

Detaliojo teritorijų planavimo organizatorius:

Julija Sigita Būdaitė, Vilniaus g. 31-10,
Kretingos m.

Teritorijų planavimo dokumentas:

Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 5634/0004:828),
Alksnyno g. 2, Kretingosmieste, detalusis planas

**I. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ, KONCEPCIJOS NUSTATYMAS,
SPRENDINIAI**

<u>Detaliojo planavimo organizatorius:</u> Julija Sigita Būdaitė	<u>Teritorijų planavimo dokumentas:</u> Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 5634/0004:828), Alksnyno g. 2, Kretingos m., <u>detalusis planas</u>
---	--

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo planavimo organizatorius: Julija Sigita Būdaitė, Vilniaus g. 31-10, Kretingos m.

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Vakarų regiono projektai“, L.Vaineikio g. 32, Palanga. Tel.: 8-698-83701, tel/faks.: 8-460-51969, el. paštas: info.vrp@gmail.com.

Projekto vadovas: architektas Rimvydas Grikšas, atestato Nr. A951.

Projekto finansavimo šaltinis: projektavimo darbai finansuojami planavimo organizatoriaus lėšomis.

Planuojama teritorija: žemės sklypas (kadastrinis Nr. 5634/0004:828, žemės sklypo plotas 0,1476 ha) Alksnyno g. 2, Kretingos m.

Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla – detaliuoju planu numatoma sklypą padalinti į du sklypus, nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės sklypo naudojimo paskirties, būdo ir pobūdžio, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Detaliojo planavimo proceso etapai: parengiamasis, teritorijų planavimo dokumentų rengimas (esamos būklės analizės stadija, koncepcijos nustatymo stadija, sprendinių konkretizavimo stadija), teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimas, baigiamasis (teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija, teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija).

Detaliojo plano viešo svarstymo tvarka: bendraja tvarka.

Detaliojo planavimo teisiniai pagrindai ir sąlygos:

- Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-11-19 įsakymas Nr. A1-884 „Dėl žemės sklypo Alksnyno g. 2, Kretingos m., detaliojo planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutarties sudarymo“.
- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr. S1-912, 2009-11-19.
- Kretingos rajono savivaldybės Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2010-03-02 planavimo sąlygų sąvadas Nr. (35.4.) PS1-25 detaliojo planavimo dokumentui rengti:
 1. Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Kretingos filialo sąlygos 2010-02-08 planavimo sąlygos Nr. KE2-10;
 2. LRAM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2010-02-09 planavimo sąlygos Nr. (9.14.3.)-LV4-647;
 3. UAB Kretingos vandenys 2010-02-01 planavimo sąlygos Nr. 29-8;
 4. AB „VST“ 2010-02-04 planavimo sąlygos Nr. TS-10-19-0207;
 5. TEO LT, AB 2010-02-03 planavimo sąlygos Nr. 03-2-05-356;
 6. AB „Lietuvos dujos“ 2010-01-27 planavimo sąlygos Nr. 52;
 7. Kretingos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2010-01-28 planavimo sąlygos Nr. V2-(3.4)-68;
 8. Kretingos rajono Žemėtvarkos skyriaus 2010-02-08 planavimo sąlygos Nr. R5-102-(3.5);
 9. Kretingos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2010-03-02 planavimo sąlygos Nr. 20;
 10. Kretingos rajono savivaldybės administracijos Kretingos miesto seniūnijos 2010-02-08 planavimo sąlygos Nr. (6.21)-V6-154.

11. Ištrauka iš patvirtinto Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano.

Planuojamai teritorijai taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

1. bendrųjų planų: Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrasis planas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr. T2-322);
2. specialiųjų planų: -
3. detaliųjų planų: Pasieniečių g., Kretingos m., detalusis planas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-06-26 sprendimu Nr. T2-174) – koreguojamas.

Prisijungimo prie inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų reikalavimai:

Pagal išduotas sąlygas atsižvelgiant į esamą situaciją.

Ūkio šakų plėtros programų ir strateginių dokumentų nuostatos bei sąlygas išduodančių institucijų:

Nurodyti ir išlaikyti esamų objektų sanitarinių apsaugos zonų ribas ir režimą, normuojamus atstumus. Nustatyti planuojamų objektų sanitarinių apsaugos zonų ribas. (Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymas Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878); Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. 22-652).

Įvertinti gretimybes – kaimyninius žemės sklypus ir kitas teritorijas, besiribojančias su planuojama teritorija (įvertinti kaimyninių žemės sklypų ir kitų teritorijų tvarkymo reglamentus, tvarkymo ir naudojimo režimus). Pateikti esamos būklės analizės duomenis (Detaliųjų planų rengimo taisyklės (Žin., 2006, Nr. 114-4364)).

Rengiamo detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais:

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


Papildomos sąlygos:

Parengti susisiekimo (privažiavimo kelio), inžinerinių tinklų schemą, suderinant su gretimų sklypų savininkais, nustatant įrenginių parametrus.

Numatant inžinerinės infrastruktūros objektus planuojamoje teritorijoje ir už planuojamos teritorijos ribų gali būti sudaromos papildomos sutartys su gretimų sklypų savininkais.

Detaliojo planavimo projektavimo pagrindai: planuojamos teritorijos brėžiniai parengti UAB „Vakarų regiono projektai“ ant S.Ukso geodezinių darbų įmonės (licencijos Nr. 287TK-368) 2010 m. atliktos skaitmeninės topo nuotraukos (M 1:500). Koordinacių sistema LKS-94. Aukščių sistema – Baltijos.

Planuojama teritorija apžiūrėta vietovėje.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Rimvydas Grikšas	A951	

Detaliojo planavimo organizatorius:
Julija Sigita Būdaitė

Teritorijų planavimo dokumentas:
Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 5634/0004:828),
Alksnyno g. 2, Kretingos m., detalusis planas

2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

2.1. Esama situacija

Planuojama teritorija yra Kretingos miesto vakarinėje dalyje. Į skypą patenkama Kretingos miesto gatvėmis – Šventosios, Palangos, Geštautų, Tenžės ir Alksnyno (planuojama)(žr. 1 pav.).



1 pav. Planuojama teritorija (maps.lt)
Planuojama teritorija

2.2. Bendra informacija apie planuojamą teritoriją

Planuojama teritorija susideda iš vieno žemės sklypo, nuosavybės teise priklausančio Julija Sigitai Būdaitėi.

1 lentelė

1 žemės sklypas		
1.	Žemės sklypo adresas	Kretingos r. sav., Kretingos m., Alksnyno g. 2
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5634/0004:828 Kretingos m. k. v.
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-1856-3294
4.	Žemės sklypo plotas	0,1476 ha
5	Žemės ūkio naudmenų plotas	0,1476 ha
5.	Ariamos žemės plotas	0,1476 ha
1		
5.	Kitos žemės plotas	-
2		
6.	Pievų ir natūralių ganyklų plotas	-
7.	Kelių plotas	-
8.	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
	Naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
	Naudojimo pobūdis	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
9.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
1	Nuosavybė	Savininkas: Julija Sigita Būdaitė
0.		Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1856-3294
1	Užstatytas plotas	Statinių planuojamoje teritorijoje nėra
1.		
1	Servitutai	-
2.		
1	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	XXI. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,1476 ha;
3.		

2.3. Esamos teritorijos (žemės sklypo) užstatymas

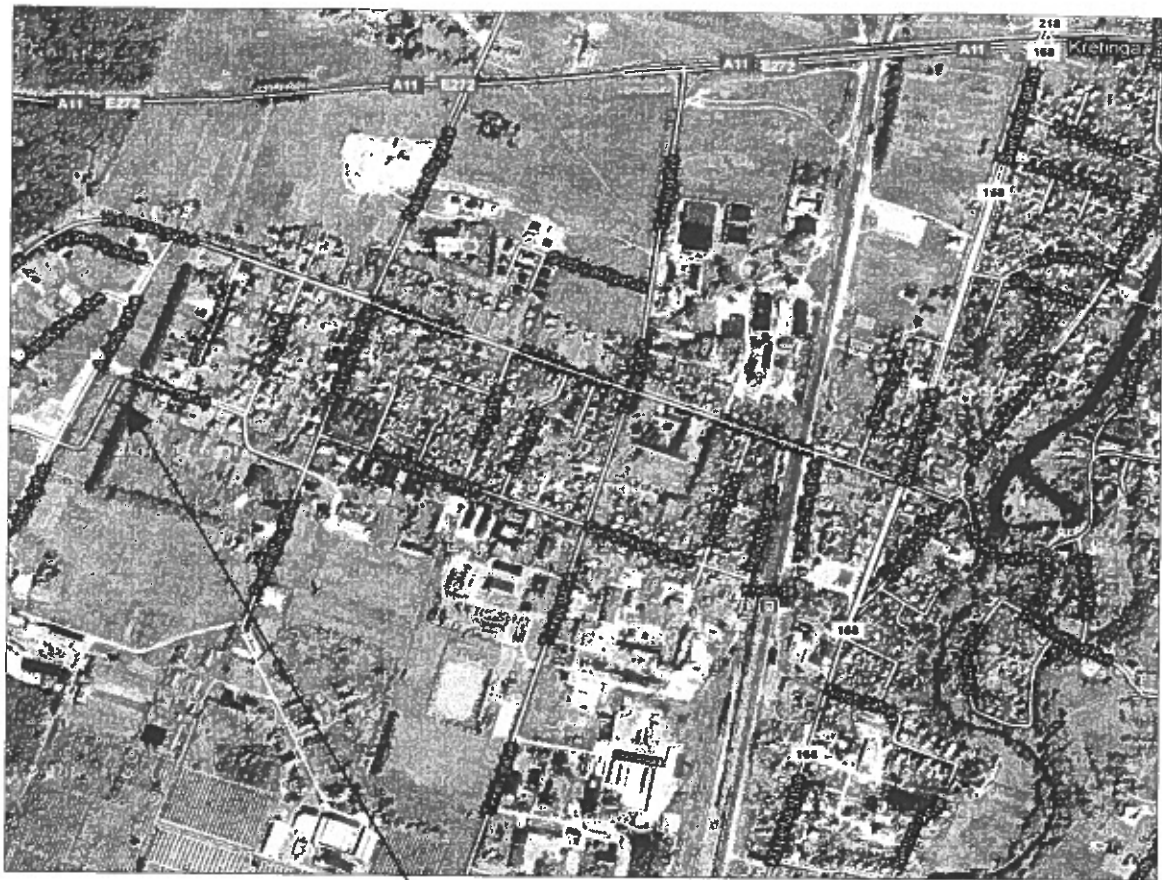
Planuojamą teritoriją apima vienas žemės sklypas. Teritorija neužstatyta.

2.4. Inžineriniai tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra elektros oro linija, vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai, valstybinės melioracijos sistemos.

2.5. Susisiekimas

Planuojamoje teritorijoje transporto ryšiai užtikrinami Kretingos miesto gatvėmis – Šventosios, Palangos, Geštautų, Tenžės ir Alksnyno (planuojama gatvė). Privažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš šiaurinės ir pietinės (planuojama gatvė) sklypo pusės (žr. 2pav.).



2 pav. Susisiekimo schema

Planuojama teritorija

2.6. Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje vertingų ir saugomų želdinių nėra. Visame sklype - pieva. Pagal planavimo užsakovo pateiktą 2010 m. planuojamos teritorijos topografinę skaitmeninę nuotrauką (koordinacių sistema – LKS-94, aukščių sistema – Baltijos), reljefas – lygus, absoliutinė altitudė svyruoja nuo 23.34 iki 24.08 Baltijos aukščių sistemoje.

2.7. Gamtos ir kultūros paveldo objektai

Planuojamoje teritorijoje nepatenka į saugomas, rekreacines teritorijas, joje nėra istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių. Su viešosios paskirties statiniais, saugomis ar rekreacinėmis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja (žr. 3 ir 4 pav.).

2.8. Teritorijos plėtros tendencijos

Pagal Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrąjį planą (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr. T2-322) planuojama teritorija patenka į zoną, skirtą bendram viešam naudojimui. Pagal Pasieniečių g. detalųjį planą (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-06-26 sprendimu Nr. T2-174) planuojamai teritorijai suformuotas žemės sklypas, skirtas mažauščių gyvenamųjų namų statybai. (žr. schemą: Planuojama teritorija ant Kretingos miesto bendrojo plano sprendinių; Pasieniečių g. detalaus plano ištrauką).

2.9. Probleminės situacijos

Sklypų gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano sprendiniams nėra. Nėra veikiančių fermų, pramonės ir kt. objektų, kurių zona darytų įtaką planuojamam sklypui. Planuojamoje teritorijoje yra išvystyti vandens, elektros, buitinių ir lietaus nuotekų inžinerinės infrastruktūros.

2.10. Gretimybės

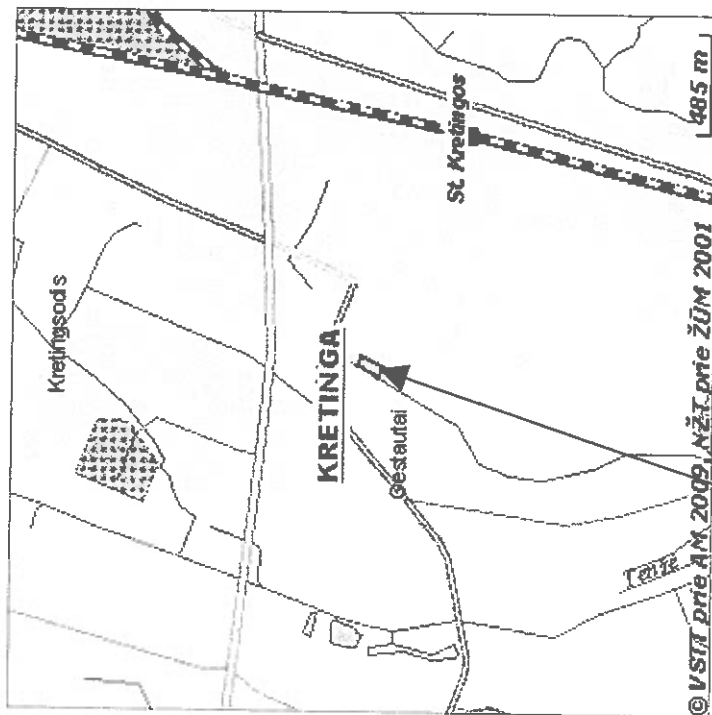
Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 5634/0004:828) Alksnyno g. 2, Kretingos m. gretimybėse įregistruota (žr. schemą: situacijos schema su gretimybėmis):

- Žemės sklypas Tenžės g. 13, Kretingos m., kadastrinis Nr. 5634/0004:197. Paskirtis: kita. Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos. Žemės sklypas priklauso Gediminui Staškauskui.
- Valstybinis žemės fondas, gatvė.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Rimvydas Grikšas	A951	

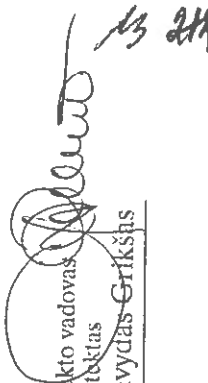
Projekto vadovas
architektas
Rimvydas Grikšas

Sutartiniai ženklai



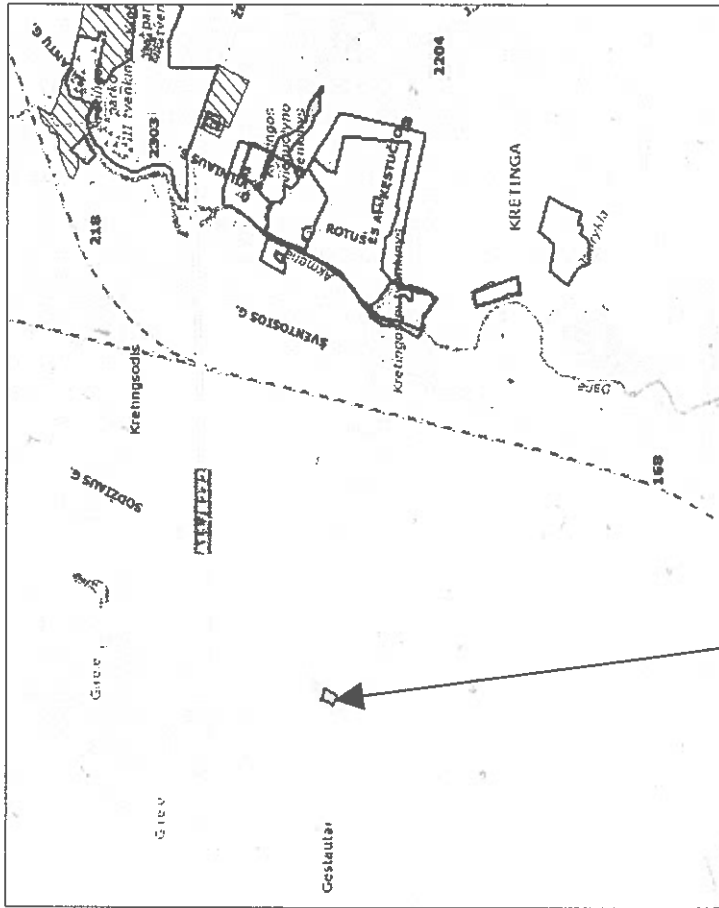
Kadastriniai ženklinimai	Natura 2000
<ul style="list-style-type: none"> ▣ rezervatai ▣ rezervatinė apyrbė ▣ draustiniai ▣ nacionaliniai parkai ▣ regioniniai parkai ▣ biosferos rezervatai ▣ biosferos poligonai ▣ stulpai 	<ul style="list-style-type: none"> ▣ BAST ▣ PAŠT ▣ Suvenės
Gamtos paveldo objektai	Funkcinio zonavimo žemėlapiuose
<ul style="list-style-type: none"> ■ Geologiniai gamtos paveldo objektai ■ Geomorfologiniai gamtos paveldo objektai ■ Hidrogeologiniai gamtos paveldo objektai ■ Hidrografiniai gamtos paveldo objektai ■ Botaniniai gamtos paveldo objektai ■ Zoologiniai gamtos paveldo objektai 	<ul style="list-style-type: none"> ▣ ekologinės apsaugos prioriteto zona ▣ gyvenamoji zona ▣ konservacinio prioriteto zona - rezervatas ▣ konservacinio prioriteto zona - draustinis ▣ rekreacinio prioriteto zona ▣ miškių ūkio zona ▣ žemės ūkio zona ▣ kitos prioriteto zonos ▣ buferinės apsaugos zonos ▣ ūkinio prioriteto zona ▣ bendrojo naudojimo vandens ūkio zona
Ribos	Teritorijos
<ul style="list-style-type: none"> ▣ valstybių sienos ▣ apsiribojusių ribos ▣ savivaldybių ribos ▣ parkų, rezervatų ribos 	<ul style="list-style-type: none"> ▣ užstatytos teritorijos ▣ miškai, parkai, krūmynai ▣ sodai, uogynai ▣ pastatai ▣ keponės ▣ kanjerai ▣ pelkės
Keliai, geležinkeliai	Vandens telkiniai
<ul style="list-style-type: none"> ▣ greitkeliai ▣ geležinkeliai ▣ keliai su dangsa ▣ gatvės ▣ leluo ir miško keliai 	<ul style="list-style-type: none"> ▣ upės ▣ ežerai, tvenkiniai

3 pav. Ištrauka iš saugomų teritorijų kadastro žemėlapių
- Planuojama teritorija


 Projekto vadovas
 architektas
 Rimvydas Griškis

Sutartiniai ženklai

	Ribos	Teritorijos
	- valstybių sienos	- užstatytos teritorijos
	- apskritųjų ribos	- miškai, parkai, krūmynai
	- savivaldybių ribos	- sodai, uogynai
	- parkų, rezervatų ribos	- pastatai
	Kellai, geležinkeliai	- kapinės
	- greitkeliai	- karjerai
	- geležinkeliai	- pelkės
	- keliai su danga	Vandens telkiniai
	- gatvės	- upės
	- lauko ir miško keliai	- ežerai, tvenkiniai
		Objektai
	- KVR tashiniai objektai	- bažnyčios
	- KVR plotiniai objektai	- oro uostai
	- KVR objektų apsaugos zonos	



4 pav. Ištrauka iš Kultūros vertybių registro
Planuojama teritorija

Projekto vadovas
architektas
Rimvydas Griksas

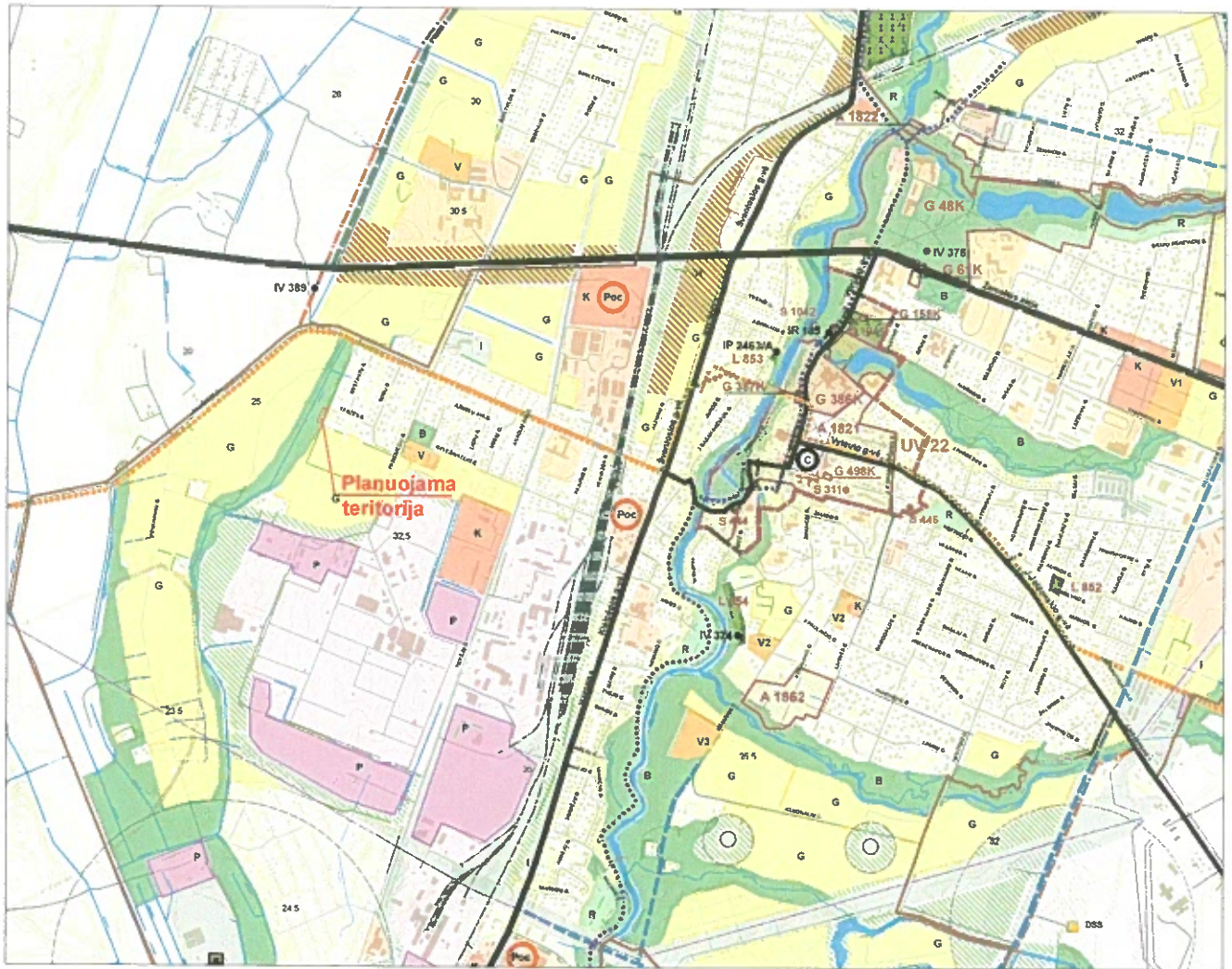


© 2010 Valstybės įmonė Registrų centras

KADASTRO ŽEMĖLAPIO IŠTRAUKA

Projekto vadovas
architektas
UAB "KIMVYDAS GRIKŠAS"

[Signature]
15 20



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- | | | |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> G Teritorija, skirta gyvenamųjų namų statybai K Teritorija, skirta prekybos, paslaugų ir pramogų statiniams statyti V Teritorija, skirta valstybės ir savivaldybės institucijoms, kitoms iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomoms įstaigoms, tradicinėms religinėms bendruomenėms ir bendrijoms V1 Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti valstybės ir savivaldybės institucijų bei įstaigų pastatai V2 Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti bažnyčių, vienuolynų ir kiti religinių bendruomenių pastatai V3 Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti mokslo, mokyimo ir bendrojo lavinimo mokyklų, gimnazijų ir kitų mokyimo įstaigų pastatai P Teritorija, skirta pramonės ir gamybos įmonių, sandėlių, terminalų bei kitų sandėliavimo objektų statybai R Teritorijos, skirtos ilgalaikio (stacionaraus) poilsio statiniams ar statinių grupėms statyti, trumpalaikio poilsio statiniams ar statinių grupėms statyti bei kitiems laikiniams pastalams statyti, kurie reikalingi išvardintiems objektams aptarnauti, taip pat papildomiems ir jo infrastruktūros objektams statyti Daugiafunkcinės paskirties teritorijos B Teritorija, skirta bendram viešam naudojimui I Visų rūšių transporto ir pėsčiųjų judėjimo, inžinerinių statinių bei inžinerinių tinklų teritorijos Apsauginiai želdiniai Vandens telkiniai, upės Esami urbanizuoti plotai | <ul style="list-style-type: none"> UV 22 Urbanistikos paminklo riba A 1862 Archeologinės vietos G 387K Statinių kompleksai S Statiniai L Laidojimo vietos Kultūros vertybės, kurioms taikoma pradinė apsauga Esamos kapinės Esamos pagrindinės miesto gatvės Planuojamos naujos gatvės Planuojamas Kretingos miesto šiaurinis apvažiavimas Planuojami dviračių takai pagal nacionalinį specialųjį dviračių takų planą Planuojami nauji dviračių takai Naudingųjų iškasenų telkinių ribos Elektros linijos Poc Prioritetinis pocių vystymas C Prioritetinis centro vystymas Infrastruktūros objektai Modernizuojama vandenvietė Modernizuojama vandenvala Vandens bokštas Kretingos m. administracinės ribos Planuojamos naujos miesto ribos Dujotiekis | <ul style="list-style-type: none"> Dujotiekio apsaugos zona pagal civilinės saugos reglamentą 350 m. <p>PASTABA Teritorijos, ribos, plotai yra apytikriai - tikslinami kitais teritorinio planavimo dokumentais</p> |
|---|--|---|

5538	UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" L. Vainelkio g. 32, Palanga Tel.: 8-698-83701, tel./faks. 8-460-51969 El. paštas: rgpalanga@gmail.com				PROJEKTAS: ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRINIS NR. 5634/0004:828), ALKSNYNO G. 2, KRETINGOS M., DETALUSIS PLANAS			
Atest. Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: PLANUOJAMA TERITORIJA ANT KRETINGOS MIESTO BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ			
A951	PV	R.Grikšas		2010				
					Architektė	I.Švamberienė		2010
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Julija Sigita Būdaite					Bendras plotas, ha	Formatas	Lapas	Lapų
					1.2000	A4	1	1

<u>Detaliojo planavimo organizatorius:</u> Julija Sigita Būdaitė	<u>Teritorijų planavimo dokumentas:</u> Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 5634/0004:828) Alksnyno g. 2, Kretingos m., detalusis planas
	TVIRTINU: Detaliojo planavimo organizatorius 20010 m. Julija Sigita Būdaitė.....

3. KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

Planuojamos teritorijos koncepcija sudaryta vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2010-03-02 patvirtintu planavimo sąlygų sąvadu Nr. (35.4.) PS1-25 detaliojo planavimo dokumentui rengti.

Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla – detaliuoju planu numatoma padalinti sklypą į du sklypus, nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės sklypo paskirties, būdo ir pobūdžio, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Rengiant detaliojo plano koncepcijos nustatymo stadiją vadovautasi patvirtintais (galiojančiais) planavimo dokumentais:

- Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrasis planas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr. T2-322);
- Pasieniečių g., Kretingos m., detalusis planas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-06-26 sprendimu Nr. T2-174) – koreguojamas.

3.1. Teritorijos naudojimo svarbiausios kryptys

Įvertinus gautą planavimo sąlygų sąvadą, planavimo organizatoriaus pageidavimus, planuojamos teritorijos urbanistines sąlygas, įvertinant Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrąjį planą (2008 m), Pasieniečių g. detalųjį planą (koreguojamas) planuojamoje teritorijoje (adresas: Alksnyno g. 2, Kretingos m., kadastrinis Nr. 5634/0004:828, žemės sklypo plotas 0,1476 ha) numatoma:

- padalinti sklypą į du atskirus sklypus, nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (2 aukštų arba 1 aukšto su mansarda), nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą;
- detaliojo plano sprendiniais numatoma pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, indeksas G, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, indeksas G1.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir naudojimo pobūdis nustatytas vadovaujantis LR AM 2006-04-13 įsakymu Nr. D1-188 "Dėl Lietuvos Respublikos 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., 2006-04-25, Nr. 45-1633).

3.2. Teritorijos tvarkymo prioritetai

Detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje (adresas: Alksnyno g. 2, Kretingos m., kadastrinis Nr. 5634/0004:828, žemės sklypo plotas 0,1476 ha) numatoma:

- mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba. Numatomas aukštingumas – 2 aukštai arba 1 aukštas su mansarda. Maksimalus leistinas (planuojamas) pastatų aukštis – iki 10 m;
- įrengti privažiavimus ir automobilių stovėjimo vietas;
- inžinerinių tinklų prisijungimą prie bendramiestinių tinklų pagal technines sąlygas.

Planuojamų sklypų užstatymo tankumo ir intensyvumo indeksai nustatyti vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.

Žemės naudojimo būdas, pobūdis, užstatymo tankumas ir intensyvumas, statinių aukštis pateikiami aiškinamajame rašte.

Formuojami žemės sklypai:**Žemės sklypas Nr. 1**Žemės sklypo plotas – 738 m²

- Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.
- Žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, indeksas G.
- Žemės sklypo naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, indeksas G1.
- Pastatų aukštų skaičius (planuojamas) – 2 aukštai arba 1 aukštas su mansarda.
- Leistinas pastatų aukštis (planuojamas) – iki 10 m.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 30 %.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 50 %.
- Servitutai: S1 – 49 m².

106. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).

206. Sertitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

107. Sertitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

207. Sertitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 738 m²;XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 49 m².**Žemės sklypas Nr. 2**Žemės sklypo plotas – 738 m²

- Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.
- Žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, indeksas G.
- Žemės sklypo naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, indeksas G1.
- Pastatų aukštų skaičius (planuojamas) – 2 aukštai arba 1 aukštas su mansarda.
- Leistinas pastatų aukštis (planuojamas) – iki 10 m.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 30 %.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 50 %.
- Servitutai: S2 – 50 m².

106. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).

206. Sertitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

107. Sertitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

207. Sertitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

VI. Elektros linijų apsaugos zona – 20 m²;XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 738 m²;XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 50 m².**Inžineriniai tinklai**

Žemės sklypas yra melioruotas bendro naudojimo melioracijos sistemos.

Numatomas inžinerinių tinklų (vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, elektros) prisijungimas prie bendramiestinių tinklų, kuris vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas:

- *Geriamas vanduo* galės būti tiekiamas iš esamo artimiausio vandentiekio tinklo Geštautų kvartale, Kretingos mieste.
- *Buitinės nuotekos* bus nuvedamos į artimiausius buitinių nuotekų tinklus Geštautų kvartale, Kretingos mieste.
- *Drenažo ir lietaus vandens nuotekos* nuvedamos į esamus lietaus vandens nuotekų tinklus.
- *Elektros tinklams* Elektros tinklams planuojama išskirti žemės zonas ir numatyti reikiamus servitutus 0,4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos akcinei bendrovei „VST“ priklausančios 10/0,4 kV transformatorinės MT-89 0,4 kV skirstyklos į numatomą 0,4 kV įvadinę apskaitos skirstomąją spintą. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose;
- *Melioracijos sistema* sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Projektuojamų sklypų teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, o patenkančius į užstatymo zoną išskirti savininkų lėšomis. Techninio projekto metu bus rengiamas drenažo sistemos rekonstrukcijos projektas, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis. Bus atliekamas drenažo rekonstrukcijos planas.
- *Pastatų šildymas* numatomas geoterminis, dujomis, elektriniais prietaisais, židiniiais taip pat galimas šildymas iš kieto kuro katilinių (numatant šildymą židiniu ar kietu kuru techninio projekto metu privalomas vertinimas).

3.3. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Gaisrinė sauga

Bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui 200 m ribose nuo planuojamos teritorijos, Tenžės ir Geštautų gatvės sankirtoje, yra esamas priešgaisrinis hidrantas. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti STR 2.01.04:2004 “Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai”.

Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ 1 priedu bendru atveju planuojamų pastatų ugniai atsparumo laipsnis I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų 8 m, išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, keičiamas pastato ugniai atsparumo laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų.

Atliekos

Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998, Nr. 61-1726, nauja redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01).

Susisiekimas

Planuojamoje teritorijoje transporto ryšiai užtikrinami Kretingos miesto gatvėmis – Šventosios, Palangos, Geštautų, Tenžės ir Alksnyno (planuojama).

Automobilių statymo vietų poreikis prie numatomų statyti vienbučių gyvenamųjų namų nustatomas pagal STR 2.06.01:1999 “Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“. Kiekviename suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1-2 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aištelėse ir (arba) pastatų tūriuose-garažuose.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugomų ir vertingų želdinių nėra. Visame sklype - pieva.

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažaaukščių gyvenamųjų (daugiabučių) namų statybos sklypuose želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto 25%.

3.4. Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys

Igyvendinus šio detaliojo plano sprendinius, būtina laikytis LRV 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ (Žin., 1992, Nr. 22-652, aktuali redakcija 2008-04-18).

Planuojamai teritorijai nustatomos šios Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (esamos):

- XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Rimvydas Grikšas	A951	

Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 5634/0004:828),
Alksnyo g. 2, Kretingos m., detalusis planas

Sprendinių konkretizavimas

<u>Detaliojo planavimo organizatorius:</u> Julija Sigita Būdaitė	<u>Teritorijų planavimo dokumentas:</u> Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 5634/0004:828) Alksnyo g. 2, Kretingos m., detalusis planas
	TVIRTINU: Planavimo organizatorius: 20010 m. Julija Sigita Būdaitė.....

4. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

4.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

- Planuojamoje teritorijoje (adresas: Alksnyo g. 2, Kretingos m., kadastrinis Nr. 5634/0004:828, žemės sklypo plotas 0,1476 ha) numatoma nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, suformuoti atskirus sklypus.
- Formuojami du žemės sklypai.
- Suformuoto kitos paskirties žemės sklypų Nr.1 ir Nr.2 naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, indeksas G, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, indeksas G1.
- Žemės sklypuose Nr.1 ir Nr.2 numatoma mažaaukščių 1-2 butų gyvenamųjų namų statyba. Leistinas pastatų aukštis iki 10 m. Numatomas aukštingumas iki 2 aukštų arba 1 aukštas su mansarda.
- Detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami etapais:
 - I. Pirmame etape vykdoma inžinerinės infrastruktūros objektų – susisiekimo komunikacijų, vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemų, kitų inžinerinių tinklų ir įrenginių projektavimas.
 - II. Antrame etape projektuojami ir statomi gyvenamosios paskirties pastatai.

Projekto vadovas
architektas
Rimvydas Grikšas

4.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI**ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 1 ir Nr. 2**

Žemės sklypo naudotojas: Julija Sigita Būdaitė

Žemės sklypų plotai: Nr. 1 - 738 m², Nr. 2 - 738 m².*Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.

- *Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – gyvenamosios teritorijos, indeksas G / mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, indeksas G1.
- *Leistinas pastatų aukštis metrais* – iki 10 metrų.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 30 %.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 50 %.
- *Statinių statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje.
- *Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Numatomas elektros tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų. Vandentiekis, buitinės ir lietaus nuotekos bus nuvedamos į esamus buitinių nuotėkų tinklus Geštautų kvartale, Kretingos mieste. Žymima grafiškai susisiekiimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – įvažiavimas į planuojamus sklypus numatomas iš projektuojamos Alksnyo gatvės ir esamos Tenžės gatvės. Kiekviename suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1-2 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aištelėse ir (arba) pastatų tūriuose-garažuose. Susisiekimas žymimas grafiškai susisiekiimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Servitutai*: (kodai: 106, 206, 107, 207).

Žemės sklypuose numatomos mažaaukščių 1-2 butų gyvenamųjų namų statybos.

SERVITUTŲ APRAŠYMAS:

106. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
 206. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
 107. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
 207. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

4.3. ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI

Sklypo Nr.	„Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“
1	<i>Esamos:</i> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,0738 ha <i>Planuojamos:</i> XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0,0049 ha.
2	<i>Esamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0,0020 ha; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei

29 201

įrenginiai – 0,0738 ha <i>Planuojamos:</i> XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0,0050 ha.

Pastabos:

1. Formuojamų sklypų žemės naudojimo apribojimai yra nustatyti vadovaujantis LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992-08-10, Nr. 22-652, 1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija).

2. Žemės naudojimo apribojimai (nustatyta tvarka suprojektuotų ir pastatytų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribos ir plotai) gali būti tikslinami teisės aktu nustatyta tvarka.

3. Inžinerinės infrastruktūros objektų apsaugos zonos:

VI. Elektros linijų apsaugos zonos:

- požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona (planuojama) – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

(planuojamos):

- žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdinių ašies.

Planuojama teritorija nepatenka į jokias sanitarines apsaugos zonas, kurios darytų įtaką detaliojo plano sprendiniams.

4.4. URBANISTINIAI - ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojamamas žemės sklypas, esantis Kretingos miesto vakarinėje dalyje, adresu Alksnyno g. 2, Kretingos m., kadastrinis Nr. 5634/0004:828, žemės sklypo plotas 0,1476 ha.

Planuojamas sklypas dalinamas į atskirus sklypus, nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties. Formuojami du žemės sklypai. Suformuotų kitos paskirties žemės sklypų Nr. 1-2 naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, indeksas G, naudojimo pobūdis – *mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos*, indeksas G1. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir naudojimo pobūdis nustatytas vadovaujantis LR AM 2006-04-13 įsakymu Nr. D1-188 „Dėl Lietuvos Respublikos 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., 2006-04-25, Nr. 45-1633).

Žemės sklypuose Nr.1 ir Nr.2 numatoma mažaaukščių 1-2 butų gyvenamųjų namų statyba.

Privalomieji gyvenamųjų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai yra nustatyti vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ ir šio reglamento 9 priedo reikalavimais. Leistinas pastatų aukštis iki 10 m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės (iki 2 aukštų arba 1 aukštas su mansarda), leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas iki 25 %, leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas iki 50 %, priklausomai nuo formuojamų žemės sklypų ploto.

Mažiausias leistinas atstumas (statybos riba) nuo pastatų ir jų priestatų iki gretimų žemės sklypų ribų – 4 m, kai pastatų ir jų priestatų aukštis iki 10 m. Mažiausias atstumas nuo inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, iki gretimų žemės sklypų ribos – 1 m. Sklypų aptvarai (tvoros) statomi vadovaujantis STR 1.01.07:2002 „Nesudėtingi (tarp jų laikini) statiniai“ reikalavimais. Sklypuose atstumai tarp statomų statinių turi būti ne mažesni už nurodytus STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priede „Mažiausi leistini sanitariniai atstumai tarp statinių priklausomai nuo jų paskirties“.

Pastatų (kaip statinių) esminiai reikalavimai turi būti įvykdyti vadovaujantis šiu reglamentu

nuostatomis:

- STR 2.01.01 (1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
- STR 2.01.01 (2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.01.01 (3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- STR 2.01.01 (4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;
- STR 2.01.01 (5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.01.01 (6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“.

4.5. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

Gaisrinė sauga

Bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui 200 m ribose nuo planuojamos teritorijos, Tenžės ir Gešautų gatvės sankirtoje, yra esamas priešgaisrinis hidrantas. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“.

Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ 1 priedu bendru atveju planuojamų pastatų ugniai atsparumo laipsnis I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų 8 m, išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, keičiamas pastato ugniai atsparumo laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų.

Kietųjų atliekų šalinimas

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų savartyną. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2008-07-03).

Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai

Planuojamoje teritorijoje transporto ryšiai užtikrinami Kretingos miesto gatvėmis – Šventosios, Palangos, Gešautų, Tenžės ir Alksnyno (planuojama).

Automobilių statymo vietų poreikis prie numatomų statyti vienbučių gyvenamųjų namų nustatomas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“. Kiekviename suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1-2 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose-garažuose.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugomų ir vertingų želdinių nėra. Visame sklype - pieva.

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažaaukščių gyvenamųjų (daugiabučių) namų statybos sklypuose želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto 25%, o susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklype normuojami pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (Žin., 1999, Nr. 27-773).

Nuo kaimyninių sklypų ribų ir gatvės raudonosios linijos medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti:

- krūmų ir gyvatvorių – ne mažiau kaip 1 m;
- žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio, – 2 m;
- kitų medžių – 3 m.

4.6. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Žemės sklype yra melioruotos bendro naudojimo melioracijos sistemos.

Numatomas elektros tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų. Vandentiekis ir buitinės nuotėkos prijungiamos prie esamų vandentiekio ir buitinių nuotėkų tinklų Geštautų kvartale, Kretingos mieste.

Elektros tiekimas

Elektros tinklams planuojama išskirti žemės zonas ir numatyti reikiamus servitutus 0,4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos akcinei bendrovei „VST“ priklausančios 10/0,4 kV transformatorinės MT-89 0,4 kV skirstyklos į numatomą 0,4 kV įvadinę apskaitos skirstomąją spintą. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose;

Objekto elektros įrenginiai prijungiami prie akcinės bendrovės „VST“ skirstomųjų elektros tinklų su 10 kW elektros įrenginių įrengtąja naudoti galia ir 10 kW leistinąja naudoti galia. Numatoma aprūpinimo elektros energijos patikimumo kategorija – III kat. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba bus nurodyta projektavimo techninėse sąlygose.

Planuojamoje teritorijoje rezervuojamos žemės sklypų zonos:

0,4 kV elektros kabelių linijų apsaugos zonų ribose nustatomi reikiami servitutai elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui:

- 106. Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- 206. Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- 107. Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- 207. Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

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

Esamų bei nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zonose taikomi žemės naudojimo apribojimai, nustatyti Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (VI skyrius) – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

Vandens tiekimas. Geriamasis vanduo galės būti tiekiamas iš esamo artimiausio vandentiekio tinklo Geštautų kvartale, Kretingos mieste.

Nuotekų šalinimas. Buitinės nuotekos bus nuvedamos į artimiausius buitinių nuotėkų tinklus Geštautų kvartale, Kretingos mieste. Drenažo ir lietaus vandens nuotekos nuvedamos į esamus lietaus vandens nuotekų tinklus.

Melioracijos sistema

Sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Projektuojamų sklypų teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, o patenkančius į užstatymo zoną iškelti savininkų lėšomis. Techninio projekto metu bus rengiamas drenažo sistemos rekonstrukcijos projektas, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis.

Pastatų šildymas

Numatomas geoterminis, dujomis, elektriniais prietaisais, židiniiais taip pat galimas šildymas iš kieto kuro katilinių (numatant šildymą židiniu ar kietu kuru techninio projekto metu privalomas

vertinimas).

4.7. PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS APRAŠYMAS IR VERTINIMAS

Planuojama teritorija (kadastrinis Nr. 5634/0004:828, žemės sklypo plotas 0,1476 ha) yra Kretingos miesto vakarinėje dalyje, adresu Alksnyno g. 2, Kretingos miestas.

Žemės sklypai ribojasi su kitos paskirties (gyvenamosios teritorijos) sklypu, gatvėmis (pietinėje, vakarinėje ir šiaurinėje pusėje). Formuojami du žemės sklypai. Žemės sklypuose Nr. 1-2 numatoma mažaaukščių 1-2 butų gyvenamųjų namų statyba.

Planuojamos teritorijos reljefas nekeičiamas, saugomų želdinių nėra. Visame žemės sklype - pieva. Želdiniai sklype sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

Planuojamuose sklypuose pavojingi taršos objektai neprojektuojami, neigiamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai ir gretimybėms nenumatomas. Gretimuose žemės sklypuose vykdoma ar planuojama ūkinė veikla (rengiami detalieji planai numatant individualią gyvenamąją statybą) apribojimų planuojamai ūkinei veiklai neturi.

Tvarkant atliekas statybų metu vadovautis LR AM 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403).

4.8. PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI IR GALIOJANČIŲ (RUOŠIAMŲ) TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS VERTINIMAS

Planuojama ūkinė veikla reguliuojama Aplinkos apsaugos įstatymu nustatyta tvarka

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį, planuojamą ūkinės veiklos pobūdį projektuojamuose žemės sklypuose, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos, projektavimo ir statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai.

Numatoma teritorijoje vykdyti veikla neįtraukta į planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai privalomo vertinimo, rūšių sąrašą (LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas Nr. I-1495, 1996-08-15 (Žin., 1996-08-30, Nr. 82-1965, nauja įstatymo redakcija Nr. X-258, 2005-06-21). Planuojama veikla nedaro neigiamo poveikio gamtiniams ištekliams.

Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nurodyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nepažeidžia gretimų žemės sklypų naudotojų teises.

Gavus technines sąlygas, bus rengiami techniniai ir darbo projektai suformuotų žemės sklypų užstatymui.

Detaliojo plano sprendinių atitikimo galiojantiems teritorinio planavimo dokumentams įvertinimas

Šio detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja sekantiems galiojantiems (ruošiamiems) teritorinio planavimo dokumentams:

- Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrasis planas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr. T2-322);
- Pasieniečių g., Kretingos m., detalusis planas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-06-26 sprendimu Nr. T2-174) - koreguojamas.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas

Planuojamos ūkinės veiklos būdas ir pobūdis planuojamoje teritorijoje nekeičiamas - gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos).

Detaliojo plano sprendiniais siekiama užtikrinti sveiką gyvenamąją aplinką (atitikimą nustatytoms normoms), tam numatomos sekančios priemonės:

- automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aištelėse ir (arba) pastatų tūriuose-garažuose;
- automobilių stovėjimui ir privažiavimui prie pastatų įrengiama betoninių trinkelų danga;
- sklypų reljefas nekeičiamas;
- fizikinės taršos augimas nenumatomas;
- atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2008-07-03).
- planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis augmenijai, gyvūnijai bei aplinkos kokybei ir higieninei būklei numatomas kaip neutralus.

Pastatų higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas

Projektuojant gyvenamuosius namus triukšmo lygis turi atitikti HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties patalpose bei jų aplinkoje“. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai: atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją, langai įrengiami su stiklo paketais, grindys virš tarpaukštinio perdengimo įrengiamos su garso izoliacija, pertvaros tarp patalpų įrengiamos su garso izoliacija, luboms panaudojamos garsą slopinančios dangos.

1 lentelė

Leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose bei jų aplinkoje:

Objekto pavadinimas	Garso lygis, ekvivalentinis garso lygis, dBA	Maksimalus garso lygis, dBA	Paros laikas, val.	Triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami aplinkos triukšmo kartografavimo rezultatams įvertinti			
				L _{dvn}	L _{dienos}	L _{vakaro}	L _{nakties}
1	2	3	4	5	6	7	8
001 Gyvenamųjų pastatų miegamieji kambariai	45	55	6-18				
	40	50	18-22				
	35	45	22-6				
007 Gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje	65	70	6-18	65	66	61	55
	60	65	18-22				
	55	60	22-6				

Minimali privaloma naujai projektuojamo Namų garso klasė – E. Sublokuotų Namų bendros sienos akustiniai rodikliai turi atitikti ne žemesnius kaip C garso klasės reikalavimus.

Natūralus ir dirbtinis apšvietimas projektuojamas pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Natūralios apšvietos parametrai naujai statomuose pastatuose: gyvenamuosiuose kambariuose – 1:6, virtuvėje – 1:8, koridoriuose – 1:12. Numatyti gyvenamųjų patalpų dirbtinės apšvietos parametrai naujai statomuose gyvenamųjų namų patalpose: gyvenamuose kambariuose – 150-300 Lx, virtuvėje – 100-200 Lx, vonia, tuiletas – 75 Lx, koridoriaus holas – 50 Lx.

Patalpų insoliacija pastatuose projektuojama pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“: projektuojamų gyvenamųjų namų gyvenamuose kambariuose laikotarpyje nuo kovo 22 d. iki rugsėjo 22 d. galimos (bendros, nepertraukiamos) insoliacijos laikas ne trumpesnis kaip 2,5 val.

Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal HN 42:2004 „Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų mikroklimatas“. Santykinė oro drėgmė numatoma – 40-

60 %, oro judėjimo greitis ne didesnis kaip 0,15 m/s (šaltuoju metų laikotarpiu) ir 0,25 m/s (šiltuoju metų periodu). Patalpų vėdinimas projektuojamas STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Siekiant užtikrinti šių parametrų prisilaikymą, numatomas patalpų vidaus apšildymas, patalpose numatomos natūralios ventiliacijos angos, atidaromi langai, priverstinio ištraukiamosios ventiliacijos sistema.

Pastatų naujai statybai ir apdailai naudojamos medžiagos turi turėti LR Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

Fizinės ir cheminės taršos vertinimas.

Planuojamoje teritorijoje formuojami gyvenamosios paskirties sklypai, inžinerinis aprūpinimas iš miesto tinklų. Fizinė cheminė tarša nenumatoma.

Planuojamai teritorijai taikomi šių normatyvinių ir kitų teisės aktų (įstatymai, nutarimai, įsakymai) reikalavimai:

1. LR *Teritorijų planavimo įstatymas* Nr. I-1120, 1995-12-12 (Žin., 1995-12-30, Nr. 107-2391, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1962, 2004-01-15, aktuali redakcija 2008-11-25).
2. LR *Žemės įstatymas* Nr. I-446, 1994-04-26 (Žin., 1994-05-06, Nr. 34-620, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1983, 2004-01-27, aktuali redakcija 2008-11-11).
3. LR *Vandens įstatymas* Nr. VIII-474, 1997-10-21 (Žin., 1997-11-19, 104-2615, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1388, 2003-03-25, aktuali redakcija 2004-04-29).
4. LR *Aplinkos apsaugos įstatymas* Nr. I-2223, 1992-01-21 (Žin., 1992-02-20, Nr. 5-75, aktuali redakcija 2008-10-06).
5. LR *Atliekų tvarkymo įstatymas* Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2008-07-03).
6. LR *Statybos įstatymas* Nr. I-1240, 1996-03-19 (Žin., 1996-04-10, Nr. 32-788, nauja įstatymo redakcija IX-583, 2001-11-08, aktuali redakcija 2007-05-03).
7. LR *Aplinkos oro apsaugos įstatymas* Nr. VIII-1392, 1999-11-04 (Žin., 1999-11-19, Nr. 98-2813, aktuali redakcija 2009-01-12).
8. LR *Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas* Nr. I-1495, 1996-08-15 (Žin., 1996-08-30, Nr. 82-1965, nauja įstatymo redakcija Nr. X-258, 2005-06-21, aktuali redakcija 2008-06-30).
9. LR *Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas* Nr. X-764, 2006-07-13 (Žin., 2006-07-27, Nr. 82-3260).
10. LRV 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992-08-10, Nr. 22-652, 1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija).
11. LRV 1993-06-16 nutarimas Nr. 469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijoje, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai“ (Žin., 1993-06-25, Nr. 25-593, aktuali redakcija 1994-02-28).
12. LRV 2004-07-16 nutarimas Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004-07-22, Nr. 113-4228).
13. LRV 1996-09-18 nutarimas Nr. 1079 „Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo“ (nauja nutarimo redakcija Nr. 904, 2004-07-16).
14. LR AM 2004-05-03 įsakymas Nr. D1-239 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004-05-13, Nr. 79-2809, pakeitimas Nr. D1-473, 2006-10-18).
15. LR AM 2006-04-13 įsakymas Nr. D1-188 „Dėl Lietuvos Respublikos 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., 2006-04-25, Nr. 45-1633).
16. LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų

- plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624).*
17. LR AM 2001-11-07 įsakymas Nr. 540 „Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2001-11-14, Nr. 95-3372, pakeitimas 547, 2002-10-21, nauja dokumento redakcija D1-98, 2007-02-14).
 18. LR AM 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2006-05-25, Nr. 59-2103, pakeitimas D1-515, 2007-10-08).
 19. LR AM 2006-12-29 įsakymas Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403).
 20. LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2007-04-14, Nr. 42-1594).
 21. LR SAM 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004-09-02, Nr. 134-48-78).
 22. LR AM 2005-07-01 įsakymas Nr. D1-338 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ (Žin., 2005-08-02, Nr. 93-3464).
 23. LR AM 2002-04-16 įsakymas Nr. 184 „Dėl statybos techninių reglamentų STR 1.01.06:2002 „Ypatingi statiniai“ ir STR 1.01.07:2002 „Nesudėtingi (tarp jų laikini) statiniai“ patvirtinimo“ (Žin., 2002-04-26, Nr. 43-1639).
 24. LR AM 2003-12-24 įsakymas Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ (Žin., 2004-02-12, Nr. 23-721, pakeitimas Nr. D1-128, 2004-03-23).
 25. LR AM 2003-12-24 įsakymas Nr. 704 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2004-02-12, Nr. 23-720, pakeitimas Nr. D1-589, 2007-11-08).
 26. LR AM 1999-03-02 įsakymas Nr. 61 „Dėl STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, patvirtinimo“ (Žin., 1999-03-24, Nr. 27-773, pakeitimas Nr. D1-21, 2008-01-10).
 27. LR SAM 2003-07-23 įsakymas Nr. V-455 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2003-08-13, Nr. 79-3606, pakeitimas Nr. V-965, 2007-11-29).
 28. LR SAM 2007-07-02 įsakymas Nr. V-555 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties patalpose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ (Žin., 2007-07-07, Nr. 75-2990).
 29. LR SAM 2004-06-29 įsakymas Nr. V-479 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2004 „Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų mikroklimatas“ patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 105-3911).

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Rimvydas Griškās	A951	

3621

KOPIJA TIKRA

Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 5634/0004:828), Alksnyo g. 2, Kretingos m., detalusis planas
Teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimas

<u>Detaliojo planavimo organizatorius:</u> Julija Sigita Būdaitė	<u>Teritorijų planavimo dokumentas:</u> Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 5634/0004:828), Alksnyo g. 2, Kretingos m., detalusis planas
---	--

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

I. POVEIKIS TERITORIJOS VYSTYMO DARNAI IR (AR) PLANUOJAMAI VEIKLOS SRIČIAI.

1. Įgyvendinus sprendinius tikimasi racionaliau išnaudoti planuojamą teritoriją.
2. Planuojamos teritorijos plėtrai sprendiniai neigiamos įtakos neturės.
3. Prognozuojamas teigiamas sprendinių poveikio teritorijos vystimosi efektas.
4. Tiesioginis sprendinių poveikis – racionaliau panaudojama teritorija, sudaroma galimybė plėsti mažaaukščių gyvenamųjų namų statybą bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių.
5. Konkretaus sprendinio įgyvendinimo teigiamą poveikį patirs apsigyvenimui būstu besidomintys žmonės Kretingos mieste.
6. Neigiamas poveikis esamoms ūkinėms veiklos sritims gretimybėse neplanuojamas.

II. POVEIKIS EKONOMINEI APLINKAI.

1. Sprendinių įgyvendinimas atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominei plėtrai, regionų skirtumams neturės.
2. Sprendinių įgyvendinimas neturės lemiamos įtakos bendriesiems pramonės, žemės ūkio, ir kitų ūkio sektorių struktūros pokyčiams Kretingos mieste bei jiems skirtų teritorijų fondui.
3. Sprendinių įgyvendinimas turės teigiamą poveikį teritorijos gamtinių išteklių fondui ir jo racionaliam naudojimui Kretingos mieste.
4. Sprendinių įgyvendinimas nežymiai teigiamai paveiks bendrąsias investicijų ir verslo sąlygas Kretingos mieste.
5. Sprendinių įgyvendinimas gamybos sąnaudų pokyčiams turės nežymią įtaką.
6. Sprendinių įgyvendinimas esamų gamybos pajėgumų panaudojimui Kretingos mieste įtakos neturės.
7. Sprendinių įgyvendinimas turės teigiamą poveikį esamų panašių gyvenamosios paskirties sklypų konkurencingumui vidaus rinkoje.
8. Valstybės ar savivaldybės biudžetui sprendinių įgyvendinimas įtakos neturės.

III. POVEIKIS SOCIALINEI APLINKAI.

1. Sprendinių įgyvendinimas bendrajai socialinei būklei turės nežymią įtaką.
2. Sprendinių įgyvendinimas vietos savivaldos raidai turės teigiamą įtaką.
3. Sprendinių įgyvendinimas neturės įtakos švietimui, kultūrai ir sveikatos apsaugai.
4. Sprendinių įgyvendinimas nežymiai įtakos darbingo amžiaus žmonių užimtumo problemas Kretingos mieste. Kitoms socialinėms grupėms (socialiai pažeidžiamiems asmenims, vaikams, pagyvenusiems ir kitiems asmenims) sprendiniais įtakos neturės.
5. Sprendinių įgyvendinimas neturės neigiamos įtakos žmonėms ir jų sveikatai.

Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 5634/0004:828), Alksnyno g. 2, Kretingos m., detalusis planas
Teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimas

IV. POVEIKIS GAMTINEI APLINKAI IR KRAŠTOVAIZDŽIUI.

1. Sprendinių įgyvendinimas teritorijos oro kokybei neigiamos įtakos neturės.
2. Sprendinių įgyvendinimas planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenių kokybei įtakos neturės, nes įrengiama teritorijos paviršinių nuotekų tvarkymo sistema.
3. Sprendinių įgyvendinimas dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms įtakos neturės.
4. Sprendinių įgyvendinimas poveikio ekosistemoms ir biologinei įvairovei įtakos neturės.
5. Saugomų gamtos vertybių ar saugomų gamtinių kraštovaizdžio objektų planuojamoje teritorijoje nėra.
6. Sprendinių įgyvendinimas gamtinei rekreacinei aplinkai įtakos neturės.
7. Sprendinių įgyvendinimas kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai įtakos neturės.
8. Sprendinių įgyvendinimas kraštovaizdžio estetiniai kokybei turės nežymią įtaką.
9. Kultūros paveldo objektų planuojamoje teritorijoje nėra.

**TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO
LENTELĖ**

1.	<i>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius:</i> Julija Sigita Būdaitė, Vilniaus g. 31-10, Kretingos miestas			
2.	<i>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas.</i> UAB „Vakarų regiono projektai“, L.Vaineikio g. 32, Palanga. Tel.: 8-698-83701, tel/faks.: 8-460-51969, el. paštas: info.vrp@gmail.com.			
3.	<i>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:</i> Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 5634/0004:828), Alksnyno g. 2, Kretingos m., detalusis planas			
4.	<i>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:</i> Neprieštarauja: bendrųjų planų: Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrasis planas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr. T2-322); detaliųjų planų: Pasieniečių g., Kretingos m., detalusis planas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-06-26 sprendimu Nr. T2-174) - koreguojamas.			
5.	<i>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:</i> Nėra			
6.	<i>Status quo situacija:</i> Jei būtų neįgyvendinami sprendiniai, planuojamos teritorijos gyvenamosios galimybės būtų išnaudotos nepilnai			
7.	<i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</i> Detalioju planu numatoma sklypą padalinti į du atskirus slypus, nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės sklypo paskirties, būdo ir pobūdžio, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.			
8.	<i>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas):</i> Suformuoto kitos paskirties žemės sklypo Nr.1 ir Nr.2 naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, indeksas G, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, indeksas G1.			
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;"><i>Vertinimo aspektai</i></td> <td style="width: 33%;"><i>Teigiamas (trumpalaikis,</i></td> <td style="width: 33%;"><i>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i></td> </tr> </table>	<i>Vertinimo aspektai</i>	<i>Teigiamas (trumpalaikis,</i>	<i>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>
<i>Vertinimo aspektai</i>	<i>Teigiamas (trumpalaikis,</i>	<i>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>		

Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 5634/0004:828), Alksnyno g. 2, Kretingos m., detalusis planas
Teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimas

		<i>ilgalaikis) poveikis</i>	
9.	<i>Sprendinio poveikis:</i>		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	ilgalaikis	neturės
	ekonominei aplinkai	trumpalaikis	neturės
	socialinei aplinkai	neturės	neturės
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	neturės	neturės
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:	<i>alternatyva nenagrinėjama</i>	

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Rimvydas Grikšas	A951	