

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. BENDRIEJI DUOMENYS

#### Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5657/0003:703 Slučkų kaime, Žalgirio seniūnijoje, Kretingos rajone, detalusis planas.

#### Teritorijų planavimo dokumento rūšis

Detalusis planas.

#### Teritorijų planavimo dokumento lygmuo

- Savivaldybės, pagal tvirtinančią instituciją;
- Vietovės, pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį.

#### Detaliojo plano rengimo pagrindas

- Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. vasario 10 d. įsakymas Nr. A1-112 "Dėl žemės sklypo (kadastrinis Nr. 5657/0003:703) Slučkų k., Kretingos r., detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pasireigų perdavimo sutarties sudarymo".
- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis 2011 m. vasario 10 d. Nr. S1-88.
- Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti 2011 m. balandžio 4 d. Nr. (35.4.) PS1-24.
- Planavimo sąlygos.
- Planavimo užduotis, patvirtinta 2011 m. liepos 20 d.

#### Detaliojo plano organizatorius

Marija Rūta Juchnevičienė, Maironio g. 42, 00137 Palanga; tel. (8 698) 24 821. el. paštas [jonas.juchnevicius@gmail.com](mailto:jonas.juchnevicius@gmail.com).

#### Detaliojo plano rengėjas

UAB "NTH projektai", registracijos adresas Tauralaukio g. 18E, 92348 Klaipėda; įmonės kodas 301486533; tel. (8 686) 98 993; el. paštas [info@nthprojektai.lt](mailto:info@nthprojektai.lt); [www.nthprojektai.lt](http://www.nthprojektai.lt). Projekto vadovas Tomas Žiulys, LR Aplinkos ministerijos išduotas kvalifikacijos atestatas Nr. A1088 (išduotas 2010-09-15, galioja iki 2015-09-15).

#### Planuojamos teritorijos adresas

Žemės sklypas Kretingos r. sav., Žalgirio sen., Slučkų k.; kadastrinis Nr. 5657/0003:703 Raguviškių k. v.; plotas 0.6343 ha.

#### Detaliojo plano tikslas

Pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, padalinti į atskirus sklypus, nustatyti naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba, bei teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

#### Detaliojo planavimo proceso etapai

- Parengiamasis etapas.
- Teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas:
  - Esamos būklės analizės stadija
  - Sprendinių konkretizavimo stadija
- Teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimo etapas.
- Baigiamasis etapas:
  - Teritorijų planavimo dokumento viešas svarstymas
  - Derinimas su institucijomis (nuolatinėje statybos komisijoje), ginčų nagrinėjimas
  - Tikrinimas teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriuje

Atestato Nr.	<b>NTH PROJEKTAI</b> info@nthprojektai.lt www.nthprojektai.lt				AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida	
							0	
A1088	PV	T. Žiulys		2011-11	1190-SDP-AR		Lapas	Lapų
	Architektas	T. Žiulys		2011-11			1	29

**Planavimo organizatorius:**  
Marija Rūta Juchnevičienė,  
Maironio g. 42, 00137 Palanga

**Objektas:**  
Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5657/0003:703 Slučkų kaime,  
Žalgirio seniūnijoje, Kretingos rajone, detalusis planas

---

- Tvirtinimas savivaldybės taryboje arba savivaldybės administracijos direktoriaus tarybos pavedimu.
- Registravimas teritorijų planavimo registre.

**Detaliojo plano sprendinių derinimo ir tvirtinimo tvarka**  
Bendraja tvarka.

1190-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	29	0

## 2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APIBŪDINIMAS

### Planuojama teritorija (žemės sklypas)

Žemės sklypas kadastrinis Nr. 5657/0003:703 Raguviškių k. v.; unikalus Nr. 4400-1953-0686; žemės sklypo plotas 0.6800 ha; adresas - Slučkų kaimas, Žalgirio seniūnija, Kretingos rajonas. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

### Planuojamos teritorijos (žemės sklypo) valdymo (disponavimo) forma

Žemės sklypo savininkas – Marija Rūta Juchnevičienė, gim.1939-06-07. Žemės sklypo įregistravimo pagrindas - apskrities viršinininko sprendimas 2009-07-09 Nr. 16109, apskrities viršinininko įsakymas 2009-07-09 Nr. 4-4377-(1.3).

### Žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir/ar pobūdis

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties sklypai. Naudojimo pobūdis nenustatytas.

### Planuojamos teritorijos (žemės sklypo) naudojimo apribojimai (specialios naudojimo sąlygos):

Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, plotas 0.6343 ha.

### Servituto teisės planuojamoje teritorijoje (žemės sklype)

Nenustatytos.

### Planuojamoje teritorijoje (žemės sklype) esantys nekilnojamojo turto objektai

Žemės sklypas neužimtas statiniais.

### Planuojamoje teritorijoje (žemės sklype) esantys želdiniai

Žemės sklype nėra želdinių.

### Planuojamoje teritorijoje (žemės sklype) esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai

Pagal Kretingos rajono žemės ūkio skyriaus duomenis ir pateiktus žemės sklypo techninius dokumentus, melioracijos sistemų bei įrenginių žemės sklype nėra. Kitų inžinerinių tinklų ir įrenginių taip nėra.

### Planuojama teritorija, reljefas

Pagal planavimo organizatorius pateiktą planuojamos teritorijos topografinę nuotrauką (parengta 2011-06, atnaujinta 2011-11, rengėjas O. Krusos įmonė, licencijos Nr. 188TK-441, išduota 2004 m. rugsėjo 22 d.), žemės sklypo paviršiaus altitudės kinta nuo 45.70 m iki 47.90 m virš Baltijos jūros lygio.

### Transporto tinklas (keliai, gatvės)

Privažiavimas prie planuojamo žemės sklypo magistralinis keliu Nr. A11 Šiauliai – Palanga, per esamą nuovažą privažiavimui prie gyvenamųjų vietovių, atskirų ūkinių objektų, vėliau vietinės reikšmės vietiniu keliu ir suprojektuotu privažiavimo keliu (D kategorija gatve). Atstumas nuo magistralinio kelio iki planuojamo žemės sklypo apie 300 m.

Pagal Dupulčių gyvenvietės asmeninio ūkio žemės reformos žemėtvarkos projektą (2 priedas prie Raguviškių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto), privažiavimui prie sklypo yra suprojektuotos reikiamo pločio žemės juostos keliams ir gatvėms įrengti.

### Gretimos (besiribojančios) teritorijos

Planuojamas žemės sklypas ribojasi su dviem žemės sklypais:

- Žemės sklypas

Adresas: Kretingos r. sav. Žalgirio sen. Slučkų k.;

Kadastrinis Nr.: 5657/0003:545 Raguviškių k. v.;

Unikalus Nr.: 4400-1158-7638;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Žemės ūkio;

Naudojimo būdas: Kiti ž.ū. paskirties sklypai;

Žemės sklypo plotas: 0.5500 ha;

Savininkas: Lietuvos Respublika;

Patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos;

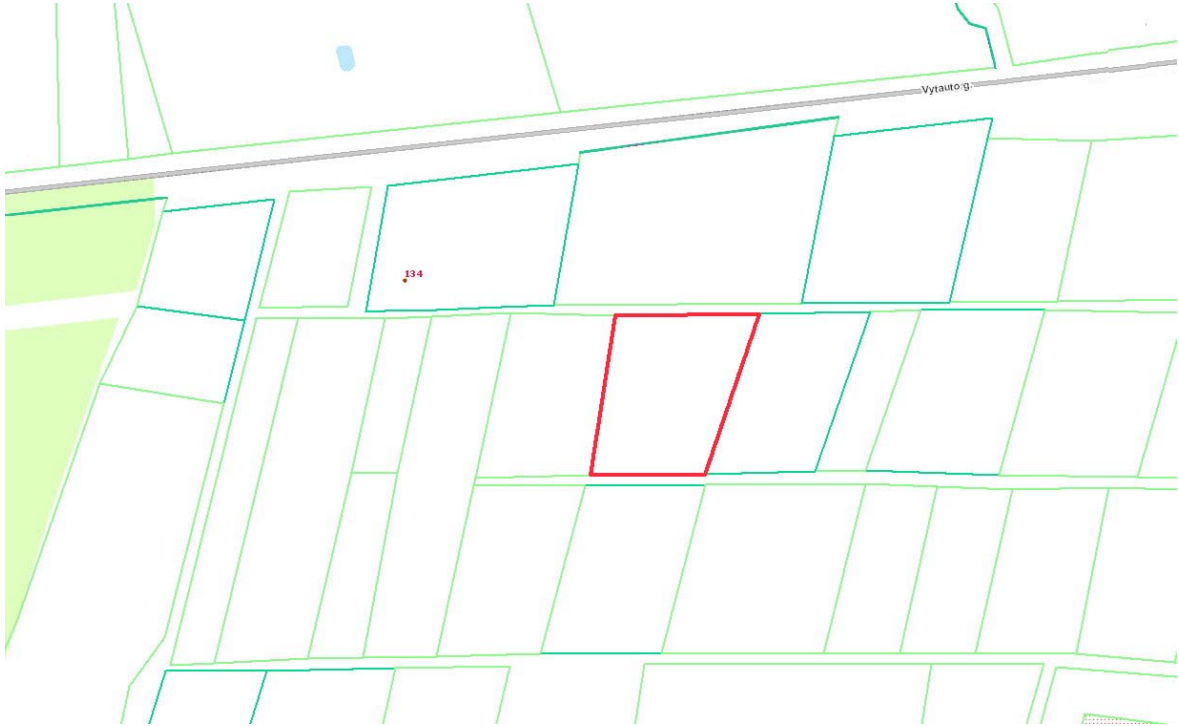
Žemės sklypas neužimtas statiniais.

1190-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	29	0

**Planavimo organizatorius:**  
Marija Rūta Juchnevičienė,  
Maironio g. 42, 00137 Palanga

**Objektas:**  
Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5657/0003:703 Slučkų kaime,  
Žalgirio seniūnijoje, Kretingos rajone, detalusis planas

- **Žemės sklypas**  
Adresas: Kretingos r. sav. Žalgirio sen. Slučkų k.;  
Kadastrinis Nr.: 5657/0003: 461 Raguviškių k. v.;  
Unikalus Nr.: 4400-0862-4900;  
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Žemės ūkio;  
Naudojimo būdas: Kiti ž.ū. paskirties sklypai;  
Žemės sklypo plotas: 0. 5600 ha;  
Savininkas: Aneta Mineikienė, gim.1974-09-21;  
Žemės sklypas neužimtas statiniais.



1 pav. Registruotų žemės sklypų schema.

1190-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	29	0

### 3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. **Esamas žemės sklypas, adresu Slučkų kaime, Žalgirio seniūnijoje, Kretingos rajone, kadastrinis Nr. 5657/0003:703 Raguviškių k. v., plotas 0.6343 ha (6343 m<sup>2</sup>), nekeičiant išorinių sklypo ribų, dalinamas į septynis žemės sklypus:**
  - Žemės sklypas Nr. 1, plotas **0.1066** ha (1066 m<sup>2</sup>);
  - Žemės sklypas Nr. 2, plotas **0.0827** ha (827 m<sup>2</sup>);
  - Žemės sklypas Nr. 3, plotas **0.0897** ha (897 m<sup>2</sup>);
  - Žemės sklypas Nr. 4, plotas **0.0897** ha (897 m<sup>2</sup>);
  - Žemės sklypas Nr. 5, plotas **0.0827** ha (827 m<sup>2</sup>);
  - Žemės sklypas Nr. 6, plotas **0.0736** ha (736 m<sup>2</sup>);
  - Žemės sklypas Nr. 7, plotas **0.1093** ha (1093 m<sup>2</sup>).
2. **Keičiama padalintų žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš Žemės ūkio į Kitos paskirties žemę.**
3. **Nustatomas žemės sklypų Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6 naudojimo būdas ir pobūdis:**  
Žemės naudojimo būdas - *Gyvenamosios teritorijos (G)*.  
Žemės naudojimo pobūdis - *Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1)*.
4. **Nustatomas žemės sklypo Nr. 7 naudojimo būdas ir pobūdis:**  
Žemės naudojimo būdas - *Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I)*.  
Žemės naudojimo pobūdis - *Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2)*.
5. **Žemės sklypuose Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6 numatoma vienbučių (vieno buto) gyvenamųjų pastatų statyba.**
6. **Žemės sklype Nr. 7 numatoma gatvės atkarpos, akligatvio, uždarytų biologinio valymo įrenginių, išvalytų buitinių nuotekų surinkimo rezervuaro, vandens gręžinio ir kitų, gyvenamųjų pastatų eksploatacijai reikalingų statinių, statyba.**
7. **Įsipareigojimas dėl inžinerinės infrastruktūros - parengti detaliuoju planu suplanuotų inžinerinės infrastruktūros sprendinių (gatvių, tinklų, įrenginių) techninius projektus iki teritorijos apstatymo pradžios ir įgyvendinti parengtus projektus iki I - ojo objekto pridavimo.**

1190-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	29	0

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 1

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji reikalavimai							Kiti				
					konkretus teritorijos naudojimo tipas	galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	statinio aukštis			Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	servitutai	statinių aukštų skaičius (nuo – iki)	statinių paskirtys	papildomi reikalavimai
							.nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	iki karnizo, m <small>(karnizas – stogo dalis, iškilianti už išorinės sienos vertikalaus plokštumos)</small>							
1	1-1	6198474.21	331188.81	1066	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kita. Žemės naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos. Žemės naudojimo pobūdis - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.	Žemės naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos (G). Žemės naudojimo pobūdis - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1).	8.5	54.50 (statinio aukščio altitudė) 46.00 (esama žemės paviršiaus altitudė)	8.5	0.25	0.50	Sodybinis užstatymas	a) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tamaujantis daiktas). Servituto kodas 203. Servituto plotas 129 m <sup>2</sup> (0.0129 ha). b) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis per sklypą Nr. 7 (viešpataujantis daiktas). Servituto kodas 103. Servituto plotas 1093 m <sup>2</sup> (0.1093 ha). c) Teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tamaujantis daiktas). Servituto kodas 206. Servituto plotas 129 m <sup>2</sup> (0.0129 ha). d) Teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tamaujantis daiktas). Servituto kodas 207. Servituto plotas 129 m <sup>2</sup> (0.0129 ha). e) Teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamaujantis daiktas). Servituto kodas 208. Servituto plotas 129 m <sup>2</sup> (0.0129 ha). Teisės naudotojai - inžinierinius tinklus eksploatuojančios įmonės.	1-2	Vieno ar dviejų butų gyvenamasis pastatas ir jo priklausiniai	
	1-2	6198507.26	331194.22													
	1-3	6198507.59	331228.05													
	1-4	6198474.44	331219.54													

1190-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	29	0

a - Žaidynų plotas ne mažesnis kaip 25 % nuo viso žemės sklypo ploto.  
b - Nenustatoma.  
c - Užstatymas turi būti kontekstualus, mastėliu ir architektūra harmoniškas greta esančiai aplinkai, naudojant šiuolaikiškas medžiagas, konstrukcijas, technologijas.

Planavimo organizatorius:  
Marija Rūta Juchnevičienė,  
Maironio g. 42, 00137 Palanga

Objektas:  
Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5657/0003:703 Slučkų kaime,  
Žalgirio seniūnijoje, Kretingos rajone, detalusis planas

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 2

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji reikalavimai							Kiti				
					konkretus teritorijos naudojimo tipas	galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	statinio aukštis			Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	servitutai	statinių aukštų skaičius (nuo – iki)	statinių paskirtys	papildomi reikalavimai
							nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	iki karnizo, m <small>(karnizas – stogo dalis, išskaitant už korinės sienos vertikaliuosius pakilimus)</small>							
2	2-1	6198446.07	331184.21	827	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kita. Žemės naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos. Žemės naudojimo pobūdis - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.	Žemės naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos (G). Žemės naudojimo pobūdis - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1).	8.5	55.50 (statinio aukščio altitudė) 47.00 (esama žemės paviršiaus altitudė)	8.5	0.30	0.60	Sodybinis užstatymas	a) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis per sklypą Nr. 7 (viešpataujantis daiktas). Servituto kodas 103. Servituto plotas 1093 m <sup>2</sup> (0.1093 ha).	1-2	Vieno ar dviejų butų gyvenamasis pastatas ir jo priklausiniai	a - Želdynų plotas ne mažesnis kaip 25 % nuo viso žemės sklypo ploto. b - Nenustatoma. c - Užstatymas turi būti kontekstualus - masteliu ir architektūra harmoniškas greta esančiai aplinkai, naudojant šiuolaikiškas medžiagas, konstrukcijas, technologijas.
	2-2	6198474.21	331188.81													
	2-3	6198474.44	331219.54													
	2-4	6198446.27	331212.31													

1190-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	29	0

Planavimo organizatorius:  
Marija Rūta Juchnevičienė,  
Maironio g. 42, 00137 Palanga

Objektas:  
Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5657/0003:703 Slučkų kaime,  
Žalgirio seniūnijoje, Kretingos rajone, detalusis planas

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 3

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji reikalavimai							Kiti				
					konkretus teritorijos naudojimo tipas	galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	statinio aukštis			Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	servitutai	statinių aukštų skaičius (nuo – iki)	statinių paskirtys	papildomi reikalavimai
							nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	iki karnizo, m <small>(karnizas – stogo dalis, išskaitant už šonines sienas vertikaliuosius pakilimus)</small>							
3	3-1	6198418.90	331179.76	897	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KŪA. Žemės naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos. Žemės naudojimo pobūdis - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.	Žemės naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos (G). Žemės naudojimo pobūdis - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1).	8.5	56.00 (statinio aukščio altitudė) 47.50 (esama žemės paviršiaus altitudė)	8.5	0.30	0.60	Sodybinis užstatymas	a) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tamaujantis daiktas). Servituto kodas 203. Servituto plotas 160 m <sup>2</sup> (0.0160 ha). b) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis per sklypą Nr. 7 (viešpataujantis daiktas). Servituto kodas 103. Servituto plotas 1093 m <sup>2</sup> (0.1093 ha). c) Teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tamaujantis daiktas). Servituto kodas 206. Servituto plotas 160 m <sup>2</sup> (0.0160 ha). d) Teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tamaujantis daiktas). Servituto kodas 207. Servituto plotas 160 m <sup>2</sup> (0.0160 ha). e) Teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamaujantis daiktas). Servituto kodas 208. Servituto plotas 160 m <sup>2</sup> (0.0160 ha). Teisės naudotojai - inžinierinius tinklus eksploatuojančios įmonės.	1-2	Vieno ar dviejų butų gyvenamasis pastatas ir jo priklausiniai	a - Želdynų plotas ne mažesnis kaip 25 % nuo viso žemės sklypo ploto. b - Nenustatoma. c - Užstatymas turi būti kontekstualus, mastelių ir architektūra harmoniškas greita esančiai apinklai, naudojami šiuolaikiškas medžiagas, konstrukcijas, technologijas.
	3-2	6198446.07	331184.21													
	3-3	6198446.27	331212.31													
	3-4	6198446.32	331218.51													
	3-5	6198419.13	331211.54													

1190-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	29	0

Planavimo organizatorius:  
Marija Rūta Juchnevičienė,  
Maironio g. 42, 00137 Palanga

Objektas:  
Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5657/0003:703 Slučkų kaime,  
Žalgirio seniūnijoje, Kretingos rajone, detalusis planas

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 4

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji reikalavimai							Kiti				
					konkretus teritorijos naudojimo tipas	galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	statinio aukštis			Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	servitutai	statinių aukštų skaičius (nuo – iki)	statinių paskirtys	papildomi reikalavimai
							nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	iki karnizo, m <small>(karnizas – stogo dalis, išskaitant už šonines sienes vertikalaus pakilumos)</small>							
4	4-1	6198419.13	331211.54	897	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kfta. Žemės naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos. Žemės naudojimo pobūdis - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.	Žemės naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos (G). Žemės naudojimo pobūdis - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1).	8.5	56.00 (statinio aukščio altitudė) 47.50 (esama žemės paviršiaus altitudė)	8.5	0.30	0.60	Sodybinis užstatymas	a) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 203. Servituto plotas 160 m <sup>2</sup> (0.0160 ha). b) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis per sklypą Nr. 7 (viešpataujantis daiktas). Servituto kodas 103. Servituto plotas 1093 m <sup>2</sup> (0.1093 ha). c) Teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 206. Servituto plotas 160 m <sup>2</sup> (0.0160 ha). d) Teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 207. Servituto plotas 160 m <sup>2</sup> (0.0160 ha). e) Teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 208. Servituto plotas 160 m <sup>2</sup> (0.0160 ha). Teisės naudotojai - inžinierinius tinklus eksploatuojančios įmonės.	1-2	Vieno ar dviejų butų gyvenamasis pastatas ir jo priklausiniai	a- Želdynų plotas ne mažesnis kaip 25% nuo viso žemės sklypo ploto. b- Nenustatoma. c- Užstatymas turi būti kontekstualus, mastelių ir architektūra harmoniškas greita esančiai apinkai, naudojami šiuolaikiškas medžiagas, konstrukcijas, technologijas.
	4-2	6198446.32	331218.51													
	4-3	6198446.36	331224.72													
	4-4	6198446.57	331252.82													
	4-5	6198419.36	331243.31													

1190-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	29	0

Planavimo organizatorius:  
Marija Rūta Juchnevičienė,  
Maironio g. 42, 00137 Palanga

Objektas:  
Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5657/0003:703 Slučkų kaime,  
Žalgirio seniūnijoje, Kretingos rajone, detalusis planas

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 5

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji reikalavimai							Kiti				
					konkretus teritorijos naudojimo tipas	galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	statinio aukštis			Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	servitutai	statinių aukštų skaičius (nuo – iki)	statinių paskirtys	papildomi reikalavimai
							nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	iki karnizo, m <small>(karnizas – stogo dalis, išskaitant už koroninės sienos vertikaliuosius pakilimus)</small>							
5	5-1	6198446.36	331224.72	827	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KŪA. Žemės naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos. Žemės naudojimo pobūdis - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos. Žemės naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos (G). Žemės naudojimo pobūdis - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1).	8.5	56.00 (statinio aukščio altitudė) 47.50 (esama žemės paviršiaus altitudė)	8.5	0.30	0.60	Sodybinis užstatymas	a) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis per sklypą Nr. 7 (viešpataujantis daiktas). Servituto kodas 103. Servituto plotas 1093 m <sup>2</sup> (0.1093 ha).	1-2	Vieno ar dviejų butų gyvenamasis pastatas ir jo priklausiniai	a - Želdynų plotas ne mažesnis kaip 25 % nuo viso žemės sklypo ploto. b - Nenustatoma. c - Užstatymas turi būti kontekstualus, masteliu ir architektūra harmoniškas greta esančiai aplinkai, naudojanti šiuolaikiškas medžiagas, konstrukcijas, technologijas.	
	5-2	6198474.53	331231.95													
	5-3	6198474.75	331262.67													
	5-4	6198446.57	331252.82													

1190-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	29	0

Planavimo organizatorius:  
Marija Rūta Juchnevičienė,  
Maironio g. 42, 00137 Palanga

Objektas:  
Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5657/0003:703 Slučkų kaime,  
Žalgirio seniūnijoje, Kretingos rajone, detalusis planas

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 6

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji reikalavimai							Kiti				
					konkretus teritorijos naudojimo tipas	galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	statinio aukštis			Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	servitutai	statinių aukštų skaičius (nuo – iki)	statinių paskirtys	papildomi reikalavimai
							nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	iki karnizo, m <small>(karnizas – stogo dalis, išskaitant už šonines sienes vertikaliuosius pakilimus)</small>							
6	6-1	6198474.53	331231.95	736	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KŪA. Žemės naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos. Žemės naudojimo pobūdis - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.	Žemės naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos (G). Žemės naudojimo pobūdis - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1).	8.5	55.00 (statinio aukščio altitudė) 46.50 (esama žemės paviršiaus altitudė)	8.5	0.30	0.60	Sodybinis užstatymas	a) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis per sklypą Nr. 7 (viešpataujantis daiktas). Servituto kodas 103. Servituto plotas 1093 m <sup>2</sup> (0.1093 ha).	1-2	Vieno ar dviejų butų gyvenamasis pastatas ir jo priklausiniai	a - Želdynų plotas ne mažesnis kaip 25 % nuo viso žemės sklypo ploto. b - Nenustatoma. c - Užstatymas turi būti kontekstualus - masteliu ir architektūra harmoniškas greta esančiai aplinkai, naudojanti šiuolaikiškas medžiagas, konstrukcijas, technologijas.
	6-2	6198497.68	331237.90													
	6-3	6198498.01	331270.80													
	6-4	6198474.75	331262.67													

1190-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	29	0



#### 4. PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLĖTRA

##### Planuojamos ūkinės veiklos aprašymas ir vertinimas

Žemės sklypuose Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6 numatoma vienbučių (vieno buto) gyvenamųjų pastatų statyba.

Žemės sklype Nr. 7 numatoma būtinos gyvenamųjų namų eksploatavimui infrastruktūros - gatvės atkarpos, akligatvio, uždarytų biologinio valymo įrenginių, išvalytų buitinių nuotekų surinkimo rezervuaro, vandens gręžinio ir kitų, gyvenamųjų pastatų eksploatacijai reikalingų statinių, statyba.

Nauji statiniai išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai, atitiktų pastatų patalpų ir vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimus, netrukdytų natūraliam patalpų apšvietimui ir atitiktų natūralaus patalpų apšvietimo reikalavimus.

Pastato sklypas yra skiriamas pastatui statyti, jo gyventojų rekreacijai, namų ūkio reikmėms bei priėjimams ir privažiavimams.

Sklypų struktūrą sudarys tokios jo dalys (plotai) - pastato užimamas plotas, priėjimai ir privažiavimai prie pastato, automobilių stovėjimo aikštelė, želdynai (su galimybe įrengti vaikų žaidimo ir sporto aikštes), vieta buitiniams atliekoms laikinai sandėliuoti.

Sklypo užstatymo plotas (tankumas, intensyvumas) parinktas taip, kad tilptų minimalią sklypo struktūrą sudarantys elementai.

Pagal STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai", mažiausias atstumas nuo statinių iki gretimo sklypo ribos pastatų (priestatų) iki 8.5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3.0 m; aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0.5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui; šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Detalioju planu nustatomas maksimalus pastatų aukštis 8.5 m, statinių statinių zona numatoma 3.0 m iki gretimo sklypo ribos.

##### Maksimalūs pastatų užimamo žemės ploto dydžiai sklype

Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m <sup>2</sup>	Maksimalus sklypo užstatymo tankis, % (galimas pagal STR 2.02.09:2005)	Detalijame plane numatomas sklypo užstatymo tankis, %	Maksimalus pastatų užimamas sklypo plotas, m <sup>2</sup> (galimas pagal STR 2.02.09:2005)	Detalijame plane galimas pastatų užimamas sklypo plotas, m <sup>2</sup>
1	1066	25 (sklypo plotas nuo 900 m <sup>2</sup> iki 1500 m <sup>2</sup> )	25 (indeksas brėžinyje 0.25)	375	267
2	827	30 (sklypo plotas nuo 600 m <sup>2</sup> iki 900 m <sup>2</sup> )	30 (indeksas brėžinyje 0.30)	270	248
3	897	30 (sklypo plotas nuo 600 m <sup>2</sup> iki 900 m <sup>2</sup> )	30 (indeksas brėžinyje 0.30)	270	269
4	897	30 (sklypo plotas nuo 600 m <sup>2</sup> iki 900 m <sup>2</sup> )	30 (indeksas brėžinyje 0.30)	270	269
5	827	30 (sklypo plotas nuo 600 m <sup>2</sup> iki 900 m <sup>2</sup> )	30 (indeksas brėžinyje 0.30)	270	248
6	736	30 (sklypo plotas nuo 600 m <sup>2</sup> iki 900 m <sup>2</sup> )	30 (indeksas brėžinyje 0.30)	270	220

Trečių asmenų teisėti interesai nebus pažeidžiami, todėl galimo visuomenės nepasitenkinimo planuojama ūkine veikla, taip pat galimų konfliktų neturėtų būti.

##### Teritorijos užstatymo tipas (morfotipas)

Planuojamas ekstensyvus dispersinis užstatymas. Tai žemės ūkio paskirties teritorijoje naujai formuojama urbanistinė struktūra, kuri nesudaro ištisinio kompaktiško užstatymo.

Teritorijos užstatymo tipas (morfotipas) - sodybinis užstatymas. Tai mažaaukštis ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai pastatai statomi uždarame sklype, atitraukti nuo visų sklypo ribų, arba suporinti, sublokuoti ant šoninių sklypo ribų.

1190-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	29	0

Užstatymo tipas planuojamoje teritorijoje atitinka rajono struktūrinio elemento (kvartalo, rajono), kuriame yra planuojama teritorija, tipą.

Teritorijos užstatymo tipo kitimo, konversijos galimybės nėra įvertinamos. Užstatymo tipo pakitimai galimi, jei tai yra numatyta galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose, ar atlikus išsamią esamos padėties analizę, galima teigti, kad planuojamoje teritorijoje vyraujantis užstatymo tipas aiškiai atitinka teritorijos statusą mieste, turi išliekamąją vertę ir negali būti keičiamas kitu, intensyvesnį teritorijos panaudojimą leidžiančiu užstatymo tipu.

### Transportas

Privažiavimas prie planuojamo žemės sklypo magistralinis keliu Nr. A11 Šiauliai – Palanga, per esamą nuvažą privažiavimui prie gyvenamųjų vietovių, atskirų ūkinių objektų, vėliau vietinės reikšmės vietiniu keliu ir suprojektuotu privažiavimo keliu (D kategorijos gatve, kurios paskirtis ir funkcija - mišriam pėsčiųjų, dviratininkų ir šios zonos gyventojų lengvųjų automobilių eismui su greičio apribojimais (ženklais, specialia inžinerine įranga ir kitais būdais); esant pagrindimui, galimas viešojo keleivinio, aptarnaujančiojo transporto priemonių eismas; leistinas transporto priemonių statymas). Atstumas nuo magistralinio kelio iki planuojamo žemės sklypo apie 300 m.

Žemės sklypų transporto ryšius su gretimomis teritorijomis užtikrins planuojamos teritorijos šiaurinėje ir pietinėje dalyse suprojektuoti privažiavimo keliai (D kategorijos gatvės), pagal Dupulčių gyvenvietės asmeninio ūkio žemės reformos žemėtvarkos projektą (2 priedas prie Raguviškių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto). Pagrindinė gatvės paskirtis - lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys, srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų.

Įvažiavimas į žemės sklypus numatomas iš žemės sklypo Nr. 7. Žemės sklype Nr. 7 planuojama 60 m ilgio ir 6 m pločio gatvė - akligatvis (kategorija D<sub>2-2</sub>, paskirtis ir funkcija - privažiuoti ir prieiti prie atskirų pastatų ar objektų) su pabaigoje įrengta automobilių apsisukimo aikštele (jos dydis, esant apskritimui R 6 m).

Žemės sklypuose Nr. 1, 3, 4 formuojamai kelio servitutai - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) suprojektuotoms gatvėms (kategorija D<sub>1-2</sub>, paskirtis ir funkcija - privažiuoti ir prieiti prie atskirų pastatų ar objektų) su būtina infrastruktūra įrengti.

### Automobilių parkavimas

STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos", vienbučiams ir dvibučiams gyvenamiesiems (mažaaukščiams) pastatams minimalaus reikalaujamo automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, įrengiamų žemės sklype, nenustato.

Automobilius numatoma parkuoti garaže, įrengiant stoginę arba atviroje aikštelėje statinio žemės sklypo ribose.

### Servitutai

Nustatomi žemės sklypo Nr. 1 servitutai:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 203. Servituto plotas 129 m<sup>2</sup> (0.0129 ha).*
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis per sklypą Nr. 7 (viešpataujantis daiktas). Servituto kodas 103. Servituto plotas 1093 m<sup>2</sup> (0.1093 ha).*
- Teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 206. Servituto plotas 129 m<sup>2</sup> (0.0129 ha).*
- Teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 207. Servituto plotas 129 m<sup>2</sup> (0.0129 ha).*
- Teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 208. Servituto plotas 129 m<sup>2</sup> (0.0129 ha).*

Teisės naudotojai - inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės.

Nustatomi žemės sklypo Nr. 2 servitutai:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis per sklypą Nr. 7 (viešpataujantis daiktas). Servituto kodas 103. Servituto plotas 1093 m<sup>2</sup> (0.1093 ha).*

Nustatomi žemės sklypo Nr. 3 servitutai:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 203. Servituto plotas 160 m<sup>2</sup> (0.0160 ha).*
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis per sklypą Nr. 7 (viešpataujantis daiktas). Servituto kodas 103. Servituto plotas 1093 m<sup>2</sup> (0.1093 ha).*

1190-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	29	0

- c) *Teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 206. Servituto plotas 160 m<sup>2</sup> (0.0160 ha).*
- d) *Teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 207. Servituto plotas 160 m<sup>2</sup> (0.0160 ha).*
- e) *Teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 208. Servituto plotas 160 m<sup>2</sup> (0.0160 ha).*  
Teisės naudotojai - inžinierinius tinklus eksploatuojančios įmonės.

Nustatomi žemės sklypo Nr. 4 servitutai

- a) *Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 203. Servituto plotas 160 m<sup>2</sup> (0.0160 ha).*
- b) *Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis per sklypą Nr. 7 (viešpataujantis daiktas). Servituto kodas 103. Servituto plotas 1093 m<sup>2</sup> (0.1093 ha).*
- c) *Teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 206. Servituto plotas 160 m<sup>2</sup> (0.0160 ha).*
- d) *Teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 207. Servituto plotas 160 m<sup>2</sup> (0.0160 ha).*
- e) *Teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 208. Servituto plotas 160 m<sup>2</sup> (0.0160 ha).*  
Teisės naudotojai - inžinierinius tinklus eksploatuojančios įmonės.

Nustatomi žemės sklypo Nr. 5 servitutai:

- a) *Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis per sklypą Nr. 7 (viešpataujantis daiktas). Servituto kodas 103. Servituto plotas 1093 m<sup>2</sup> (0.1093 ha).*

Nustatomi žemės sklypo Nr. 6 servitutai:

- a) *Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis per sklypą Nr. 7 (viešpataujantis daiktas). Servituto kodas 103. Servituto plotas 1093 m<sup>2</sup> (0.1093 ha).*

Nustatomi žemės sklypo Nr. 7 servitutai:

- a) *Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 203. Servituto plotas 1093 m<sup>2</sup> (0.1093 ha).*
- b) *Teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 206. Servituto plotas 1093 m<sup>2</sup> (0.1093 ha).*
- c) *Teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 207. Servituto plotas 1093 m<sup>2</sup> (0.1093 ha).*
- d) *Teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 208. Servituto plotas 1093 m<sup>2</sup> (0.1093 ha).*  
Teisės naudotojai - inžinierinius tinklus eksploatuojančios įmonės.

### **Inžineriniai tinklai**

Išnaginėjus galimus teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, prisijungti prie esamų komunalinių inžinerinių tinklų (inžineriniai tinklai, skirti miesto, miestelio, kaimo (ar atskirų jų dalių, zonų) vartotojų poreikiams tenkinti, su bendrais tinklų maitinimo šaltiniais) ekologiniu, ekonominiu ir techniniu požiūriu yra netikslinga, todėl nagrinėjamos ir numatomos vietinių tinklų (inžineriniai tinklai (su jų maitinimo šaltiniais), skirti vieno vartotojo ar grupės vartotojų poreikiams tenkinti) įrengimo galimybės ir žemės sklypų inžinerinio aprūpinimo būdas.

Planuojamos teritorijos vystytojas (statytojas) tai pat turės teisę pasirinkti, ar jis naudosis komunaliniais inžineriniais tinklais (esant ekonomiškai pagrįstoms prisijungimo galimybėms), ar ties vietinius, jeigu teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, kuriuose numatomas komunalinių tinklų tiesimas, dar nėra įgyvendinti.

Žemės sklype Nr. 7 (naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais) numatoma įrengti visus vietinių inžinerinių tinklų įrenginius ir inžinerinius tinklus. Sklype taip pat suformuojami komunikaciniai koridoriai susisiekimo komunikacijoms įrengti.

Visų inžinerinių tinklų apsaugos zonose ūkinė veikla turi būti vykdoma laikantis apribojimų, nustatytų "Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose", patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343. Mažinant tiesiamų inžinerinių tinklų atstumą iki kaimyninio žemės sklypo ribos, reikalingas šio sklypo savininko sutikimas raštu.

1190-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	29	0

- **Vandentiekio tinklai**

Planuojamoje teritorijoje, Slučkų kaime, nėra centralizuotų vandentiekio tinklų. Planuojamoje teritorijoje (žemės sklypuose) numatomuose statiniuose vanduo bus naudojamas buitiniams poreikiams tenkinti ir teritorijos priežiūrai.

Žemės sklype Nr. 7 numatomas laikinas vandens šaltinis – vietinis vandens gręžinys (vandenvietė). Kai bus pakloti centralizuoti vandentiekio tinklai Slučkų kaime, esant ekonomiškam sprendimui, numatoma pasijungti į juos, vandens gręžinį (vandenvietę) tamponuoti. Sunaudojamo vandens apskaitai turi būti įrengti apskaitos prietaisai ir mazgai. Vandentiekio linijai tiesti naudoti polietileningus vamzdžius, skirtus vandeniui.

Vandens gręžiniui sanitarinės apsaugos zona (SAZ) nustatoma vadovaujantis "Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų", patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343, XX skyriumi "Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos", taip pat Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2006 m. liepos 17 d. įsakymu Nr. V-613 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 44:2006 "Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra".

Vandens gręžiniui nustatoma sanitarinės apsaugos zona (SAZ) - ūkinę veiklą reglamentuojanti griežto režimo apsaugos juosta 5 m (aplink gręžinį). Juosta turi būti tvarkinga, apželdinta, vandens kaptazo ir tiekimo įrenginiai apsaugoti nuo neteisėto fizinio poveikio, turi būti čiaupai vandens mėginimams paimti. Juostoje draudžiama bet kokia ūkinė veikla, tiesiogiai nesusijusi su požeminio vandens naudojimu, jo gerinimu ir tiekimu.

Pagal LAND 4-99 "Gręžinių vandeniui tiekti ir vandens šiluminei energijai vartoti projektavimo, įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarka", VIII skyriaus 30 punktą, jeigu paimto vandens kiekis neviršija 10 m<sup>3</sup>/d arba šio gręžinio vandenį vartos mažiau kaip 50 žmonių, griežto režimo juosta turi būti ne mažesnė kaip 5 metrai aplink gręžinį, šių gręžinių apribojimų juostos nenustatomos

Bendras paimto vandens kiekis neviršys 10 m<sup>3</sup>/d ir šio gręžinio vandenį vartos mažiau kaip 50 žmonių, gręžinio apribojimo juosta nenustatoma.

Vieno žemės sklypo (gyvenamojo namo) vandens poreikis (ūkio - buities tikslams) - apie 0.2 m<sup>3</sup>/valandą, 0.4 m<sup>3</sup>/parą, 146 m<sup>3</sup>/metus.

- **Buitinių nuotekų tinklai**

Planuojamoje teritorijoje nėra buitinių nuotekų šalinimo tinklų. Susidariusių nuotekų šalinimui, numatoma įrengti vietinę (individualią) nuotekų tvarkymo sistemą. Gamybinių nuotekų nebus. Nuotekų tvarkymas turi užtikrinti "Nuotekų tvarkymo reglamento", patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. spalio 8 d. įsakymo Nr. D1-515 redakcija) (Žin., 2007, Nr. 110-4522), reikalavimus.

Atsižvelgiant į esamą situaciją, siūlomi du nuotekų tvarkymo etapai:

**I etapas.** Nėra galimybės pasijungti prie komunalinių Kretingos rajono komunalinių nuotekų tinklų. Teritorijoje projektuojama vietinė (individuali) nuotekų tvarkymo sistema - buitinių nuotekų tinklai, buitinių nuotekų kaupimo rezervuaras, į kurį bus nuvedamos nuotekos iš suplanuotų pastatų. Numatomas sertifiktuotas vienas buitinių nuotekų kaupimo rezervuaras visiems sklypams.

Buitinės nuotekos tvarkomos sudarius aptarnavimo sutartį su atliekas tvarkančiomis įmonėmis, atliekas iš rezervuaro išsiurbiant techniškai tvarkingais, neteršiančiais aplinkos automobiliais į cisternas, išsiurbtas nuotekas išvežant į atliekų utilizavimo įmones.

Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", 2 priedo lentelė, mažiausias leistinas sanitarinis atstumas nuo buitinių nuotekų kaupimo rezervuaro iki gyvenamojo namo yra 10 m.

Planuojamoje teritorijoje sanitarinis atstumas rezervuaro iki gyvenamojo namo yra išlaikomas.

Planuojamoje teritorijoje atstumas nuo buitinių nuotekų kaupimo rezervuaro iki vandens gręžinio (požeminio vandens kaptazo įrenginių) yra apie 28 m.

Vietiniai tinklai numatomi tik kaip laikina alternatyva, kol nėra pastatyti komunalinių tinklų.

**II etapas.** Atsiradus galimybei iš planuojamos teritorijos nuotekas šalinti į Kretingos rajono pastatytus komunalinius nuotekų tinklus ir esant ekonomiškai pagrįstam sprendimui (sudarius sutartį su gretimų žemės sklypų valdytojais ar naudotojais), nuotekos šalinamos į komunalinius tinklus. Numatoma demontuoti pastatytą buitinių nuotekų kaupimo rezervuarą.

Vieno žemės sklypo (gyvenamojo namo) nuotekų kiekis - apie 0.2 m<sup>3</sup>/valandą, 0.4 m<sup>3</sup>/parą, 146 m<sup>3</sup>/metus, nuotekų užterštumas – pagal normatyvus.

1190-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	29	0

- **Paviršiniai (lietaus) nuotekų tinklai**

Esamame žemės sklype paviršinės (lietaus) nuotekos nesurenkamos. Įsisavinant teritoriją, paviršiai ir dangos turi būti suprojektuotos taip, kad nebūtų poveikio gretimoms žemės sklypams. Paviršinės (lietaus) nuotekas neorganizuotai numatoma nuvesti ant ant esamų ir projektuojamų paviršių

- **Šildymas**

Planuojamoje teritorijoje nėra centralizuotų šilumos tiekimo tinklų. Planuojamų pastatų šildymas ir karšto vandens ruošimas galimas kietu kuru šildomais prietaisais.

Kaip alternatyva, pastatų šildymui gali būti naudojamas geoterminis šildymas (pastatų šildymo sistema, naudojanti žemės gelmių šilumą).

Pastatuose įrengiant kietojo kuro uždarojo degimo šildymo sistemas, vadovautis "Kietojo kuro šildymo krosnių pastatuose įrengimo taisyklėmis ST 8860237.02:1998".

Visi šildymo sistemos komponentai (šildymo prietaisai, vamzdinių medžiaga, išdėstymas, valdomoji ir reguliuojamoji įranga) turi atitikti gaisrinės saugos ir higienos normų reikalavimus.

Vieno žemės sklypo (gyvenamojo namo) šiluminės energijos poreikis, įskaitant karšto vandens ruošimą – apie 14420 kWh/metus.

- **Elektros tiekimas**

Planuojamų pastatų ir kitų statinių aprūpinimas elektros energija numatomas iš AB LESTO elektros tiekimo tinklų. Numatoma įrenginių įrengtoji naudoti galia 60 kW, elektros energijos tiekimo patikimumo kategorija III (trečia).

Nuo stulpinės transformatorinės KR-122 0,4 kV paskirstymo skydo į planuojamoje teritorijoje numatomas 0,4 kV skirstomąsias spintas, įvadinės apskaitos skirstomąsias spintas ir įvadinės apskaitos spintas, projektuojamos 0,4 kV kabelinės linijos valstybine žeme ir žemės sklypuose, išskiriant žemės zonas inžineriniams komunikaciniams koridoriams su reikiama servitutais.

Planuojamoje teritorijoje žemės sklype Nr. 7 numatomos vietos dėl 0,4 kV skirstomųjų spintų, įvadinių apskaitos skirstomųjų spintų ir įvadinių apskaitos spintų pastatymui prie žemės sklypų Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6 ribų.

Planuojamoje teritorijoje 0,4 kV elektros tinklai turi būti sprendžiami techniniuose projektuose, klojant juos visoje teritorijoje, pastatais neužimtoje sklypo dalyse.

- **Melioracijos tinklai**

Pagal Kretingos rajono žemės ūkio skyriaus duomenis ir pateiktus žemės sklypo techninius dokumentus, melioracijos sistemų bei įrenginių žemės sklype nėra. Valstybei priklausantys melioracijos statiniai nenaikinami.

Žemės sklypo reljefas yra su nuolydžiu pietų kryptimi, paviršiaus altitudės kinta nuo 45.70 m iki 47.90 m virš Baltijos jūros lygio. Esant dideliame paviršiaus nuolydžiui melioracijos sistemos planuojamoje teritorijoje įrengtos nebuvo.

Nuo stulpinės transformatorinės KR-122 į planuojamą teritoriją projektuojamos kabelinės linijos melioruotomis teritorijomis. Kabelinės linijas numatoma kloti 0,7 m gylio tranšėjose, melioracijos sistemos nebus pažeidžiamos.

Pažeidus melioracijos sistemas, jos turi būti pertvarkomos taip, kad nebūtų pažeistas gretimų žemės sklypų vandens režimas, nebūtų žalos kitų asmenų interesams ar valstybės turtui ir gamtinei aplinkai. Turi būti sudaroma melioracijos sistemų pertvarkymo techninė – projektinė dokumentacija, darbai vykdomi statytojo lėšomis.

- **Orientaciniai skaičiuojamieji poreikiai (vienam žemės sklypui)**

Išteklio pavadinimas	Kiekis	Šaltiniai
Vanduo	apie 146 m <sup>3</sup>	Vietinis vandens gręžinys
Šiluminė energija (įskaitant karšto vandens ruošimą)	apie 14420 kWh	Vietinė kieto kuro katilinė
Elektros energija	apie 3940 kWh	AB LESTO

1190-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	29	0

### **Želdiniai**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintų "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų" priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedu, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) sklypams nustatomas ne mažiau kaip 25 % želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto.

### **Gaisrinė sauga**

Vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių", patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija) IV skyriaus 13.1 punktu, taip pat STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" VII skyriaus 51 punktu, gyvenamosioms vietovėms, turinčioms iki 50 gyventojų, ir atskiriems už miestų gyvenamųjų vietovių ribų statomiems gyvenamiesiems namams, leidžiama nenumatyti vandens gaisrui gesinti tiekimo.

Minimalūs priešgaisriniais atstumai tarp gyvenamųjų pastatų yra išlaikomas. Planuojamoje teritorijoje numatomi šeši gyvenamieji namai, gyventojų skaičius neviršys 30.

Prie kiekvieno gyvenamojo namo turi būti įrengtas privažiavimas gaisrinei technikai. Gyvenamuosiuose namuose turi būti įrengti autonominiai dūmų detektoriai vadovaujantis Autonominių dūmų detektorių įrengimo instrukcija.

Bendrieji priešgaisrinės saugos reikalavimai ir pagrindiniai statinių gaisrinės saugos reikalavimai nustatyti "Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklėse", patvirtintose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2005 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. 64 ir "Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose", patvirtintuose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338.

Pagal STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo" reikalavimus, pastatuose turės būti įrengtos žaibosaugos priemonės, taip pat priešgaisrinės signalizacijos sistemos.

### **Atliekų susidarymas**

Susidariusios buitinės atliekos turi būti tvarkomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus, sudarius sutartį su atliekas tvarkančia įmone.

Planuojamoje teritorijoje kietosios atliekos (pagal atskiras jų rūšis) turi būti kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pan.

1190-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	29	0

## 5. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių  
poveikio vertinimo tvarkos aprašo  
1 priedas

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

#### 1. Kokių rezultatų tikimasi įgyvendinus sprendinius?

Įgyvendinus sprendinius numatoma prisidėti prie Lietuvos būsto strategijos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. sausio 21 d. nutarimu Nr. 60, tikslų įgyvendinimo.

#### 2. Kaip bus veikiama planuojamos teritorijos (planuojamos srities) plėtra?

Planuojamoje teritorijoje numatomi šeši vienbučiai gyvenamieji namai, įtakos gyventojų būsto sąlygoms bus nedidelė.

#### 3. Koks poveikio efektas (teigiamas ar neigiamas, ilgalaikis ar trumpalaikis) prognozuojamas?

Prognozuojamas teigiamas ilgalaikis sprendinių poveikio efektas.

#### 4. Koks galimas tiesioginis ir netiesioginis konkretaus sprendinio poveikis?

Tiesioginis poveikis - bus sutvarkyta teritorija. Netiesioginis poveikis - įgyvendinus sprendinius, bus išplėsta būsto pasirinkimo galimybė.

#### 5. Kuri veiklos sritis ar sritys patirs teigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)?

Poveikio nebus.

#### 6. Kuri veiklos sritis ar sritys patirs neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)?

Neigiamo poveikio nebus.

### II. POVEIKIS EKONOMINEI APLINKAI

#### 7. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominę plėtrą; padidins ar sumažins regionų skirtumus?

Sprendinių įgyvendinimas neturės poveikio atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominei plėtrai, neturės įtakos regiono skirtumams.

#### 8. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendruosius pramonės, žemės ūkio ir kitų ūkio sektorių struktūros pokyčius, jiems skirtų teritorijų (naudmenų) fondą?

Keičiama žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai), žemės sklypo plotas yra nedidelis (0.6343 ha), todėl reikšmingo poveikio žemės ūkio ir jiems skirtų teritorijų (naudmenų) fondui nebus. Taip pat nebus poveikio pramonės ir kitų ūkio sektorių struktūros pokyčiams.

#### 9. Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti teritorijos gamtinių išteklių fondui ir jo racionaliam naudojimui?

Sprendinių įgyvendinimas neturės poveikio teritorijų gamtinių išteklių fondui ir jo racionaliam naudojimui.

#### 10. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendrąsias investicijų ir verslo sąlygas?

Sprendinių įgyvendinimas neturės įtakos bendrosioms investicijoms ir verslo sąlygoms.

#### 11. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos sąnaudų pokyčius?

Sprendinių įgyvendinimas neturės poveikio gamybos sąnaudų pokyčiams.

#### 12. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos pajėgumų panaudojimą?

Sprendinių įgyvendinimas neturės poveikio gamybos pajėgumų panaudojimui.

1190-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	19	29	0

**13. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks įmonių konkurencingumą vidaus ir (ar) užsienio rinkose?**

Sprendinių įgyvendinimas neturės įtakos įmonių konkurencingumui vidaus ir (ar) užsienio rinkose.

**14. Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti valstybės ar savivaldybių biudžetams (pajamos ar išlaidos gali padidėti, sumažėti ar kita)?**

Sprendinių įgyvendinimas poveikio valstybės ar savivaldybės biudžetui neturės.

III. POVEIKIS SOCIALINEI APLINKAI

**15. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų regionų ar rajonų bendrąją socialinę būklę?**

Poveikio atskirų regionų ar rajonų bendrajai socialinei būklei nebus.

**16. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gyventojų užimtumą?**

Poveikio gyventojų užimtumui nebus.

**17. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks vietos savivaldos ir (ar) vietos bendruomenės raidą?**

Poveikio vietos savivaldos ir (ar) vietos bendruomenės raidai nebus.

**18. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks švietimą, kultūrą ir sveikatos apsaugą?**

Poveikio švietimui, kultūrai ir sveikatos apsaugai nebus.

**19. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskiras socialines grupes (socialiai pažeidžiamus asmenis, jaunimą, jaunas šeimas, vaikus, pagyvenusius ir kitus asmenis)?**

Poveikio atskiroms socialinėms grupėms (socialiai pažeidžiamiems asmenims, jaunimui, jaunoms šeimoms, vaikams, pagyvenusiems ir kitiems asmenims) nebus.

**20. Kaip sprendinių įgyvendinimas gali paveikti žmones ir jų sveikatą?**

Šviesą, šilumą, jonizuojančią spinduliuotę generuojančių įrenginių nebus. Elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių nebus. Biologinių teršalų nebus. Poveikio žmonėms ir jų sveikatai nebus.

Fizinės, cheminės ir biologinės taršos nebus. Nauji statiniai turi būti suprojektuoti taip, kad eksploatuojant nekeltų grėsmės statinyje ir šalia jo būnantiems žmonėms ir atitiktų STR. 2.01.01:1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Higiena. Sveikata. Aplinkos apsauga" reikalavimus.

IV. POVEIKIS GAMTINEI APLINKAI IR KRAŠTOVAIZDŽIUI

**21. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos oro kokybę?**

Gyvenamųjų pastatų šildymas numatomas kietu kuru, įtaka oro kokybei bus nežymi.

**22. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybę?**

Buitinės nuotekos bus surenkamos, paviršiniai ir požeminiai vandenys nebus teršiami, todėl įgyvendinus sprendinius, poveikio planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybei, nebus.

**23. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks dirvožemio išteklius ir žemės ūkio naudmenas?**

Dirvožemis nebus pažeidžiamas, teršiamas ir jo tankis nesikeis. Dirvožemio tarša normaliomis sąlygomis yra negalima, todėl įgyvendinus sprendinius, poveikio dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms, nebus.

**24. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks ekosistemas ir biologinę įvairovę?**

Poveikio ekosistemoms ir biologinei įvairovei nebus.

**25. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks saugomas gamtos vertybes?**

Saugomų teritorijų, gamtos vertybių ar saugomų gamtinių kraštovaizdžio objektų planuojamos teritorijos gretimybėse nėra, todėl poveikio joms nebus.

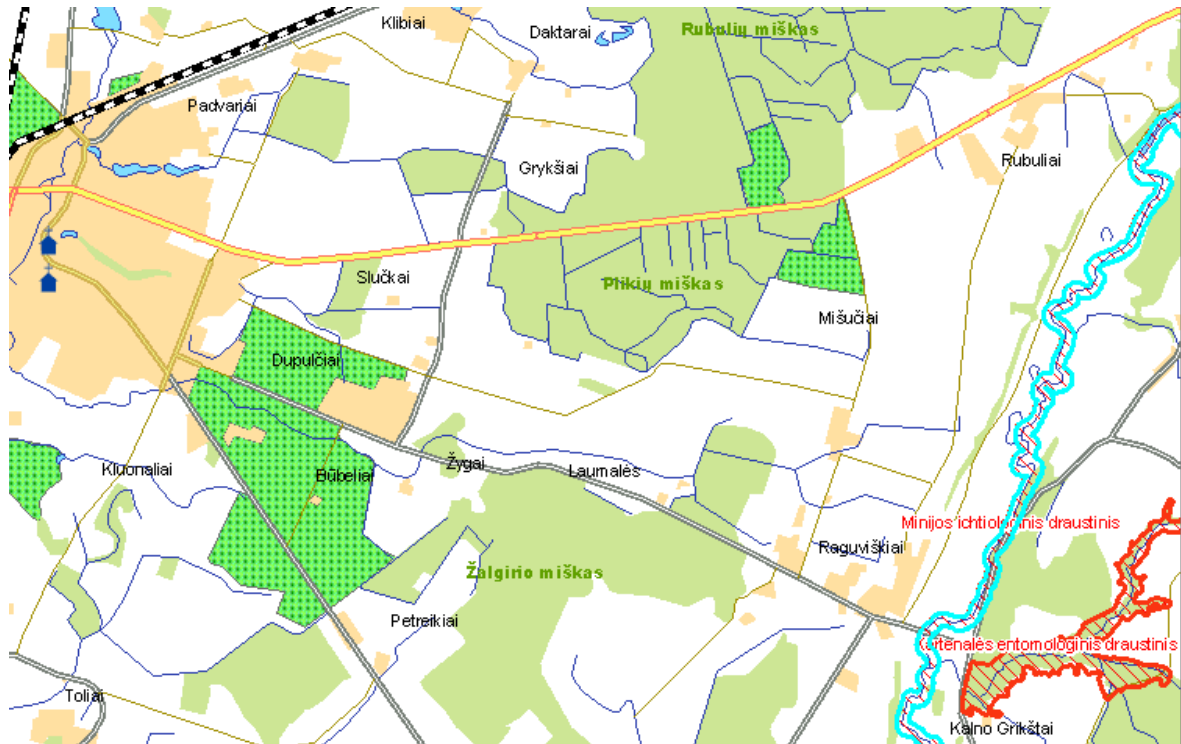
1190-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	20	29	0

## 26. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamtinę rekreacinę aplinką?

Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki arčiausiai esančios saugomos teritorijos – Minijos ichtiologinio draustinio (draustinio pobūdis - gamtinis, rūšis - zoologinis ichtiologinis) – yra apie 6400 metrų (6,4 km).

Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki arčiausiai esančio vandens telkinio – Pastaunuko upelio – yra apie 400 metrų.

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas neturės įtakos ir neigiamų pasekmių biologinei įvairovei, natūralioms buveinėms ar kitoms gamtinėms vertybėms. Rekreacinių teritorijų greta planuojamos teritorijos nėra, todėl poveikio joms nebus.



2 pav. Saugomų teritorijų kadastro žemėlapis.

## 27. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą?

Poveikio kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai nebus.

## 28. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio estetinę kokybę?

Pagal Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano (Žin., 2002, Nr. 110-4852), patvirtinto Lietuvos Respublikos Seimo 2002 m. spalio 29 d. nutarimu Nr. IX-1154, kraštovaizdžio naudojimo ir apsaugos sprendinius, Kretingos rajono Slučkų kaimo apylinkės nepriskiriamos teritorijoms, kurių kraštovaizdžio natūralumas turi būti saugomas ar stiprinamas.

Numatomas kontekstualus užstatymas, masteliu ir architektūra harmoniškas greta esančiai aplinkai, naudojant šiuolaikiškas medžiagas, padės sukurti patrauklią aplinką gyventi ir dirbti kaimo vietovėse. Vietos gyventojai turės daugiau galimybių visaverčiam gyvenimui.

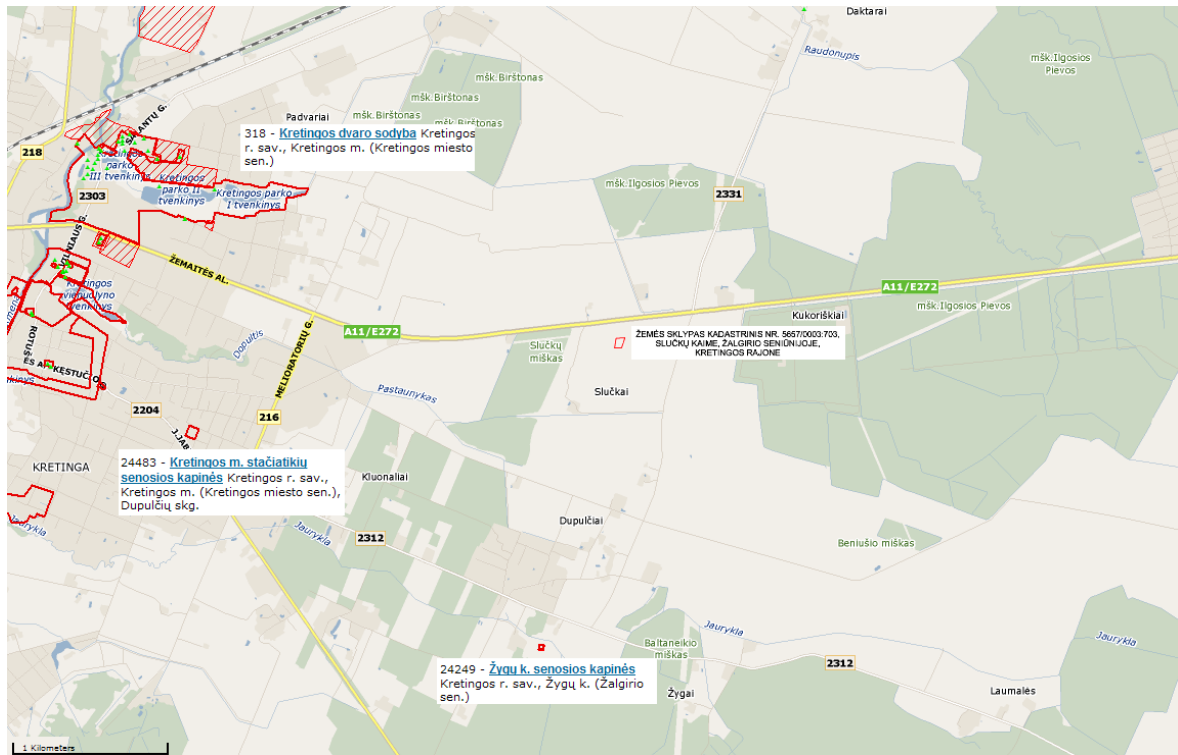
Planuojama teritorija nėra vertingoje šalies teritorijos dalyje (rekreaciniame zonoje, saugomoje teritorijoje, miške ar prie vandens telkinių), yra smulkiasklypių ir mozaikiškų žemėvaldų struktūroje, todėl žymios įtakos kraštovaizdžiui nebus.

1190-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	21	29	0

**29. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kultūros paveldo objektus?**

Kultūros paveldo objektai, arčiausiai esantys planuojamo žemės sklypo:

Unikalus objekto kodas	Pavadinimas	Adresas
24249	<b>Žygų k. senosios kapinės</b> Atstumas iki planuojamo žemės sklypo apie 2000 m (2.0 km)	Kretingos r. sav., Žygų k. (Žalgirio sen.)
24483	<b>Kretingos m. stačiatikių senosios kapinės</b> Atstumas iki planuojamo žemės sklypo apie 2700 m (2.7 km)	kapinės Kretingos r. sav., Kretingos m. (Kretingos miesto sen.), Dupulčių skg.
318	<b>Kretingos dvaro sodyba</b> Atstumas iki planuojamo žemės sklypo apie 2200 m (2.2 km)	Kretingos r. sav., Kretingos m. (Kretingos miesto sen.)



3 pav. Kultūros vertybių registro žemėlapis su planuojama teritorija.

Kultūros paveldo objektų arti nėra, todėl detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas neturės įtakos ir neigiamų pasekmių kultūros vertybėms.

1190-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	22	29	0

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1	<b>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius</b> Marija Rūta Juchnevičienė, Maironio g. 42, 00137 Palanga; tel. (8 698) 24 821; el. paštas <a href="mailto:jonas.juchnevicius@gmail.com">jonas.juchnevicius@gmail.com</a> .		
2	<b>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas</b> UAB "NTH projektai", registracijos adresas Tauralaukio g. 18E, 92348 Klaipėda; įmonės kodas 301486533; tel. (8 686) 98 993; el. paštas <a href="mailto:info@nthprojektai.lt">info@nthprojektai.lt</a> ; <a href="http://www.nthprojektai.lt">www.nthprojektai.lt</a> . Projekto vadovas Tomas Žiulys, LR Aplinkos ministerijos išduotas kvalifikacijos atestatas Nr. A1088 (išduotas 2010-09-15, galioja iki 2015-09-15).		
3	<b>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas</b> Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5657/0003:703 Slučkų kaime, Žalgirio seniūnijoje, Kretingos rajone, detalusis planas.		
4	<b>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais</b> Kretingos rajono bendrasis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. T2-322 "Dėl Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrojo plano". Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja patvirtinto Kretingos rajono bendrojo plano sprendiniams.		
5	<b>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais</b> Nėra.		
6	<b>Status quo situacija</b> (kas atsitiktų, jeigu nebūtų įgyvendinami sprendiniai, nebūtų sprendžiama iškilusi problema) Jeigu būtų neįgyvendinami sprendiniai, nebūtų galima vystyti teritorijų, būtų stabdoma numatyta rajono plėtra.		
7	<b>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius</b> Galimybė vykdyti teritorijų planavimą, pagal Kretingos rajono bendrojo plano sprendinius.		
8	<b>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)</b>		
	<b>Vertinimo aspektai</b>	<b>Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</b>	<b>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</b>
9	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas, ilgalaikis	-
	ekonominei aplinkai	Teigiamas, trumpalaikis	-
	socialinei aplinkai	Teigiamas, ilgalaikis	-
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-
10	<b>Siūlomos alternatyvos poveikis</b> Poveikio nebus, todėl priemonės nereikalingos, alternatyvos <i>nenagrinėjamos</i> nesvarstomos		

1190-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	23	29	0

**Planavimo organizatorius:**  
Marija Rūta Juchnevičienė,  
Maironio g. 42, 00137 Palanga

**Objektas:**  
Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5657/0003:703 Slučkų kaime,  
Žalgirio seniūnijoje, Kretingos rajone, detalusis planas

	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
	ekonominei aplinkai	-	-
	socialinei aplinkai	-	-
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-

1190-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	24	29	0

## 6. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ATITIKIMO GALIOJANTIEMS TERITORINIO PLANAVIMO DOKUMENTAMS VERTINIMAS

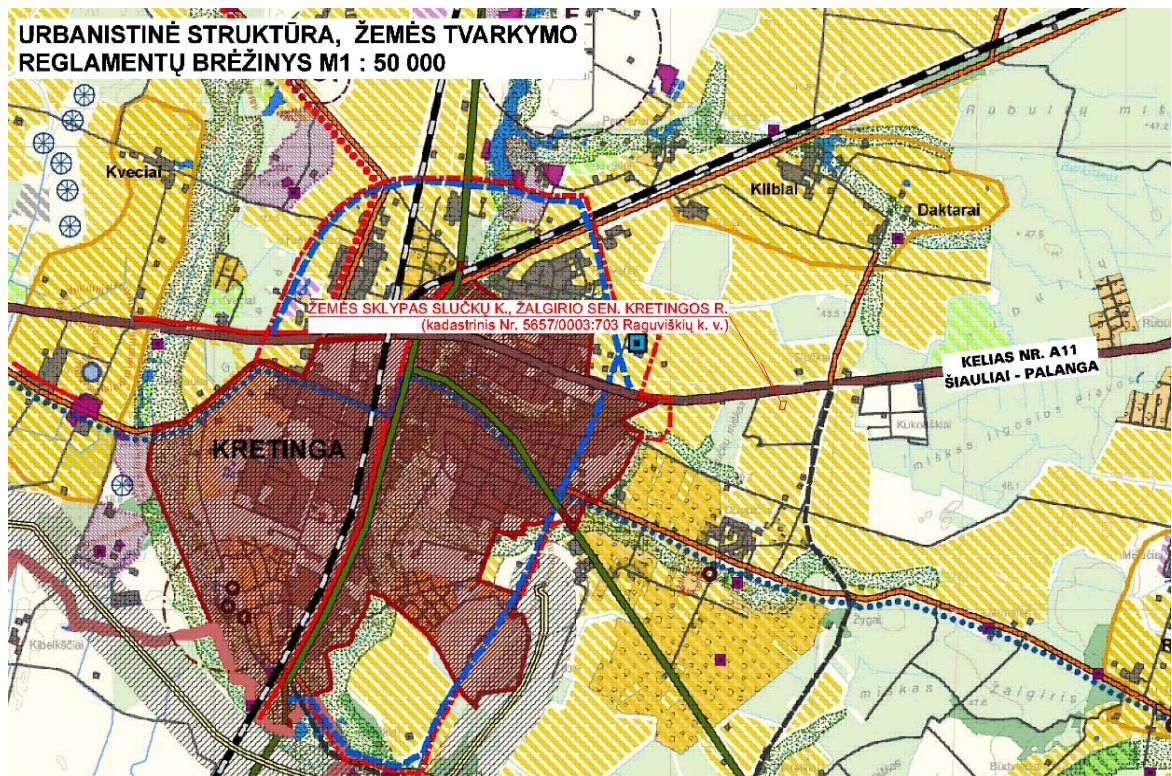
**Kretingos rajono bendrasis planas**, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2007 m. rugpjūčio 30 d. sprendimu Nr. T2-261.

Pagal Kretingos rajono bendrąjį planą, planuojama teritorija pažymėta kaip *"Planuojama keisti žemės paskirtį į kitą, ne gyvenviečių ribose, atskirų objektų statybai"*. Plane teritorija pažymėta geltonu štrichu.

Detaliojo plano tikslas - pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, padalinti į atskirus sklypus, nustatyti naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamoji teritorija, vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba, bei teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Pagal Kretingos rajono bendrojo plano 1.1. skyriaus "Funkcinis zonavimas: veiklos prioritetai" 1.1.5. punktą, neurbanizuojamame plote, pažymėtame geltonu štrichu, nurodyti plotai reiškia, kad galima keisti žemės paskirtį į kitą pagal detalųjį planą be centralizuotų tinklų dispersiniam užstatymo tipui – atskirų statinių ir individualių namų, kuriems įrengiamos automatinės vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo sistemos statybai. Šių objektų naudotojai būtų aptarnaujami gyvenviečių centruose; jiems neplanuojama atskira socialinė ir inžinerinė struktūra, savivaldybė negarantuoja jų aptarnavimo planuojamu laikotarpiu.

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, ūkinės veiklos pobūdį žemės sklype, daroma išvada, kad detalusis planas atitinka Kretingos rajono bendrojo plano sprendiniams.



4 pav. Ištrauka iš Kretingos rajono bendrojo plano su pažymėta planuojama teritorija

1190-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	25	29	0



5 pav. Kretingos rajono bendrojo plano urbanistinės struktūros, žemės tvarkymo reglamentų brėžinio sutartiniai žymėjimai.

1190-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	26	29	0

## 7. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRIBOJIMAI IR APSAUGOS ZONOS

Planuojamos teritorijos apribojimai nustatyti pagal "Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas", "Sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir priežiūros tvarką", statybos techninių reglamentų (STR), aplinkos apsaugos, higienos, gaisrinės saugos normatyvinių dokumentų reikalavimus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Žemės savininkai ir žemės naudotojai privalo atlyginti žalą, atsiradusią pažeidus jiems norminių aktų reikalavimus.

Planuojamai teritorijai taikomi "Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų" skyrių reikalavimai - inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos:

### Žemės sklypo Nr. 7 apribojimai

- Elektros kabelių požeminių linijų apsaugos zonos 1,0 m  
(nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų)  
VI skyrius "Elektros linijų apsaugos zonos".
- Vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų tinklų ir įrenginių apsaugos zonos 5,0 m  
(diametras iki 400 mm, abipus vamzdyno ašies)  
XLIX skyrius "Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsauginės zonos".
- Vandens gręžinio sanitarinės apsaugos zona (SAZ) - griežto režimo juosta 5,0 m  
XX skyrius "Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos".

1190-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	27	29	0

## 8. PLANUOJAMAI TERITORIJAI TAIKOMŲ NORMATYVŲ IR KITŲ TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAI

### 1. Įstatymai, Vyriausybės nutarimai

- Statybos įstatymas 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240;
- Teritorijų planavimo įstatymas 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120;
- Aplinkos apsaugos įstatymas 1992 sausio 21 Nr. I-2223;
- Žemės įstatymas 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446;
- Kelių įstatymas 1995 m. gegužės 11 d. Nr. I-891;
- Vandens įstatymas 1997 m. spalio 21 d. Nr. VIII-474;
- Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas 2006 m. liepos 13 d. Nr. X-764;
- Atliekų tvarkymo įstatymas 1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787;
- Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas 1996 m. rugpjūčio 15 d. Nr. I-1495;
- "Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygos", patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993-06-16 nutarimas Nr. 469 "Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai".

### 2. Statybos techniniai reglamentai

- STR 2.01.01:1999 "Esminiai statinio reikalavimai";
- STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo";
- STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo";
- STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai";
- STR 2.02.05:2004 "Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos";
- STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai";
- STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos";
- STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai".

### 3. Normatyviniai aplinkos apsaugos dokumentai

- LAND 4-99 "Gręžinių vandeniui tiekti ir vandens šiluminei energijai vartoti projektavimo, įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarka";
- LAND 21-01 "Aplinkosauginės buitinių nuotekų filtravimo įrenginių įrengimo gamtinėmis sąlygomis taisyklės";
- "Nuotekų tvarkymo reglamentas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. spalio 8 d. įsakymo Nr. D1-515 redakcija);
- "Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamentas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. rugsėjo 11 d. įsakymu Nr. D1-412;
- "Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193.

### 4. Lietuvos higienos normos ir kiti sveikatos priežiūros teisės aktai

- "Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės", patvirtintos LR sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr. V-586;
- HN 24:2003 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai";
- HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje";
- HN 44:2006 "Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra".

### 5. Gaisrinę saugą reglamentuojantis teisės aktai

- "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510);
- "Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės", patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2005-02-18 įsakymu Nr. 64 (Žin., 2005, Nr. 26-852; 2007, Nr. 110-4530; 2009, Nr. 130-5673);
- "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės", patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija);

1190-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	28	29	0

**Planavimo organizatorius:**  
Marija Rūta Juchnevičienė,  
Maironio g. 42, 00137 Palanga

**Objektas:**  
Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5657/0003:703 Slučkų kaime,  
Žalgirio seniūnijoje, Kretingos rajone, detalusis planas

- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-64 (Žin., 2011, Nr. 23-1138).

#### **6. Kiti dokumentai**

- KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai";
- "Atliekų tvarkymo taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217;
- "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694;
- "Elektros įrenginių eksploatavimo saugos taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2004-11-26 įsakymu Nr. 4-432 (Žin., 2004, 175-6502);

Pastaba: Taikomi paskutinės redakcijos teisiniai ir norminiai aktai.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Tomas Žiulys	A1088 (išduotas 2010-09-15)		2011-11

1190-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	29	29	0