esama padėtis.* Planuojama teritorija yra greta Kretingos miesto, nepilnai urbanizuotoje vietovėje, žemės ūkio paskirties žemėje, Padvarių k., Kretingos r.

*Siūloma.* Pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę gyvenamąją teritoriją mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos bei esamą sklypą padalinti į dvi dalis.

### Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė

I lentelė

1.	<b>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius:</b> Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių 29a., Kretinga		
2.	<b>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas:</b> UAB „Progresyvūs projektai“ J. Zauerveino g. 5-7, Klaipėda.		
3.	<b>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:</b> Žemės sklypo Padvarių k., Kretingos r. detalusis planas		
4.	<b>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:</b> Kretingos miesto generalinis planas		
5.	<b>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:</b> nėra.		
6.	<b>Status quo situacija:</b> Planuojama pakeisti esamą žemės paskirtį iš žemės ūkio į gyvenamąją. Planuojamose sklypuose numatoma statyti ir eksploatuoti vienbučius gyvenamuosius namus.		
7.	<b>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</b> Pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę gyvenamąją teritoriją mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos bei esamą sklypą padalinti į dvi dalis.		
8.	<b>Galimo sprendinių poveikio vertinimas:</b>		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	<b>Kitos paskirties žemės sklypas naudojamas mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai.</b>		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
	Ekonominei aplinkai	-	-
	Socialinei aplinkai	Įtakos nebus.	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Planuojama veikla turės teigiamą įtaką aplinkos kokybei, planuojamas inžinerinis aprūpinimas geriausiomis prieinamomis technologijomis, mažiausiai žeidžiančiomis aplinką. Planuojamų sklypų inžinerinį aprūpinimą numatoma susieti su centralizuotais vandentiekio ir nuotekų tinklais. Išskastas derlingas dirvožemio sluoksnis bus naudojamas dirvos struktūrai, medžių, kitų želdinių sodinimo teritorijoms gerinti. Statinių statybai bus naudojamos ekologiškai švarios tradicinės medžiagos (mediena, žvyras, skalda, smėlis, molio čerpės, akmuo ir t.t.). Patalpų šildymui planuojama naudoti elektros energiją arba kietą kurą. Saugomų ekosistemų ir biologinių zonų gamtos vertybių ir kultūros paveldo objektų planuojamoje teritorijoje nėra. Užtikrinamas kraštovaizdžio stabilumas.	nenumatomas
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis: nesvarstomos		

Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
Ekonominei aplinkai	-	-
Socialinei aplinkai	-	-
Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-

**Išvada.** Sprendinio poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai, ekonominei, socialinei aplinkai, kraštovaizdžio aspektais žemės sklypo Padvarių k., Kretingos r. detalajame plane būtų teigiamas. Atlikta analizė parodė, kad planavimo sprendiniai neabejotinai nepablogins gamtinės aplinkos būklės.

#### 4.7 Gretimbės, galinčios įtakoti detaliojo plano sprendinius:

Planuojamos teritorijos (žemės sklypo) gretimbės pagal VĮ Registrų centro pateiktus duomenis. Planuojamas sklypas kadastro Nr. 5654/0002:442, Padvarių kaime, Kretingos raj., ribojasi su:

1. Žemės sklypas kitos (individualiems namams/ statiniams statyti ir eksploatuoti) kad. Nr. 5654/0002:249, nuosavybės teise priklauso Onai Vitkauskytei;
2. Žemės sklypas žemės ūkio paskirties kad. Nr. 5654/0002:473, nuosavybės teise priklauso Lietuvos respublikai;

#### 4.8 Kitos sąlygos, susijusios su planuojama ūkine veikla

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

- LR Aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223, 1992 01 21 (Žin., 1992, Nr.5-75) (1996-05-28 nauja redakcija);
- LR Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. IX – 1962, 2004-01-15, Nr. IX – 2466, 2004-09-28 (Žin., 2004, Nr. 152-5532);
- LR Žemės įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. I- 446, 1994 04 26 (Žin., 2004 Nr. 28-868);
- LR Vandens įstatymas Nr. VIII-474, 1997 10 21;
- LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimas Nr. 343, red. 1995 12 29 nutarimas Nr. 1640 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“;
- LR Vyriausybės 1993-06-16 nutarimas Nr.469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijoje, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai“ (Žin., 1993, Nr.25-593; 1994, Nr.17-282);
- Aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymas Nr.50 „Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2001, Nr.95-3372; 2002, Nr.105-4732);
- LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr.920 (Žin., 2004, Nr.113-4228);
- LR SAM įsakymas 2004-08-19 Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878);
- STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“;
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 2004, Nr.153-5571);
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.

Projekto vadovė .....D. Zubavičienė

