

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Detaliojo plano organizatorius:

Aloyzas Stonkus, gyv. Medvalakio g. 23-18, Palanga.

1.2. Planuojama teritorija adresu:

Kretingos r. sav., Kretingos sen., Kiauleikių k. (Kad. Nr. 5670/0004:379), 0,8562 ha ploto žemės sklypas.

1.3 Detaliojo plano rengėjas:

UAB „Kartografiniai projektai“, Vytauto g. 17, II-as a., Kretinga. Tel./faks. 8 445 78199, el. paštas: info@kartografiniaiprojektai.lt.

1.4. Detaliojo plano tikslas:

Pakeisti žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitą, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, padalinti į atskirus sklypus ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

1.5. Detaliojo plano rengimo pagrindas:

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjos, 2009–03–25 d. išduotomis planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.(35.4) PS1-46 ir Kretingos rajono savivaldybės administracijos 2009-01-12 detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypo savininkams sutarties nr. S1-15 nuostatomis ir derinančių institucijų išduotomis sąlygomis.

1.6. Papildomos sąlygos išduotos detaliam planui rengti:

1. Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Kretingos filialo sąlygos 2009-02-09 raštas Nr. KE2-11;
2. AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento:2009-02-06 raštas Nr. (9.14.3)- -LV4-559;
3. UAB „Kretingos vandenys“: 2009-02-03 raštas Nr. 29-20;
4. AB „VST“: 2009-02-02 raštas Nr. TS-09-19-0105;
5. TEO LT, AB: 2009-02-02 raštas Nr. 03-2-05-338;
6. AB „Lietuvos dujos“: 2009-02-05 raštas Nr. 75;
7. Kretingos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyrius: 2009-02-03 raštas Nr. V2- - (3.4)-83;
8. Kretingos rajono Žemėtvarkos skyrius: 2009-02-03 raštas Nr. R5-115-(3.5);
9. Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys: 2009-03-02 raštas Nr. (12.12) SSKL- 35.
10. Ištrauka iš patvirtinto Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano.

1.7. Detaliojo plano lygmuo:

Savivaldybės lygmuo

1.8. Detaliojo planavimo proceso etapai:

Parengiamasis etapas, detaliojo planavimo dokumento rengimo etapas, detaliojo planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimo etapas, baigiamasis etapas.

1.9. Detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene tvarka:

Bendra

1.10. Derinimo ir tvirtinimo procedūra (rengiama bendraja ar supaprastinta tvarka):

Bendroji.

1.11. Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrasis planas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr. T2-322).

Kretingos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema (patvirtinta Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2005-07-28 sprendimu Nr. T2-212).

1.12. Projektavimo pagrindai:

Detalusis planas rengiamas UAB „Kartografiniai projektai“ (licencijos Nr. TK-570-(900) išduota 2007-09-20) 2009-11-06. parengtos skaitmeninės toponuotraukos (M 1:500) pagrindu. Koordinacių sistema LKS-1994. Aukščių sistema - Baltijos.

II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

2.1. Bendra informacija apie planuojamą teritoriją:

1. Planuojamo žemės sklypo adresas – Kretingos r. Sav., Kretingos sen., Kiauleikių k.,(Kad. Nr. 5670/0004:379).

Detaliojo planavimo darbų organizatorius ir sklypo savininkas – Aloyzas Stonkus

Detaliojo planavimo darbų tikslas – Pakeisti žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitą, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, padalinti į atskirus sklypus ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Detaliojo plano rengimo pagrindas:

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjos, 2009–03–25 d. išduotomis planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.(35.4) PS1-46 ir Kretingos rajono savivaldybės administracijos 2009-01-12 detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypo savininkams sutarties nr. S1-15 nuostatomis ir derinančių institucijų išduotomis sąlygomis.

Sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis yra žemės ūkio paskirties žemė.

Planuojamos teritorijos plotas – 0,8562 ha.

2.2.1 Sklypo užstatymas, inžinerinė įranga, želdiniai:

Planuojamas žemės sklypas neužstatytas.

Planuojama teritorija yra melioruota bendro naudojimo melioracijos sistemomis. Dalis esamų tarpūkinių melioracijos sistemų statinių ir įrenginių nuosavybės teise priklauso žemės sklypų savininkams, kaip žemės sklypo priklausiniai. Šiose sistemose drenažo rinktuvai, kurių diametras 12,5 cm ir daugiau nuosavybės teise priklauso valstybei. Šios sistemos pritaikytos žemės ūkio naudmenų sausinimui.

Per sklypą praeina elektros oro linija (iki 1 kV) ir ties vakarine sklypo riba praeina 110 kV elektros oro linija.

Planuojama teritorija neužstatyta, saugomų želdinių nėra.

2.2.2 Gamtos ir kultūros paveldo objektai

Sklypas apie 5,1 km nutolęs nuo Baltijos jūros ir patenka į kurortų apsaugos zoną. Kurortų apsaugos zoną sudaro 3 juostos: pirmoji -griežto režimo, antroji - apribojimų, trečioji - stebėjimų. Planuojami sklypai priskiriami prie trečiosios juostos, kuriose draudžiama vykdyti darbus, kurie gali turėti neigiamą poveikį gydomiesiems bei rekreaciniams gamtos ištekliams ir kurorto higieninei būklei.

Sklypo šiaurvakarinis kampas (85 m²) patenka į Kiauleikių kapinyno (5250) apsaugos zoną. Atliktų archeologinių tyrimų Kiauleikių kapinyno (5250) apsaugos zonoje ir greta jos esančiame sklype kad. nr. 5670/0004:379, Vydmantų kad.v., Kretingos raj., metu buvo padaryta išvada, jog moksliniu požiūriu vertingo kultūrinio sluoksnio, archeologinių struktūrų ir pavienių radinių sklype kad. nr. 5670/0004:379, Vydmantų kad. v., Kretingos raj., nerasta (žiūrėti psl 47-48).

Planuojama teritorija nepatenka į kitas saugomas, rekreacines teritorijas, joje nėra kitų istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių. Su viešosios paskirties statiniais, saugomomis ar rekreacinėmis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja.

2.3. Gretimybės:

Planuojamas sklypas šiaurinėje pusėje ribojasi su II kategorijos vietinės reikšmės keliu.

Teritorija taip pat ribojasi su kaimyniniais: Vitaliaus Butkaus sklypu (Kad. Nr. 5670/0004:378), Lidijos Grikšienės sklypu (Kad. Nr. 5670/0004:513), Sauliaus Simės sklypu (Kad. Nr. 5670/0004:515) ir Adelės Dvarionienės sklypu (Kad. Nr. 5670/0004:27).

Nei planuojama teritorija nei jos gretimybės nėra sanitarinę apsaugos zoną formuojantys objektai. Cheminė, fizinė, biologinė tarša, psichogeninė įtaka planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse – neutrali.

Gretimybėse žemės ūkio paskirties sklypai (žr. Psl. 80-88). Kaimyniniai Lidijos Grikšienės ir Sauliaus Simės sklypai turi Kretingos rajono savivaldybės tarybos patvirtintus detaliuosius planus, kuriais numatomi žemės sklypai gyvenamosios paskirties, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (žr. psl. 89-92). Pagal Kretingos rajono bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija ir gretimybės patenka į planuojamą urbanizuoti kitos paskirties žemės prioriteto (gyvenamosios, komercinės, visuomeninės pagal miestų, gyvenviečių teritorinio planavimo dokumentus) teritoriją (žr. psl. 41).

2.4. Sklypo apribojimai:

Vietos kelio sanitarinė apsauginė zona – 10 m (0,1151 ha). Elektros linijų apsaugos zonos – po 20 m / po 2 m (0,1861 ha). Valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,8562 ha. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – 0,0848 ha. Kurortų apsaugos zonos – 0,8562 ha.

III. KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

Planuojamo žemės sklypo adresas – Kiauleikių k., Kretingos sen., Kretingos r.,(Kad. Nr. 5670/0004:379).

Detaliojo planavimo darbų organizatorius ir sklypo savininkas – Aloyzas Stonkus.

Detaliojo planavimo darbų tikslas – Pakeisti žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitą, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, padalinti į atskirus sklypus ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Planuojamos teritorijos plotas – 0,8562 ha.

3.1. Planuojamoje teritorijoje numatomi pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

Tvarkomoje teritorijoje formuojami 7 sklypai.

Sklypas Nr. 1

Sklypas **Nr. 1** – kitos paskirties žemė, gyvenamosios paskirties teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų pastatų statybai ir eksploatavimui (**G1**)

Sklypo savininkas – Aloyzas Stonkus.

Sklypo plotas – 1470 m², užstatymo tankumas - 0,25, užstatymo intensyvumas – 0,63.

Sklype numatoma galima naujai užstatyti teritorija. Šioje teritorijoje bus projektuojamas mažaaukštis gyvenamasis namas. Įvažiavimas į sklypą iš projektuojamos D2-2 kategorijos gatvės (akligatvio). (žiūr. Konceptijos nustatymo brėž.).

Sklypas Nr. 2

Sklypas **Nr. 2** – kitos paskirties žemė, gyvenamosios paskirties teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų pastatų statybai ir eksploatavimui (**G1**)

Sklypo savininkas – Aloyzas Stonkus.

Sklypo plotas – 1124 m², užstatymo tankumas - 0,28, užstatymo intensyvumas – 0,70.

Sklype numatoma galima naujai užstatyti teritorija. Šioje teritorijoje bus projektuojamas mažaaukštis gyvenamasis namas. Įvažiavimas į sklypą iš projektuojamos D2-2 kategorijos gatvės (akligatvio). (žiūr. Konceptijos nustatymo brėž.).

Sklypas Nr.3

Sklypas **Nr. 3** – kitos paskirties žemė, gyvenamosios paskirties teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų pastatų statybai ir eksploatavimui (**G1**)

Sklypo savininkas – Aloyzas Stonkus.

Sklypo plotas – 1124 m², užstatymo tankumas - 0,28, užstatymo intensyvumas – 0,70.

Sklype numatoma galima naujai užstatyti teritorija. Šioje teritorijoje bus projektuojamas mažaaukštis gyvenamasis namas. Įvažiavimas į sklypą iš projektuojamos D2-2 kategorijos gatvės (akligatvio). (žiūr. Konceptijos nustatymo brėž.).

Sklypas Nr. 4

Sklypas **Nr. 4** – kitos paskirties žemė, gyvenamosios paskirties teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų pastatų statybai ir eksploatavimui (**G1**)

Sklypo savininkas – Aloyzas Stonkus.

Sklypo plotas – 1124 m², užstatymo tankumas - 0,28, užstatymo intensyvumas – 0,70.

Sklype numatoma galima naujai užstatyti teritorija. Šioje teritorijoje bus projektuojamas mažaaukštis gyvenamasis namas. Įvažiavimas į sklypą iš projektuojamos D2-2 kategorijos gatvės (akligatvio). (žiūr. Konceptijos nustatymo brėž.).

Sklypas Nr. 5

Sklypas **Nr. 5** – kitos paskirties žemė, gyvenamosios paskirties teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų pastatų statybai ir eksploatavimui (**G1**)

Sklypo savininkas – Aloyzas Stonkus.

Sklypo plotas – 1124 m², užstatymo tankumas - 0,28, užstatymo intensyvumas – 0,70.

Sklype numatoma galima naujai užstatyti teritorija. Šioje teritorijoje bus projektuojamas mažaaukštis gyvenamasis namas. Įvažiavimas į sklypą iš projektuojamos D2-2 kategorijos gatvės (akligatvio). (žiūr. Konceptijos nustatymo brėž.).

Sklypas Nr. 6

Sklypas **Nr. 6** – kitos paskirties žemė, gyvenamosios paskirties teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų pastatų statybai ir eksploatavimui (**G1**)

Sklypo savininkas – Aloyzas Stonkus.

Sklypo plotas – 1536 m², užstatymo tankumas - 0,25, užstatymo intensyvumas – 0,63.

Sklype numatoma galima naujai užstatyti teritorija. Šioje teritorijoje bus projektuojamas mažaaukštis gyvenamasis namas. Įvažiavimas į sklypą iš projektuojamos D2-2 kategorijos gatvės (akligatvio). (žiūr. Konceptijos nustatymo brėž.).

Sklypas Nr. 7

Sklypas **Nr. 7** – kitos paskirties žemė, inžinerinės infrastruktūros teritorija, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (**I2**)

Sklypo savininkas – Aloyzas Stonkus.

Sklypo plotas – 1060 m²

Sklype rojektuojama D2-2 kategorijos gatvė (akligatvis). Įvažiavimas į sklypą iš esamo vietinės reikšmės kelio (žiūr. Konceptijos nustatymo brėž.).

3.2. Numatomi kiti pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

Sklypuose numatoma maksimali užstatymo zona atsižvelgiant į statinių aukštį. Statiniai sklypuose privalo būti išdėstyti taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai, todėl kiekvienu konkrečiu atveju būtina vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.

Aplinkos apsauga. Planuojama ūkinė veikla - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija. Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, todėl sanitarinės apsaugos zonos tokiai veiklai nenustatomos. Sanitarinės apsaugos zonos nustatomos uždaro biologinio valymo įrenginiui - 10 m atstumu nuo įrenginio, arteziniam vandens gręžiniui nustatoma pirmoji griežto režimo apsaugos zona - 5 m nuo įrenginio. Numatoma ūkinė veikla fizikinės, cheminės, biologinės taršos nepadidins, kitos fizinės taršos vykdoma veikla taip pat nesukels. Planuojama teritorija į kitų gamybinių, komunalinių objektų sanitarinę apsaugos zoną nepatenka.

Šildymas. Pastatų šildymas numatomas vietinis – kietu kuru. Šildymo sistema konkretizuojama techninių projektų rengimo etape, įvertinant pasirinktos sistemos techninius ir normatyvinius reikalavimus.

Priešgaisrinė sauga. Priešgaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Gaisro atveju vanduo imamas iš projektuojamo atviro vandens telkinio. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“.

Planuojamų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis nustatomas statinio techninio projekto rengimo metu pagal numatomas naudoti medžiagas, nustatant ugniai atsparumo laipsnį pagal STR 2.01.04.2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“, nustačius statinio ugniai atsparumo laipsnį, tarp projektuojamų statinių bus išlaikytas priešgaisrinis atstumas.

Sklypų užstatymas atitinka STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“ ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji namai“ keliamus gaisrinės saugos reikalavimus.

Rengiant pastatų techninius projektus, būtina suprojektuoti žaibosaugos sistemas, vadovaujantis STR 2.01.06:2003 „Statinių žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo“ ir RSN 139 – 92 „Pastatų ir statinių žaibosauga“.

Atliekos. Susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į sklypuose stovinčius konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis.

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).

Želdiniai. Apsodinimas želdiniais sklype sprendžiamas namo techninio projekto rengimo metu pagal STR 2.02.09: 2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“. Mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % neužstatyto sklypo ploto, pagal LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymą Nr.D1-694, „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nustatomos planuojamai teritorijai:

Kelių apsaugos zonos:

- vietinės reikšmės kelių apsaugos zona - 10 metrų nuo kelio briaunos;

Elektros linijų apsaugos zonos:

- 110 kV elektros oro linijos apsaugos zona - po 20 metrų nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;
- Iki 1 kV (0,4 kV) elektros oro linijos apsaugos zona - po 2 metrus nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;
- Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos:

- uždaro biologinio valymo įrenginio apsaugos zona - 10 metrų atstumu nuo įrenginio;

Kurortų apsaugos zonos - 0,8562 ha;

Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos:

Kiauleikių kapinyno (5250) apsaugos zona - 0,0848 ha

Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos:

- pirmoji griežto režimo apsaugos zona - 5 metrų atstumu nuo įrenginio;

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0,8562 ha.

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdynų ašies.

Servitutai.

103. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas sklypams – 1,2,3,4,5,6)

106. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypams - 1,2,3,4,5,6).

107. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose — 1,2,3,4,5,6).

108. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose — 1,2,3,4,5,6).

203. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas sklype - 7).
206. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypams - 1,2,3,6,7).
207. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypams - 1,2,3,6,7).
208. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypams - 1,2,3,6,7).

Inžinerinių komunikacijų pagrindiniai sprendiniai.

Geriamas vanduo bus tiekiamas iš vietinių vandens paėmimo įrenginių. Buitinės nuotekos nuvedamos į vietinius buitinių nuotėkų valymo įrenginius. Drenažo ir lietaus vandens nuotekos nuvedamos į projektuojamą vandens telkinį, kurio perteklinis vanduo bus nudrenuojamas į artimiausią esamą vandens telkinį.

Pagal Akcinės bendrovės „VST“ Kretingos skyriaus išduotas technines sąlygas, išskiriama žemės zona inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir numatomi reikiami servitutai 0,4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo projektuojamos transformatorinės MT-P-234 į numatomą 0,4 kV kabelių tranzitinę apskaitų spintą. Servitutai nustatomi statomų, esamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonose. Detaliuoju planu projektuojamiems sklypams elektros tinklai tiesiami nuo elektros projekte numatomos tranzitinės spintos KS-234-2 į detaliuoju planu numatomas įvadines elektros apskaitos spintas 2[AES-1, 2[AES-2 ir 2[AES-3.

Nesamoms inžinerinėms komunikacijoms (AB „Lietuvos dujos“ ir AB „Teo LT“) numatomos (rezervuojamos) vietos inžinerinių tinklų koridoriuje, su galimybe ateityje prisijungti prie šių tinklų. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.

Susisiekimo sistema.

Į sklypus patenkama projektuojama D2-2 kat. servitutine gatve (akligatvis), vedančia iš artimiausio viešo susisiekimo elemento vietinės reikšmės Nr. 2-II-8 kategorijos kelio, jungiančio su vakarinėje pusėje esančiu kitu vietinės reikšmės 1-II-12 kategorijos keliu ir rytinėje pusėje esančiu rajoniniu keliu Vydmantai-Kiauleikiai Nr. 2335, kuriais patenkama į krašto kelią Šiauliai-Palanga Nr. A-11. Įvažiuoti į sklypus rekomenduojami 4 m pločio įvažiavimai. Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose. Užstatymo zonos planuojamos ne arčiau kaip 10 metrų nuo esamo II kategorijos vietinio kelio briaunos.

Teritorijos strateginis vertinimas: Planuojamos teritorijos detalaus plano poveikio aplinkai strateginis vertinimas neatliekamas.

IV. SPRENDINIAI

4.1. BENDROJI DALIS

Planuojamas Aloyzo Stonkaus 0,8562 ha žemės ūkio paskirties sklypas Kiauleikių k., Kretingos r. sav. (Kad. Nr. 5670/0004:379). Detaliajame plane esama žemės ūkio sklypo paskirtis keičiama, į gyvenamosios paskirties, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Šiuo metu sklype ūkinė veikla nevykdoma.

Planuojamoje teritorijoje formuojami 7 nauji sklypai: 6 gyvenamosios paskirties sklypai (G/G1) ir 1 inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypas (I/I2).

Pateikti sprendiniai neprieštaruoja Kretingos rajono bendrajam planui, kitiems norminiams aktams ir dokumentams, parengtiems aplinkinių teritorijų detaliesiems ir specialiesiems planams.

Planuojamas sklypas pagal Kretingos rajono bendrąjį planą patenka į planuojamos urbanizuoti kitos paskirties žemės prioriteto: gyvenamosios, komercinės, visuomeninės pagal miestų, gyvenviečių teritorinio planavimo dokumentus. Detalusis planas rengiamas bendraja tvarka, 4 etapais.

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtaka aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai nustatomi pagal aiškinamojo rašto sprendinius ir gale pridėdamą įstatymų ir norminių dokumentų sąrašą.

Projekto grafinė dalis rengiama naudojant 2009 11 06 parengtą toponuotrauką M 1:500, rengėjas UAB „Kartografiniai projektai“.

4.2. NUMATOMOS VEIKLOS BŪDAS IR POBŪDIS

Numatomos veiklos būdas planuojamoje teritorijoje:

Kitos paskirties teritorija, būdas – gyvenamoji teritorija, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).

4.3. PRIVALOMIEJI IR PASIRINKTIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO BEI HIGIENINIAI, APLINKOSAUGINIAI REIKALAVIMAI

Aloyzo Stonkaus žemės sklypo pagrindinė tikslinės žemės naudojimo paskirtis keičiama į gyvenamosios paskirties. Planuojamas žemės sklypo naudojimo būdas, pobūdis, privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai atitinka galiojančius norminius dokumentus, nepablogina gretimų savininkų žemės ir kito nekilnojamo turto naudojimo sąlygų, nepažeidžia jų interesų. Naujai suformuotuose sklypuose planuojami mažaaukščiai, ne aukštesni kaip 2,5 (dviejų su mansarda) aukštų – iki 10 m aukščio, gyvenamieji namai. Planuojamus statinius atitraukti priklausomai nuo statinio aukštingumo (Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“).

Gyvenamųjų pastatų architektūra turi būti tokia, kad: atitiktų esminius tos paskirties statinio architektūros ir konstrukcijų reikalavimus; užtikrintų gerus pagrindinių patalpų ir sklypo funkcinius, vizualinius ir kompozicinius ryšius; užtikrintų pastato kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną) su supančios gamtinės ir (ar) dirbtinės aplinkos elementais; Planuojamos teritorijos pastatai turi turėti vientisą architektūrinę išraišką, vienodą stiliškumą. Pastatų apdaila neribojama, tačiau rekomenduojama, kad pastatų statybai ir apdailai būtų naudojamos tradicinės, šiam regionui būdingos, statybinės ir apdailos medžiagos. Pavyzdžiui, dailienčių pakalimai, tinkas, plytų mūras; Tradicinės spalvos – natūralaus medžio, gelsvos, rusvos; Stogai rekomenduojami šlaitiniai. Tvoros planuojamoje teritorijoje turi turėti architektūrinį vientisumą ir derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos. Planuojama ūkinė veikla - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba – turi didinti vietovės estetinį potencialą, išsaugoti ir išryškinti supančią aplinką.

Aplinkos apsauga

Planuojama ūkinė veikla - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija. Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, todėl sanitarinės apsaugos zonos tokiai veiklai nenustatomos. Sanitarinės apsaugos zonos nustatomos uždaro biologinio valymo įrenginiui - 10 m atstumu nuo įrenginio, arteziniam vandens gręžiniui nustatoma pirmoji griežto režimo apsaugos zona - 5 m nuo įrenginio. Numatoma ūkinė veikla fizikinės, cheminės, biologinės taršos nepadidins, kitos fizinės taršos vykdoma veikla taip pat nesukels.

Planuojama teritorija nepatenka į detaliaisiais planais nustatytas ar esamas komunalinių,

pramoninių, gamybinių, bei kitas objektų sanitarines apsaugos zonas numatytas LR SAM įsakyme 2004 08 19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“.

Šildymas. Pastatų šildymas numatomas vietinis – kietu kuru. Perspektyvoje, atvedus dujotiekį – galimas šildymo būdas dujomis. Šildymo sistema konkretizuojama techninių projektų rengimo etape, įvertinant pasirinktos sistemos techninius ir normatyvinius reikalavimus.

Priešgaisrinė sauga. Priešgaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Gaisro atveju vanduo imamas iš projektuojamo atviro vandens telkinio. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“.

Planuojamų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis nustatomas statinio techninio projekto rengimo metu pagal numatomas naudoti medžiagas, nustatant ugniai atsparumo laipsnį pagal STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“, nustačius statinio ugniai atsparumo laipsnį, tarp projektuojamų statinių bus išlaikytas priešgaisrinis atstumas.

Sklypų užstatymas atitinka STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“ ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji namai“ keliamus gaisrinės saugos reikalavimus.

Rengiant pastatų techninius projektus, būtina suprojektuoti žaibosaugos sistemas, vadovaujantis STR 2.01.06:2003 „Statinių žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo“ ir RSN 139 – 92 „Pastatų ir statinių žaibosauga“.

Atliekos

Susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į sklypuose stovinčius konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis.

Atliekų susidarymo norma yra – 125 kg/metus vienam žmogui. Per metus 6 gyvenamųjų namų grupėje susidarys 3 tonos ūkio ir buitines atliekų.

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).

Želdiniai

Apsodinimas želdiniais sklype sprendžiamas namo techninio projekto rengimo metu pagal STR 2.02.09: 2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“. Mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % neužstatyto sklypo ploto, pagal LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymą Nr.D1-694, „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra.

Susisiekimas

Esama susisiekimo sistema, įvertinus planuojamos teritorijos aplinką, išorės ryšius, susisiekimo poreikį tenkina planuojamų sklypų ir esamų gretimybių reikalavimus.

Artimiausias viešo susisiekimo elementas vietinės reikšmės Nr. 2-II-8 kategorijos kelias, vedantis į vakarinėje pusėje esantį kitą vietinės reikšmės 1-II-12 kategorijos kelią ir į rytinėje pusėje esantį rajoninį kelią Vydmantai-Kiauleikiai Nr. 2335, kurie jungiasi su krašto keliu Šiauliai-Palanga Nr. A-11.

Vadovaujantis STR 2.06.03:2001 "Automobilių keliai", STR2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" nuorodomis, planuojamoje teritorijoje numatomas servitutinis akligatvis, siūlomas plotis tarp raudonųjų linijų 15 metrų.

Į sklypus patenkama projektuojama D2-2 kat. servitutine gatve (akligatvis), einančia iš vietinės reikšmės kelio Nr. 2-II-8.

Įvažiuoti į sodybas rekomenduojami 4 metrų pločio įvažiavimai.

Automobilių parkavimas numatomas gyvenamųjų sklypų ribose.

Užstatymo zonos planuojamos ne arčiau kaip 10 metrų nuo esamo II kategorijos vietinio kelio briaunos. Ir nearčiau projektuojamos D2-2 kategorijos gatvės (akligatvio) raudonosios linijos.

4.4. INŽINERINIAI TINKLAI

4.4.1 Bendrieji duomenys

Vandentiekio, nuotėkų tinklai sprendžiami vadovaujantis detalaus plano sąlygų sąvade nurodytais įstatymais, statybos reglamentais ir LR Vyriausybės nutarimais. Inžinerinių tinklų ir statinių apsaugos zonos duotos vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimais „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ ir kt. normatyviniais dokumentais.

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonose draudžiama: sandėliuoti pašarus, trąšas bei chemines medžiagas; įrengti sąvartynus, nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, pilti chemines medžiagas ir jų tirpalus, naftą ir jos produktus; vykdyti grunto sprogdinimo darbus; vandens telkiniuose mesti ir vilkti inkarus, grandines, vilkimo lynus ir tralus, gilinti vandens telkinius, kasti bei siurbti jų dugną, cheminėmis medžiagomis naikinti augaliją, nesuderinus šių darbų su Aplinkos apsaugos ministerija ir Sveikatos apsaugos ministerija; įrengti pervažas per vamzdynų trasas, automobilių, traktorių bei kitos technikos aikšteles.

Inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami inžinerinių tinklų techninio projekto apimtyje pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

4.4.2 Geriamo vandens tiekimas

Suformuotiems šešioms naujų gyvenamosios paskirties sklypų geriamo vandens tiekimas sprendžiamas – iš vietinių vandens paėmimo įrenginių (žiūr. Inžinerinių tinklų brėžinyje).

Pagal HN 24:2003 „Geriamo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ minimalus geriamo vandens kiekis – 200 l/d. 1 žmogui. Teritorijoje Kiauleikių kaime planuojami 6 gyvenamosios paskirties sklypai su vienbučiais gyvenamaisiais namais. Planuojamas geriamo vandens poreikis 6 sklypų (planuojama, kad kiekviename name apytiksliai po 4 gyventojus) – 0,2 m³/val.; 4,8 m³/per parą; 1752 m³/per metus.

Geriamo vandens poreikis apytiksliai lygus susidarančių buitinių nuotėkų kiekiui.

Projektuojami vandentiekio tinklai bus klojami, išlaikant tinklų apsaugos zonų reikalavimus (žemės juosta po 5,0 m į abi tinklo puses), nustatytus LR Vyriausybės 1995m 12-29d. nutarimu 1640.

Kitoms projektavimo stadijoms turi būti išimtos techninės sąlygos.

4.4.3 Buitinių nuotėkų tinklai

Ūkio nuotėkos (buitinės nuotėkos) bus sprendžiamos nuvedant į vietinius buitinių nuotėkų tinklus (žiūr. Inžinerinių tinklų brėžinyje).

Ūkio nuotėkų sprendimai bus tikslinami inžinerinių tinklų techniniame projekte.

Fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonose draudžiama: sandėliuoti pašarus, trąšas bei chemines medžiagas; įrengti sąvartynus, nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, pilti chemines medžiagas ir jų tirpalus, naftą ir jos produktus; vykdyti grunto sprogdinimo darbus; vandens telkiniuose mesti ir vilkti inkarus, grandines, vilkimo lynus ir tralus, gilinti vandens telkinius, kasti bei siurbti jų dugną, cheminėmis medžiagomis naikinti augaliją, nesuderinus šių darbų su Aplinkos apsaugos ministerija ir Sveikatos apsaugos ministerija; įrengti pervažas per vamzdynų trasas, automobilių,

traktorių bei kitos technikos aikštes.

4.4.4 Lietaus nuotėkų tinklai

Lietaus nuotėkos nuo teritorijos, stogų ir mašinų stovėjimo bus nuvedamos į projektuojamą lietaus kanalizaciją iš kurios vanduo nuvedamas į projektuojamą vandens telkinį, kurio perteklinis vanduo bus nudrenuojamas į artimiausią esamą vandens telkinį. Lietaus vanduo sklypuose gali būti surenkamas atvirais kanalais arba uždara lietaus nuotėkų sistema. Lietaus kanalizacijos tinklų apsaugos zona 5 m. (žiūr. Inžinerinių tinklų brėžinyje). Sprendimai bus tikslinami inžinerinių tinklų techniniame projekte.

4.4.5 Drenažas

Teritorija melioruota bendro naudojimo melioracijos sistemomis. Drenažo sistema statybos metu bus rekonstruojama, nepabloginant gretimų sklypų melioracijos sąlygų. Drenažo tinklai nuvedami į projektuojamą vandens telkinį, kurio perteklinis vanduo bus nudrenuojamas į artimiausią esamą vandens telkinį. Drenažo sistema bus pertvarkoma bei sudaroma projektinė - techninė dokumentacija, rengiant naujai suformuotų sklypų techninius pastatų projektus. Sprendiniai turi atitikti „Melioracijos įstatymo“, Nr. IX-2009, 2004 vasario 5 d. Reikalavimus.

4.4.6. Šildymas

Pastatų šildymas numatomas vietinis – kietu kuru. Perspektyvoje, atvedus dujotiekį – galimas šildymo būdas dujomis. Šildymo sistema konkretizuojama techninių projektų rengimo etape, įvertinant pasirinktos sistemos techninius ir normatyvinius reikalavimus.

4.4.7. Dujotiekis

Planuojamoje teritorijose AB „Lietuvos dujos“ tinklų nėra. Detaliuoju planu inžinerinių tinklų koridoriuje numatoma (rezervuojama) vieta dujotiekio tinklams, suteikiant galimybę ateityje prisijungti prie šių tinklų.

4.4.8. Elektrotechninė dalis

Pagal Akcinės bendrovės „VST“ Kretingos skyriaus išduotas technines sąlygas, išskiriama žemės zona inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir numatomi reikiami servitutai 0,4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo projektuojamos transformatorinės MT-P-234 į numatomą 0,4 kV kabelių tranzitinę apskaitų spintą. Servitutai nustatomi statomų, esamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonose. Detaliuoju planu projektuojamiems sklypams elektros tinklai tiesiami nuo elektros projekte numatomos tranzitinės spintos KS-234-2 į detaliuoju planu numatomas įvadines elektros apskaitos spintas 2[AES-1, 2[AES-2 ir 2[AES-3.

4.4.9. Ryšių tinklai

Sklypo ribose TEO LT, AB tinklų nėra. Detaliuoju planu numatoma (rezervuojama) nauja telekomunikacijų trasa inžinerinių tinklų koridoriuje, suteikiant galimybę ateityje prisijungti prie šių tinklų.

Pastaba: Detaliajame plane išnagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų būdai konkretizuojami statinių techninių projektų sprendimais. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.

4.5. FORMUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI

Planuojamoje teritorijoje formuojami 7 sklypai:

Sklypas Nr. 1. Adresas – Kiauleikių km., Kretingos seniūnija, Kretingos rajonas.

Sklypo plotas – 1470m².

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

1. Žemės naudojimo paskirtis – KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
2. Žemės naudojimo būdas – GYVENAMOSIOS PASKIRTIES TERITORIJA
3. Žemės naudojimo pobūdis – MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ STATYBOS
4. Statinių aukštis – MAKSIMALUS AUKŠTIS – 10 M.
5. Užstatymo tankumas 0,25;
6. Užstatymo intensyvumas 0.63;
7. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės:
 3. x = 6201471.63, y = 320980.59
 4. x = 6201453.02, y = 321020.33
 23. x = 6201420.42, y = 321005.06
 24. x = 6201434.41, y = 320975.2
 25. x = 6201437.36, y = 320972.28
 26. x = 6201441.49, y = 320971.97

8. Sklypo ribų ilgiai:

(3.-4.) - 43.88 m	(4.-23.) - 36.00 m	(23.-24.) – 32.98 m
(24.-25.) - 4.15 m	(25.-26.) - 4.15 m	(26.-3.) – 31.35 m

Sklypas Nr. 2 . Adresas – Kiauleikių km., Kretingos seniūnija, Kretingos rajonas.

Sklypo plotas – 1124 m².

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

1. Žemės naudojimo paskirtis – KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
2. Žemės naudojimo būdas – GYVENAMOSIOS PASKIRTIES TERITORIJA
3. Žemės naudojimo pobūdis – MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ STATYBOS
4. Statinių aukštis – MAKSIMALUS AUKŠTIS – 10 M.
5. Užstatymo tankumas 0.28;
6. Užstatymo intensyvumas 0.70;
7. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės:
 4. x = 6201453.02, y = 321020.33
 5. x = 6201439.75, y = 321048.65
 20. x = 6201409.87, y = 321034.65
 21. x = 6191410.13, y = 321034.09
 22. x = 6191407.41, y = 321032.82
 23. x = 6191420.42, y = 321005.06

8. Sklypo ribų ilgiai:

(4.- 5.) – 31.27 m	(5.- 20.) – 33.00 m	(20. -21.) – 0.62 m
(21.- 22.) – 3.00 m	(22.- 23.) – 30.66 m	(23.- 4.) – 36.00 m

Sklypas Nr. 3. Adresas – Kiauleikių km., Kretingos seniūnija, Kretingos rajonas.
Sklypo plotas – 1124 m².

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

1. Žemės naudojimo paskirtis – KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
2. Žemės naudojimo būdas – GYVENAMOSIOS PASKIRTIES TERITORIJA
3. Žemės naudojimo pobūdis – MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ STATYBOS
4. Statinių aukštis – MAKSIMALUS AUKŠTIS – 10 M.
5. Užstatymo tankumas 0.28;
6. Užstatymo intensyvumas 0.70;
7. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės:
 5. $x = 6201439.75, y = 321048.65$
 6. $x = 6201427.35, y = 321075.13$
 7. $x = 6201390.49, y = 321060.28$
 18. $x = 6201398.79, y = 321042.58$
 19. $x = 6201404.82, y = 321045.41$
 20. $x = 6201409.87, y = 321034.65$

8. Sklypo ribų ilgiai:

(5.- 6.) – 29.24 m	(6.- 7.) – 39.73 m	(7.- 18.) – 19.54 m
(18.- 19.) – 6.67 m		(19.- 20.) – 11.88 m
		(20.- 5.) – 33.00 m

Sklypas Nr. 4. Adresas – Kiauleikių km., Kretingos seniūnija, Kretingos rajonas.
Sklypo plotas – 1124 m².

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

1. Žemės naudojimo paskirtis – KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
2. Žemės naudojimo būdas – GYVENAMOSIOS PASKIRTIES TERITORIJA
3. Žemės naudojimo pobūdis – MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ STATYBOS
4. Statinių aukštis – MAKSIMALUS AUKŠTIS – 10 M.
5. Užstatymo tankumas 0.28;
6. Užstatymo intensyvumas 0.70;
7. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės:
 7. $x = 6201390.49, y = 321060.28$
 8. $x = 6201354.2, y = 321045.66$
 9. $x = 6201368.53, y = 321017.33$
 16. $x = 6201397.76, y = 321031.02$
 17. $x = 6201393.51, y = 321040.11$
 18. $x = 6201398.79, y = 321042.58$

8. Sklypo ribų ilgiai:

(7.- 8.) – 39.13 m	(8.- 9.) – 31.75 m	(9.- 16.) - 32.28 m
(16.- 17.) – 10.03 m	(17.- 18.) – 5.83 m	(18.- 7.) – 19.54 m

Sklypas Nr. 5. Adresas – Kiauleikių km., Kretingos seniūnija, Kretingos rajonas.
Sklypo plotas – 1124 m².

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

1. Žemės naudojimo paskirtis – KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
2. Žemės naudojimo būdas – GYVENAMOSIOS PASKIRTIES TERITORIJA
3. Žemės naudojimo pobūdis – MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS
4. Statinių aukštis – MAKSIMALUS AUKŠTIS – 10 M.
5. Užstatymo tankumas 0.28;
6. Užstatymo intensyvumas 0.70;
7. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės:
 9. x = 6201368.53, y = 321017.33
 10. x = 6201383.22, y = 320988.29
 13. x = 6201414.25, y = 321002.9
 14. x = 6201401.52, y = 321030.06
 15. x = 6201398.81, y = 321028.79
 16. x = 6201397.76, y = 321031.02

8. Sklypo ribų ilgiai:

(9.- 10.) – 32.54 m	(10.- 13.) – 34.30 m	(13.- 14.) – 30.00 m
(14.- 15.) – 3.00 m	(15.- 16.) – 2.47 m	(16.- 9.) – 32.28 m

Sklypas Nr. 6. Adresas – Kiauleikių km., Kretingos seniūnija, Kretingos rajonas.
Sklypo plotas – 1536 m².

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

1. Žemės naudojimo paskirtis – KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
2. Žemės naudojimo būdas – GYVENAMOSIOS PASKIRTIES TERITORIJA
3. Žemės naudojimo pobūdis – MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS
4. Statinių aukštis – MAKSIMALUS AUKŠTIS – 10 M.
5. Užstatymo tankumas 0.25;
6. Užstatymo intensyvumas 0.63;
7. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės:
 10. x = 6201383.22, y = 320988.29
 11. x = 6201402.66, y = 320949.86
 12. x = 6201434.79, y = 320959.05
 13. x = 6201414.25, y = 321002.9

8. Sklypo ribų ilgiai:

(10.- 11.) – 43.06 m	(11.- 12.) – 33.42 m
(12.- 13.) – 48.42 m	(13.- 10.) – 34.30 m

Sklypas Nr. 7. Adresas – Kiauleikių km., Kretingos seniūnija, Kretingos rajonas.
Sklypo plotas – 1060 m².

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

1. Žemės naudojimo paskirtis – KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;

2. Žemės naudojimo būdas INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA

3. Žemės naudojimo pobūdis SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINIKLŲ KORIDORIAMS (I2)

4. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės:

1. x = 6201476.01, y = 320970.84	20. x = 6201409.87, y = 321034.65
2. x = 6201472.80, y = 320978.10	19. x = 6201404.82, y = 321045.41
3. x = 6201471.63, y = 320980.59	18. x = 6201398.79, y = 321042.58
26. x = 6201441.49, y = 320971.97	17. x = 6201393.51, y = 321040.11
25. x = 6201437.36, y = 320972.28	16. x = 6201397.76, y = 321031.02
24. x = 6201434.41, y = 320975.2	15. x = 6201398.81, y = 321028.79
23. x = 6191420.42, y = 321005.06	14. x = 6201401.52, y = 321030.06
22. x = 6191407.41, y = 321032.82	13. x = 6201414.25, y = 321002.9
21. x = 6191410.13, y = 321034.09	12. x = 6201434.79, y = 320959.05

5. Sklypo ribų ilgiai:

(1.- 2.) – 7.94 m	(2.- 3.) – 2.75 m	(3.- 26.) – 31.35 m
(26.- 25.) – 4.15 m	(25.- 24.) – 4.15 m	(24.- 23.) – 32.98 m
(23.- 22.) – 30.66 m	(22.- 21.) – 30.09 m	(21.- 20.) – 3.00 m
(20.- 19.) – 11.88 m	(19.- 18.) – 6.67 m	(18.- 17.) – 5.83 m
(17.- 16.) – 10.03 m	(16.- 15.) – 2.47 m	(15.- 14.) – 3.00 m
(14.- 13.) – 30.00 m	(13.- 12.) – 48.42 m	(12.- 1.) – 42.87 m

4.6. SERVITUTŲ NAUJAI SUPLANUOTOSE SKLYPUOSE LENTELĖ

Sklypo Nr.	Servitutas	Koordinatės		Plotas, m ²	
		X	Y		
I	206. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 207. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 208. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);	1	6201471.63	320980.59	805
		2	6201453.02	321020.33	
		3	6201444.69	321016.42	
		4	6201458.67	320986.68	
		5	6201445.24	320982.82	
	106. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 107. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 108. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 103. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas);	6	6201444.10	320985.82	
		7	6201440.44	320989.48	
		8	6201435.44	320990.82	
		9	6201430.04	320989.23	
		10	6201422.23	321005.91	
		11	6201420.42	321005.06	
		12	6201434.41	320975.20	
		13	6201437.36	320972.28	
		14	6201441.49	320971.97	

2	206. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 207. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 208. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 106. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 107. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 108. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 103. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas);	2	6201453.02	321020.33	360
		15	6201439.75	321048.65	
		16	6201431.12	321044.61	
		3	6201444.69	321016.42	
		10	6201422.23	321005.91	
		11	6201420.42	321005.06	
		22	6201407.41	321032.82	
		21	6201410.13	321034.09	
		20	6201409.87	321034.65	
		19	6201411.68	321035.5	
		18	6201412.79	321033.13	
		17	6201410.07	321031.86	
		3	206. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 207. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 208. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 106. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 107. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 108. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 103. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas);	15	
27	6201427.35			321075.13	
28	6201418.71			321071.65	
16	6201431.12			321044.61	
20	6201409.87			321034.65	
26	6201404.82			321045.41	
25	6201398.79			321042.58	
24	6201397.94			321044.39	
23	6201405.79			321048.07	
19	6201411.68			321035.5	

4	106. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 107. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 108. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 103. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas);	-	-	-	-
5	106. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 107. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 108. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 103. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas);	-	-	-	-
6	206. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 207. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 208. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 106. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 107. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 108. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 103. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas);	32	6201426.20	320977.40	717
		33	6201424.51	320980.06	
		34	6201420.97	320981.53	
		35	6201417.43	320980.06	
		36	6201415.97	320976.53	
		37	6201416.35	320974.58	
		38	6201393.46	320968.04	
		39	6201402.66	320949.86	
		40	6201434.79	320959.05	

7	203. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas);	41	6201476.01	320970.84	1060
	206. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);	42	6201472.80	320978.10	
		1	6201471.63	320980.59	
	207. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);	14	6201441.49	320971.97	
		13	6201437.36	320972.28	
	208. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	12	6201434.41	320975.20	
		22	6201407.41	321032.82	
		21	6201410.13	321034.09	
		26	6201404.82	321045.41	
		29	6201393.51	321040.11	
		30	6201398.81	321028.79	
		31	6201401.52	321030.06	
		40	6201434.79	320959.05	

Pastaba: Sklypų specialiosios naudojimo sąlygos ir servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

4.7. PAGRINDINIAI NORMATYVAI IR TEISĖS AKTAI

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis šių pagrindinių normatyvų ir teisės aktų (įstatymų, normų, standartų ir kt.) reikalavimais:

- LR Teritorijų planavimo įstatymas (Žin.,1995,Nr.107-2391; 2004,Nr.21-617; 2006,Nr.66-2429);
- LR Aplinkos ministerijos 2004-05-03 įsakymas Nr.D1-239 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin.,2004,Nr.79-2809; 2006,Nr. 114-4364);
- LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr.904 „Dėl visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo“ (Žin.,2004,Nr.112-4189);
- LR Vyriausybės 1992-12-16 nutarimas Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin.,1992,Nr.22-652; 1996,Nr.2-43 su vėlesniais papildymais);
- LR Aplinkos ministro 2005-03-17 įsakymas Nr.D1-151 “Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo” (žin., 2005, Nr.41-1317);
- LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr.920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin.,2004,Nr.113-4228).

4.8. KITOS SĄLYGOS SUSIJUSIOS SU PLANUOJAMA ŪKINE VEIKLA

Projektų pasiūlymų organizatorius (žemės sklypo savininkas) Aloyzas Stonkus, atlikęs detaliojo plano procedūrą, rengs inžinerinių įrenginių ir atskirų statinių techninius projektus.

Nepastačius numatytų detaliojame plane inžinerinių įrenginių - pastatų eksploatavimas draudžiamas.

Kiti apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai nustatomi pagal pridedamą sąrašą įstatymų ir norminių dokumentų:

1. LR aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223, 1992 01 21, red. Nr.I-1352, 1996 05 28, red. Nr. IX-677, 2001 12 20. (Žin., 1992, Nr. 5-75)(1996-05-28 redakcija)
2. LR žemės įstatymas Nr. I- 446, (Žin., 2004, Nr. 28-868)
3. LR geriamojo vandens ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr. X – 765, 2006 07 13 (Žin., 2006, Nr. 82-3260)
4. LR Teritorijų planavimo įstatymas Nr. I-1120, 1995-12-12 (Žin., 2004, Nr. 21-671).
5. Detaliųjų planų rengimo taisyklės, patvirtintos LR aplinkos ministro įsakymu 2004 05 03 Nr.D1-239 (Žin.,2004, Nr. 79-2809; 2006, Nr. 114-4364).
6. LR vandens įstatymas Nr.VIII - 474, (Žin., 2003, Nr. 36-1544)
7. LR atliekų tvarkymo įstatymas Nr. IX-1004, (Žin., 2002, Nr. 72-3016)
8. LR aplinkos oro apsaugos įstatymas Nr. VIII-I392, (Žin., 1999, Nr. 98-2813)
9. LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas Nr. VIII-1636, 2000 04 18. (Žin., 2006, Nr. 4-129)
10. LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymas 2004 08 19 Nr. V-586 "Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo"(Žin., 2004, Nr. 134-4878).
11. LR vyriausybės 1992 05 12 nutarimas Nr.343 "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos" (Žin.,1992,Nr. 22-652), ir jo pakeitimus:1995 12 29 nutarimas Nr.1640, (Žin., 1996, Nr. 2-43) ir 2003 01 28 Nr. 110 (Ži.,2003 Nr. 11- 407).
12. HN 60:2004 "Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje" (Žin., 2004, Nr. 41-1357).
13. LR kelių įstatymas (Žin., 1995, Nr.44-1076; 2002, Nr. 101- 4492).

14. STR 2.06.03:2001 „Automobilių keliai“ (Žin., 2002, Nr.19-755).
15. HN 104-2000 "Gyventojų sauga nuo elektros oro linijų sukuriamų elektrinių laukų". (Žin., 2001, Nr. 4-109)
16. HN 33-1:2007 "Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje". (Žin., 2007, Nr. 75-2990).
17. STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, 1999 03 02 AM įsakymas Nr. 61 (Žin. 1999 nr. 27-773).
18. LR 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);
19. LR Vyriausybės 1992 m. Gegužės 12 d. nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. 22-652);
20. LR geriamo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr. X-764 (Žin., 2006, Nr. 82-3260);
21. LR aplinkos ministro 2007-10-18 įsakymas Nr. D1-515 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 110-4522);
22. LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624);
23. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 2004, Nr.153-5571).

Projekto vadovas

A. Debolskytė (atestato Nr. A1347)

Projekto autorė

E. Muižytė (diplomo Nr. 000625)