

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### I. BENDRIEJI DUOMENYS

#### 1.1. Detaliojo plano organizatorius:

Aldona Žilienė, gyv. V.Kudirkos g. 7-33, 97146 Kretinga.

#### 1.2. Planuojama teritorija adresu:

Jokūbavo kaime, Žalgirio sen., Kretingos r. sav., kad. Nr 5617/0002:521, plotas – 0,1200 ha.

#### 1.3. Detaliojo plano rengėjas:

UAB „Kartografiniai projektai“, Į/k 300975770; Adresas: Vytauto g. 17, II-as a., Kretinga. Tel./faks.: 8 445 78199; Bokštų g.18/Gegužės g.1, Klaipėda, Tel./Faks.:(8 46) 493322; Interneto svetainė: <http://www.kartografiniaiprojektai.lt>, El. paštas:[info@kartografiniaiprojektai.lt](mailto:info@kartografiniaiprojektai.lt)

#### 1.4. Detaliojo plano tikslas:

Pakeisti žemės sklypo naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, nustatyti naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) – ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimą.

*Pastaba:* Pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymo Nr. 3D-37/D1-40 "Dėl Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo" pakeitimą, įsigaliojusio 2010-10-01 (Valstybės žinios: 2010-09-27 Nr.114-5850), žemės sklypo, detaliojo planu (remiantis 2010 09 28 organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr. S1-654) numatyto mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai, naudojimo pobūdis bus vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.

#### 1.5. Detaliojo plano rengimo pagrindas:

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus, 2011–01–25 išduotu planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.(35.4) PS1-7 ir Kretingos rajono savivaldybės administracijos 2010-09-28 detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypo savininkams sutarties nr. S1-654 nuostatomis ir derinančių institucijų išduotomis sąlygomis.

#### 1.6. Papildomos sąlygos išduotos detaliam planui rengti:

- 1) Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Kretingos skyriaus 2010-12-23 planavimo sąlygos Nr.KE2-96;
- 2) AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2010-12-23 sąlygos Nr. (9.14.3)- -LV4-6542;
- 3) AB „LESTO“ 2011-01-24 planavimo sąlygos Nr. TS-43530-11-0072;
- 4) Kretingos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2010-12-09 planavimo sąlygos Nr.V2-(3.4)-474;
- 5) Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, Kretingos žemėtvarkos skyriaus 2010-12-23 planavimo sąlygos Nr. 14-R5-724-(3.5);
- 6) Kretingos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2011-01-12 planavimo sąlygos Nr. 7;
- 7) Kretingos rajono savivaldybės administracijos Žalgirio seniūnijos 2010-12-15 planavimo sąlygos Nr.V4-370;
- 8) AB TEO LT 2010-12-23 planavimo sąlygos Nr. 03-2-05-4918;
- 9) UAB „Kretingos vandenys“ 2010-12-21 planavimo sąlygos Nr. 29-76.

#### 1.7. Detaliojo plano lygmuo:

Savivaldybės lygmuo

#### 1.8. Detaliojo planavimo proceso etapai:

Keturi (parengiamasis, teritorijų planavimo dokumento rengimas (esamos būklės analizės stadija,

konceptijos nustatymo stadija, sprendinių konkretizavimo stadija), teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimo, baigiamasis).

**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:**

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

2) *specialiuju planų*: -

3) *detalesiuju, specialiuju/žemėtvarkos planų*: -

4) *prisijungimo prie inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų reikalavimai*: -

5) ūkio šakų plėtros programų ir strateginių dokumentų nuostatos bei sąlygas išduodančių institucijų kompetencijai priskirti reikalavimai: -

**1.12. Projektavimo pagrindai:**

Detalusis planas rengiamas UAB „Kartografiniai projektai“ (licencijos Nr. TK-570-(900) išduota 2007.09.20) 2011 04 29 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:**

**Planuojamo žemės sklypo adresas** – Jokūbavo kaime, Žalgirio sen., Kretingos r. sav., kadastrinis Nr.5617/0002:521.

**Detaliojo planavimo darbų organizatorius ir sklypo savininkas** – Aldona Žilienė.

**Detaliojo planavimo darbų tikslas** – Pakeisti žemės sklypo naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, nustatyti naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamoji teritorija, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) – ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimą.

*Pastaba:* Pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymo Nr. 3D-37/D1-40 "Dėl Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo" pakeitimą, įsigaliojusio 2010-10-01 (Valstybės žinios: 2010-09-27 Nr.114-5850), žemės sklypo, detaliuoju planu (remiantis 2010 09 28 organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr. S1-654) numatyto mažaukščių gyvenamųjų namų statybai, naudojimo pobūdis bus vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.

**Detaliojo plano rengimo pagrindas:**

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus, 2011-01-25 išduotu planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.(35.4) PS1-7 ir Kretingos rajono savivaldybės administracijos 2010-09-28 detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypo savininkams sutarties nr. S1-654 nuostatomis ir derinančių institucijų išduotomis sąlygomis.

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

**Planuojamos teritorijos plotas** – 0,1200 ha.

**2.2. Kita informacija apie planuojamą teritoriją:**

**2.2.1 Sklypo užstatymas, inžinerinė įranga, želdiniai**

Planuojamas žemės sklypas neužstatytas.

Sklypo šiaurvakarinėje dalyje pakloti telekomunikacijų tinklai, šiaurrytinėje dalyje įrengta požeminė

kanalizacijos cisterna (į kurią yra surenkamos nuotekos iš kultūros namų, bibliotekos ir medicinos punkto) ir pietiniu pakraščiu išsidėstęs melioracijos griovys. Kitos inžinerinės komunikacijos į planuojamą teritoriją nepatenka.

Planuojamame žemės sklype saugomų želdinių nėra.

### **2.2.2 Gamtos ir kultūros paveldo objektai**

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

### **2.2.3. Gretimybės**

Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2010-11-10 duomenimis (pagal 2010-11-10 Nr. (4.7.19.)PG-1269 pažymą apie gretimų žemės sklypų savininkus), planuojamas žemės sklypas, kad. nr. 5617/0002:521, Jokūbavo kaime, Žalgirio sen., Kretingos r. sav., ribojasi su žemės sklypais:

- Pietinėje pusėje planuojamas sklypas ribojasi su žemės sklypu, kad. nr. 5617/0002:274 (riba tarp kampų 8-1 pagal žemės sklypo planą), savininkas - Juozapas Berenis;
- Pietvakarinio planuojamo sklypo kampo gretimybėje (kampo 1 pagal žemės sklypo planą) žemės sklypas, kurio kad. nr. 5617/0002:86 (savininkai - Vaidas Kloviškis, Audrius Petrauskas, Andžela Blažaitytė, Beatričė kuprelienė, Zofija Jurgaitienė, Bronė Oganauskienė, Irena Ona Baronienė, Jadvyga Preisienė, Kazys Petrauskas, Stanislava Petrauskaitė, Teresė Vanda Petrauskienė, Vanda Grigaitienė, Stasys Vytautas Vaineikis, Giedrius Petrauskas);

Šiaurvakarinės (riba tarp kampų 2-6 pagal žemės sklypo planą) planuojamo sklypo ribos gretimybėje vietinė Jokūbavo k. gatvė - Parko gatvė, ir šiaur rytinės (riba tarp kampų 6-7 pagal žemės sklypo planą) planuojamo sklypo ribos gretimybėje – ir Žalioji gatvė.

Pagal Kretingos rajono ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano, patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr. Tė-322, planuojama teritorija (žemės sklypas, kurio kad. Nr. 5617/0002:521) patenka į esamas urbanizuotas teritorijas, planuojamas pagal gyvenviečių bendruosius, detaliuosius planus.



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

### **2.2.4. Sklypo apribojimai:**

Esami sklypo apribojimai pagal nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą:

- Specialios naudojimo sąlygos - ryšių linijų apsaugos zonos (0.02222 ha); Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (0.0093 ha), žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (0.0757 ha).
- Servitutai:

Teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - 0.0093 ha.

Projekto vadovas

I. Lapinskienė (atestato Nr. A1692)

Projekto autorė

E. Muižytė (diplomo Nr. 000625)

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### III. KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

**Planuojamo žemės sklypo adresas** – Jokūbavo k., Kretingos r. sav., (Kad. Nr. 5617/0002:521).

**Detaliojo planavimo darbų organizatorius ir sklypo savininkas** – Aldona Žilienė.

**Detaliojo planavimo darbų tikslas** – Pakeisti žemės sklypo naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, nustatyti naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) – ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimą.

*Pastaba:* Pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymo Nr. 3D-37/D1-40 "Dėl Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo" pakeitimą, įsigaliojusio 2010-10-01 (Valstybės žinios: 2010-09-27 Nr.114-5850), žemės sklypo, detaliuoju planu (remiantis 2010 09 28 organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr. S1-654) numatyto mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai, naudojimo pobūdis bus vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.

**Planuojamos teritorijos plotas** – 0,1200 ha.

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

1. Galimi žemės naudojimo būdai ir, jei numatyta, pobūdžiai. Keičiama žemės sklypo (Kad. Nr. 5617/0002:521) naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą, nustatomas naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G/G1);

2. Leistinas pastatų aukštis (metrais). Statiniai gali būti statomi iki 2 aukštų, bet neaukštesni kaip 9 m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.

3.- 4. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, užstatymo intensyvumas; Sklype nustatomas užstatymo tankumas - 27%, užstatymo intensyvumas - 54%;

5. - 6. Užstatymo tipas (statinių statybos zona, statybos riba ar linija).

Sklype numatoma maksimali statomų statinių zona atsižvelgiant į statinių aukštį, išlaikant atitinkamus atstumus nuo visų sklypo ribų, nepatenkant į planuojamas apsaugos zonas. Statiniai sklype 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 ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

#### 7. Servitutai.

- 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);

#### 8. Susisiekimo sistema.

Į sklypą patenkama iš esamos Parko gatvės, Jokūbavo kaime. Įvažiuoti į sklypą rekomenduojamas 4 metrų pločio įvažiavimas. Automobilių parkavimas numatomas gyvenamojo sklypo ribose.

### 3.2. Numatomi kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

#### a. Inžinerinių komunikacijų pagrindiniai sprendiniai.

Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais pagrindiniai sprendiniai - pagal planavimo sąlygų sąvade nurodytas institucijų išduotas sąlygas detaliojo planavimo dokumentui rengti:

- *Geriamo vandens* tiekimas iš artimiausio vandentiekio tinklo esančio Jokūbavo kaime;
- *Buitinės nuotekos* nuvedamos į vietinius buitinių nuotekų valymo įrenginius - laikinam buitinių nuotekų nuvedimui planuojama, padidinant sklype statomų statinių zoną, savininkės (Aldonos Žilienės) lėšomis iškelti esamą požeminę kanalizacijos cisterną, numatant naują vietą nuotekų valymo įrenginiui, į kurį būtų surenkamos nuotekos iš kultūros namų, bibliotekos ir medicinos punkto, bei iš projektuojamo sklypo, kurio Kad. Nr. 5617/0002:521, Jokūbavo k., Kretingos r., perspektyvoje (ateityje) numatant pasijungimą prie esamų-suprojektuotų buitinių nuotekų tinklų Jokūbavo kaime, Kretingos r. Sprendinius tikslinti techninių projektų metu.
- *Paviršinio (lietaus) vandens* nuotekų nuvedimas sprendžiamas techninių projektų metu, vertikalojo planiravimo būdu.
- Numatoma vieta iškeliamai *telekomunikacijų* trasei už planuojamo sklypo ribų nepatenkant į gatvės važiuojamąją dalį. Nustatomi servitutai esamų bei perkeliamų ryšių linijų apsaugos zonos ribose. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti TEO tinklų prisijungimo sąlygas;
- *Elektros* (0,4 kV) kabelių linijos tiesimas (statyba) ir eksploatavimas nuo esamos AB LESTO priklausančios 0,4 kV oro linijos L-100 iš transformatorinės KR-212 0 į numatomą 0,4 kV įvadinę apskaitos spintą. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose.

Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklype statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypo savininko lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.

b (8.-Susisiekimo sistema) - Į sklypą patenkama iš esamos Parko gatvės, Jokūbavo kaime. Įvažiuoti į sklypą rekomenduojamas 4 metrų pločio įvažiavimas. Automobilių parkavimas numatomas gyvenamojo sklypo ribose.

c -Architektūriniai reikalavimai. Statiniai gali būti statomi iki 2 aukštų, bet neaukštesni kaip 9 m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško. Rekomenduojama planuoti pastatus šlaitiniais stogais. Rekomenduojamos tradicinės spalvos – natūralaus medžio, gelsvos, rusvos. Atsižvelgti į šalia esamus statinius.

d -Želdiniai. Apsodinimas želdiniais sklype sprendžiamas namo techninio projekto rengimo metu pagal STR 2.02.09: 2005 “Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. Mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % žemės 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.

Aplinkos apsauga. Planuojama ūkinė veikla - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba ir eksploatacija. Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, todėl sanitarinės apsaugos zonos tokiai veiklai nenustatomos. Sanitarinės apsaugos zonos nustatomos vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklams ir įrenginiams po 5 m nuo vamzdynų ašies, elektros linijų apsaugos zonai - po 2m nuo oro linijos konstrukcijų kraštinių taškų, po 1 m požeminio kabelio; Ryšių linijų apsaugos zonai - po 2 m abipus požeminio kabelio trasos; Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos ir taršos poveikio zonos (uždaro biologinio valymo įrenginio saz - 10 m).

Numatoma ūkinė veikla fizikinės, cheminės, biologinės taršos nepadidins, kitos fizinės taršos vykdoma veikla taip pat nesukels. Planuojama teritorija nepatenka į kitas detaliesiais planais nustatytas ar į kitų gamybinių, komunalinių objektų sanitarinę 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 elektra, kietu kuru, arba geoterminis. 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 esamų vandentiekio tinklų arba iš esamo artimiausio 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.

Sklypo 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 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių 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).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nustatomos planuojamai teritorijai:

- I. Ryšių linijų apsaugos zonos (po 2 m);
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos (esamos el. oro linijos AZ - po 2 m; požeminio el. kabelio - po 1 m.);
- XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos ir taršos poveikio zonos (uždaro biologinio valymo įrenginio saz - 10 m)
- XXI. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (po 5 m);

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

Projekto vadovas

I. Lapinskienė (atestato Nr. A1692)

Projekto autorė

E. Muižytė (diplomo Nr. 000625)

## IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

### 4.1. BENDROJI DALIS.

**Planuojamo žemės sklypo adresas** – Jokūbavo k., Kretingos r. sav., (Kad. Nr. 5617/0002:521).

**Detaliojo planavimo darbų organizatorius ir sklypo savininkas** – Aldona Žilienė.

**Detaliojo planavimo darbų tikslas** – Pakeisti žemės sklypo naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, nustatyti naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) – ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimą.

*Pastaba:* Pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymo Nr. 3D-37/D1-40 "Dėl Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo" pakeitimą, įsigaliojusio 2010-10-01 (Valstybės žinios: 2010-09-27 Nr.114-5850), žemės sklypo, detaliuoju planu (remiantis 2010 09 28 organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr. S1-654) numatyto mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai, naudojimo pobūdis bus vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.

**Detaliojo plano rengimo pagrindas:**

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus, 2011–01–25 išduotu planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.(35.4) PS1-7 ir Kretingos rajono savivaldybės administracijos 2010-09-28 detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypo savininkams sutarties nr. S1-654 nuostatomis ir derinančių institucijų išduotomis sąlygomis.

**Planuojamos teritorijos plotas** – 0,1200 ha.

### 4.2. NUMATOMOS VEIKLOS BŪDAS IR POBŪDIS

Numatomos veiklos būdas planuojamoje teritorijoje:

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė, būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) (G1).

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

#### 3.1. Numatomi pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

1. Galimi žemės naudojimo būdai ir, jei numatyta, pobūdžiai. Keičiama žemės sklypo (Kad. Nr. 5617/0002:521) naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą, nustatomas naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G/G1);

2. Leistinas pastatų aukštis (metrais). Statiniai gali būti statomi iki 2 aukštų, bet neaukštesni kaip 9 m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.

3.- 4. leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, užstatymo intensyvumas; Sklype nustatomas užstatymo tankumas - 27%, užstatymo intensyvumas - 54%;

5. - 6. Užstatymo tipas (statinių statybos zona, statybos riba ar linija). Sklype numatoma maksimali statomų statinių zona atsižvelgiant į statinių aukštį, išlaikant atitinkamus atstumus nuo visų sklypo ribų, nepatenkant į planuojamas apsaugos zonas. Statiniai sklype 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 ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

#### 7. Servitutai.

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);

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).

### 8. Susisiekimo sistema.

Į sklypą patenkama iš esamos Parko gatvės, Jokūbavo kaime. Įvažiuoti į sklypą rekomenduojamas 4 metrų pločio įvažiavimas. Automobilių parkavimas numatomas gyvenamojo sklypo ribose.

### **3.2. Numatomi kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai**

#### a. Inžinerinių komunikacijų pagrindiniai sprendiniai.

Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais pagrindiniai sprendiniai - pagal planavimo sąlygų sąvade nurodytas institucijų išduotas sąlygas detaliojo planavimo dokumentui rengti:

- *Geriamo vandens* tiekimas iš artimiausio vandentiekio tinklo esančio Jokūbavo kaime;
- *Buitinės nuotekos* nuvedamos į vietinius buitinių nuotekų valymo įrenginius - laikinam buitinių nuotekų nuvedimui planuojama, padidinant sklype statomų statinių zoną, savininkės (Aldonos Žilienės) lėšomis iškelti esamą požeminę kanalizacijos cisterną, numatant naują vietą nuotekų valymo įrenginiui, į kurį būtų surenkamos nuotekos iš kultūros namų, bibliotekos ir medicinos punkto, bei iš projektuojamo sklypo, kurio Kad. Nr. 5617/0002:521, Jokūbavo k., Kretingos r., perspektyvoje (ateityje) numatant pasijungimą prie esamų-suprojektuotų buitinių nuotekų tinklų Jokūbavo kaime, Kretingos r. Sprendinius tikslinti techninių projektų metu.
- *Paviršinio (lietaus) vandens* nuotekų nuvedimas sprendžiamas techninių projektų metu, vertikalojo planiravimo būdu.
- Numatoma vieta iškeliamai *telekomunikacijų* trasai už planuojamo sklypo ribų nepatenkant į gatvės važiuojamąją dalį. Nustatomi servitutai esamų bei perkeliamų ryšių linijų apsaugos zonos ribose. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti TEO tinklų prisijungimo sąlygas;
- *Elektros* (0,4 kV) kabelių linijos tiesimas (statyba) ir eksploatavimas nuo esamos AB LESTO priklausančios 0,4 kV oro linijos L-100 iš transformatorinės KR-212 0 į numatomą 0,4 kV įvadinę apskaitos spintą. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose.

Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklype statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypo savininko lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.

b (8.-Susisiekimo sistema) - Į sklypą patenkama iš esamos Parko gatvės, Jokūbavo kaime. Įvažiuoti į sklypą rekomenduojamas 4 metrų pločio įvažiavimas. Automobilių parkavimas numatomas gyvenamojo sklypo ribose.

c -Architektūriniai reikalavimai. Statiniai gali būti statomi iki 2 aukštų, bet neaukštesni kaip 9 m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško. Rekomenduojama planuoti pastatus šlaitiniais stogais. Rekomenduojamos tradicinės spalvos – natūralaus medžio, gelsvos, rusvos. Atsižvelgti į šalia esamus statinius.

d. -Želdiniai. Apsodinimas želdiniais sklype sprendžiamas namo techninio projekto rengimo metu pagal STR 2.02.09: 2005 “Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. Mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % žemės 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.

Aplinkos apsauga. Planuojama ūkinė veikla - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba ir eksploatacija. Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, todėl sanitarinės apsaugos zonos tokiai veiklai nenustatomos. Sanitarinės apsaugos zonos nustatomos vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklams ir įrenginiams po 5 m nuo vamzdinių ašies, elektros linijų apsaugos zonai - po 2m nuo oro linijos konstrukcijų kraštinių taškų, po 1 m požeminio kabelio; Ryšių linijų apsaugos

zonai - po 2 m abipus požeminio kabelio trasos;

Numatoma ūkinė veikla fizikinės, cheminės, biologinės taršos nepadidins, kitos fizinės taršos vykdoma veikla taip pat nesukels. Planuojama teritorija nepatenka į kitas detaliaisiais planais nustatytas ar į kitų gamybinių, komunalinių objektų sanitarinę 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 elektra, kietu kuru, arba geoterminis. 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 esamų vandentiekio tinklų arba iš esamo artimiausio 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.

Sklypo 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 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ ir RSN 139 – 92 „Pastatų ir statinių žaibosauga“.

Atliekos. Susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos sklype stovinčiame konteineryje 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 planuojamame gyvenamosios teritorijos sklype (planuojant, kad vienbučiame name apytiksliai 4 gyventojai, jei dvibučiame – 8 gyventojai) susidarys 1 tona 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).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nutomos planuojamai teritorijai:

- I. Ryšių linijų apsaugos zonos (po 2 m) (*plotas sklype - 149 m<sup>2</sup>*);
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos (esamos el. oro linijos AZ - po 2 m (*plotas sklype - 120 m<sup>2</sup>*); požeminio el. kabelio - po 1 m.);
- XXI. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (po 5 m) (*plotas sklype - 758 m<sup>2</sup>*);

#### **4.5. INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI**

Prisijungiant prie inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų turi būti vykdomi reikalavimai įvardinti 2010-09-28 detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartyje Nr. S1-654 bei sąlygas išdavusių institucijų reikalavimai.

Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais pagrindiniai sprendiniai – pagal planavimo sąlygų sąvade nurodytas institucijų išduotas sąlygas detaliojo planavimo dokumentui rengti, bei vadovaujantis detaliojo plano sąlygose nurodytais įstatymais, statybos reglamentais ir LR Vyriausybės nutarimais. Inžinerinių tinklų ir statinių apsaugos zonos nurodytos vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimais „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ ir kt. normatyviniais dokumentais. Inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami inžinerinių tinklų techninio projekto apimtyje pagal tinklų

savininkų išduotas technines sąlygas.

Inžinerinės infrastruktūros objektų projektuojamoje teritorijoje, reikalingų ir sklype statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos, bei statybos metu pažeistos gatvės ir įvažiavimai bus tvarkomi žemės sklypo savininko lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.

#### **4.5.1. Geriamo vandens tiekimas.**

*Geriamo vandens* tiekimas iš artimiausio vandentiekio tinklo esančio Jokūbavo kaime.

Pagal HN 24:2003 „Geriamo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ minimalus geriamo vandens kiekis – 200 l/d. 1 žmogui. Žemės sklypo Jokūbavo k. paskirtis keičiama į kitą, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos), todėl planuojamas geriamo vandens poreikis (planuojama, kad vienbučiame gyvenamajame name apytiksliai po 4 gyventojus, jei dvibučiame - po 8 gyventojus) – 0,0(6) m<sup>3</sup>/val.; 1,6 m<sup>3</sup>/per parą; 584 m<sup>3</sup>/ per metus.

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.

#### **4.5.2. Buitinių nuotekų tinklai**

*Buitinės nuotekos* nuvedamos į vietinius buitinių nuotekų valymo įrenginius - laikinam buitinių nuotekų nuvedimui planuojama, padidinant sklype statomų statinių zoną, savininkės (Aldonos Žilienės) lėšomis iškelti esamą požeminę kanalizacijos cisterną, numatant naują vietą nuotekų valymo įrenginiui, į kurį būtų surenkamos nuotekos iš kultūros namų, bibliotekos ir medicinos punkto, bei iš projektuojamo sklypo, kurio Kad. Nr. 5617/0002:521, Jokūbavo k., Kretingos r., perspektyvoje (ateityje) numatant pasijungimą prie esamų-suprojektuotų buitinių nuotekų tinklų Jokūbavo kaime, Kretingos r. Sprendinius tikslinti techninių projektų metu. Nepažeisti trečiųjų šalių interesų.

Susidariusių buitinių nuotekų kiekis apytiksliai lygus geriamo vandens poreikiui. Numatoma, kad projektuojamame sklype nuotekų susidarys apie – 0,0(6) m<sup>3</sup>/val.; 1,6 m<sup>3</sup>/per parą (t.y. ≈ 0.0016 tūkst. m<sup>3</sup>/per parą); 584 m<sup>3</sup>/ per metus. Planuojamame sklype esamos kanalizacijos cisternos tūris (kuriai planuojama iškelti) nuo 16 iki 20 m<sup>3</sup>, o esamas kultūros namų, bibliotekos ir medicinos punkto nuotekų kiekis yra iki 0,5m<sup>3</sup>/per parą, tai bendras nuotekų kiekis (kartu su planuojamo sklypo) susidarys apie 2,1m<sup>3</sup>/per parą (t.y. ≈ 0.0021 tūkst. m<sup>3</sup>/per parą); 767 m<sup>3</sup>/ per metus.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2011-07-13d. nutarimo Nr. 823 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl specialųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ pakeitimo“ 1 punktu atviriems ir uždariems mechaninio ir (arba) biologinio ir (arba) cheminio nuotekų valymo įrenginiams, kai įrenginių našumas iki 0.05 tūkst. kub.m./per parą, sanitarinės apsaugos zonos dydis nenustatomas. Uždaro biologinio valymo įrenginio susidariusį perteklinis dumblą bus galima kaupti kaupimo rezervuaruose, o vėliau išvežti aptarnaujančių įmonių. Ūkio nuotekų sprendimai bus tikslinami techninio projekto metu.

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

Kitoms projektavimo stadijoms turi būti išimtos techninės sąlygos.

#### **4.5.3. Drenažo ir lietaus nuotekų tinklai**

Planuojamas žemės sklypas, kurio kad. Nr. 5617/0002:521, Jokūbavo k., Kretingos r.sav., yra melioruotas bendro naudojimo melioracijos sistemomis. Pagal Kretingos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2010-12-09-11 sąlygas Nr. V2-(3.4)-474, numatyta pertvarkant drenažo sistemas nepažeisti vandens režimo gretimų savininkų žemėse. Sudaryti techninę-projektinę dokumentaciją ir darbus vykdyti savo lėšomis. Sklype nėra naikinamų valstybei priklausančių

melioracijos statinių. Melioracijos sprendiniai tikslinami melioracijos pertvarkymo projektu, kanalizuojant esamą melioracijos griovį, sumažinant jo apsaugos zoną iki 5 metrų ir šitaip padidinant statomų statinių zoną. Techninis melioracijos projektas bus rengiamas po žemės sklypo, Kad. Nr. 5617/0002:521, Jokūbavo k., Kretingos r. sav., detaliojo plano patvirtinimo, inžinerinių tinklų techninio projekto metu. Melioracijos pertvarkymo projektą paruošti ir įvykdyti savo (savininkų) lėšomis. Sprendžiant melioracijos klausimus vadovautis melioracijos veiklą reglamentuojančiais teisės aktais, melioracijos techniniais reglamentais (MTR) ir normomis.

*Paviršinio (lietaus) vandens* nuotėkų nuvedimas sprendžiamas techninių projektų metu projektuojant paviršinių nuotėkų tvarkymo sistemas arba vertikalojo planiravimo būdu. Apskaičiuojant paviršinių nuotėkų projektinį srautą ir kt., turi būti vadovaujama si statybos techniniu reglamentu STR 2.07.01:2003. „Vandentiekis ir nuotėkų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (Žin., 2003, Nr. 83-3804).

#### **4.5.4. Šildymas**

Pastatų šildymas numatomas elektra, kietu kuru, arba geoterminis. Šildymo sistema konkretizuojama techninių projektų rengimo etape, įvertinant pasirinktos sistemos techninius ir normatyvinius reikalavimus.

#### **4.5.5. Dujotiekis**

Planuojamoje teritorijose AB „Lietuvos dujos“ tinklų nėra. AB „Lietuvos dujos“ planavimo sąlygos detaliojo teritorijų planavimo dokumentui rengti nebuvo išduotos. Planuojamoje teritorijoje (žemės sklype, kurio kad. Nr. 5617/0002:521, Jokūbavo k., Kretingos r.) dujotiekio tinklai detalioju planu neplanuojami.

#### **4.5.6. Elektrotechninė dalis**

Pagal pateiktas AB „Lesto“ 2011-01-24 sąlygas Nr. TS-43530-11-0072 planuojamame žemės sklype patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietose išskiriamos žemės zonos inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir numatomi reikiami servitutai 0,4 kV elektros kabelių linijos tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos AB LESTO priklausančios 0,4 kV oro linijos L-100 iš transformatorinės KR-212 0 į numatomą 0,4 kV įvadinę apskaitos spintą. Vieta dėl 0,4 kV įvadinės apskaitos spintos pastatymo numatoma AB „Lesto“ personalui patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietose.

Dėl į planuojamą teritoriją patenkančių esamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų vadovautis Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais, valstybės ir savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Servitutai nustatomi sudarius atitinkamas sutartis. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo. Naujojo vartotojo elektros įrenginių prijungimo prie beėndrovės skirstomųjų elektros tinklų projektavimo sąlygos Vartotojui bus išduodamos vadovaujantis teisės aktuose nustatyta tvarka.

#### **4.5.7. Ryšių tinklai**

Numatoma vieta iškeliamai *telekomunikacijų* trasai už planuojamo sklypo ribų nepatenkant į gatvės važiuojamąją dalį. Nustatomi servitutai esamų bei perkeliamų ryšių linijų apsaugos zonos ribose. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti TEO tinklų prisijungimo sąlygas;

#### **Pastabos:**

Galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų būdai konkretizuojami statinių techninių projektų sprendiniais.

Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus

eksploatuojančiomis įmonėmis.

Inžinerinės infrastruktūros objektų projektuojamoje teritorijoje, reikalingų ir sklype statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypo savininko lėšomis.

Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos bei statybos normatyvų.

#### 4.6. PLANUOJAMAS ŽEMĖS SKLYPAS

Planuojamoje teritorijoje pakeičiama žemės sklypo naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą, nustatomas naudojimo būdas ir pobūdis – gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) - ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimas:

**SKLYPAS NR. 1.** Adresas – Jokūbavo k., Kretingos r. sav.

Sklypo plotas – 1200 m<sup>2</sup>.

*Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:*

1. Žemės naudojimo paskirtis – KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
2. Žemės naudojimo būdas – GYVENAMOSIOS TERITORIJOS
3. Žemės naudojimo pobūdis – VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS, tp6/ G/ G1.
4. Statinių aukštis – MAKSIMALUS AUKŠTIS – 9 M.
5. Užstatymo tankumas – 0.27;
6. Užstatymo intensyvumas – 0.54;
7. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės:

1.	x = 6191388.78	y = 333241.43
2.	x = 6191396.82	y = 333237.30
3.	x = 6191398.39	y = 333242.14
4.	x = 6191401.49	y = 333248.70
5.	x = 6191404.98	y = 333254.11
6.	x = 6191431.08	y = 333286.11
7.	x = 6191411.85	y = 333304.91
8.	x = 6191405.26	y = 333304.46

8. Sklypo centro koordinatė: x = 6191411; y = 333275

9. Sklypo ribų ilgiai:

Sklypo linijos	Sklypo linijų ilgiai, m	Sklypo linijos	Sklypo linijų ilgiai, m	Sklypo linijos	Sklypo linijų ilgiai, m	Sklypo linijos	Sklypo linijų ilgiai, m
1. - 2.	9.04	3. - 4.	7.25	5. - 6.	41.30	7. - 8.	6.60
2. - 3.	5.10	4. - 5.	6.44	6. - 7.	26.89	8. - 1.	65.15

10. Projektuojamame sklype nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- I. Ryšių linijų apsaugos zonos (po 2 m) (*plotas sklype - 149 m<sup>2</sup>*);
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos (esamos el. oro linijos AZ - po 2 m (*plotas sklype - 120 m<sup>2</sup>*); požeminio el. kabelio - po 1 m.);
- XXI. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (po 5 m) (*plotas sklype - 758 m<sup>2</sup>*);

11. Projektuojamame sklype nustatomi servitutai:

<i>Servitutas</i>	<i>Koordinatės</i>			<i>Plotas, m<sup>2</sup></i>
		<i>x</i>	<i>y</i>	
106. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas)	7	6191411.85	333304.91	516
	8	6191405.26	333304.46	
107. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);	1	6191388.78	333241.43	
	2	6191396.82	333237.30	
108. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);	3	6191398.39	333242.14	
	4	6191401.49	333248.70	
206. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);	5	6191404.98	333254.11	
	6	6191431.08	333286.11	
207. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);	9	6191408.68	333258.61	
	10	6191406.22	333261.15;	
208. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).	11	6191403.50	333262.50;	
	12	6191398.60	333254.75;	
	13	6191397.24	333255.45;	
	14	6191407.25	333302.62;	
	15	6191428.48	333282.93;	

*Pastabos:*

- Detaliajame plane išnagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų būdai konkretizuojami statinių techninių projektų sprendiniais.
- Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.
- Sprendinius melioracijos klausimais tikslinti drenažo tinklų pertvarkymo projektu.
- Sklype planuojamų inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų ir sklype statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypo savininko lėšomis.

**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);
- Detaliųjų planų rengimo taisyklės, patvirtintos LR aplinkos ministro įsakymu 2004 05 03 Nr.D1-239 (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 organizatorė (žemės sklypo savininkė) Aldona Žilienė, atlikusi detaliojo plano procedūrą, rengs inžinerinių įrenginių ir atskirų statinių techninius projektus.

Nepastatius numatytų detaliajame 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 Vyriausybės 1993-06-16 nutarimas Nr. 469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai“ (Žin., 1993, Nr. 25-593; 1994, Nr. 17-282);
5. LR vandens įstatymas Nr.VIII - 474, (Žin., 2003, Nr. 36-1544)
6. LR atliekų tvarkymo įstatymas Nr. IX-1004, (Žin., 2002, Nr. 72-3016)
7. LR aplinkos oro apsaugos įstatymas Nr. VIII-I392, (Žin., 1999, Nr. 98-2813)
8. LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas Nr. VIII-1636, 2000 04 18. (Žin., 2006, Nr. 4-129)
9. 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; 2009, Nr. 152 - 6849).
10. 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).
11. STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, 1999 03 02 AM įsakymas Nr. 61 (Žin. 1999 nr. 27-773).
12. LR kelių įstatymas (Žin., 1995, Nr.44-1076; 2002, Nr. 101- 4492).
13. STR 2.06.03:2001 „Automobilių keliai“(Žin., 2002, Nr.19-755).
14. HN 33-1:2007 "Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje".(Žin.,2007, Nr. 75-2990).
15. HN 104-2000 "Gyventojų sauga nuo elektros oro linijų sukuriamų elektrinių laukų". (Žin., 2001, Nr. 4-109)
16. LR elektroninių ryšių įstatymas, 2004-04-15 (2011-08-01) Nr. IX-2135 (Žin., 2004, Nr. [69-2382](#) );
17. Telekomunikacijų tinklų apsaugos taisyklės, patvirtintos LR ryšių ir informatikos ministro 1997-09-18d. įsakymu Nr. 117 (Žin., 1997, Nr. 89-2244);
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 Vyriausybės 2004-10-14 d. Nr. 1289 patvirtintos „Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklės“ (Žin. 2004-10-19, Nr. 153-5579);
21. LR geriamo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr. X-764 (Žin., 2006, Nr. 82-3260);
22. LR aplinkos ministro 2007-10-18 įsakymas Nr. D1-515 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 110-4522);
23. LR aplinkos ministro 2006-09-11 įsakymas Nr. D1-412 „Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo“;
24. 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);

Projekto vadovas

I. Lapinskienė (atestato Nr. A1692)

Projekto autorė

E. Muižytė (diplomo Nr. 000625)

## **TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO KLAUSIMYNAS**

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

#### **I. Kokių rezultatų tikimasi įgyvendinus sprendinius?**

Detalioju planu pakeičiama žemės sklypo (kad. Nr. 5617/0002:521) naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą, nustatomas naudojimo būdas ir pobūdis - gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) – ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimas.

Pastatų statybai ir teritorijos tvarkymui nustatomi architektūriniai reikalavimai: Statiniai gali būti statomi iki 2 aukštų, bet neaukštesni kaip 9 m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško. Rekomenduojama planuoti pastatus šlaitiniais stogais. Rekomenduojamos tradicinės spalvos – natūralaus medžio, gelsvos, rusvos. Atsižvelgti į šalia esamus statinius.

Aplinkosauginiu požiūriu bus įdiegiama moderni inžinerinė infrastruktūra, pritaikomos pažangios technologijos, atitinkančios aplinkosauginius ir higieninius reikalavimus. Planuojamoje teritorijoje optimizuojama esama aplinka, ją humanizuojant ir kuriant naują kokybę. Planuojamos teritorijos naudojimo būdas, pobūdis nepablogins esamos aplinkos kokybės ir higieninės būklės planuojamos teritorijos ribose bei aplinkinėms teritorijoms.

#### **II. Kaip bus veikiamas planuojamos teritorijos (planuojamos srities) plėtra?**

Planuojamoje teritorijoje plėtros tendencijos nenumatomos.

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

Prognozuojamas ilgalaikis poveikio efektas. Teritorija bus sutvarkyta, įdiegiama moderni inžinerinė infrastruktūra, pritaikomos pažangios technologijos, atitinkančios aplinkosauginius ir higieninius reikalavimus.

#### **IV. Koks galimas tiesioginis ir netiesioginis konkretaus sprendinio poveikis?**

Bendrai su jau patvirtintais detaliesiais planais vystomomis teritorijomis diegiama inžinerinė infrastruktūra garantuos efektyvų visos teritorijos panaudojimą.

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

Įgyvendinus sprendinius teigiamą veiklos poveikį patirs sekančios sritys: apgyvendinimas, kadangi viskas bus sukoncentruota vienoje vietoje.

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

Veiklos sričių, kurios patirtų neigiamą poveikį įgyvendinus sprendinius, nėra.

## II. POVEIKIS EKONOMINEI APLINKAI

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

Sprendinių įgyvendinimas atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominės plėtros neveiks, regionų skirtumams taip pat jokio poveikio nebus.

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

Sprendinių įgyvendinimas bendrųjų pramonės, žemės ūkio ir kitų ūkio sektorių struktūros pokyčių bei jiems skirtų teritorijų (naudmenų) fondo neįtakos.

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

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

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

Sprendinių įgyvendinimas pagerins bendrąsias investicijų ir verslo sąlygas.

### **XI. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos sąnaudų pokyčius?**

Sprendinių įgyvendinimas gamybos sąnaudų pokyčių neveiks. Gamyba nebus vykdoma.

### **XII. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos pajėgumų panaudojimą?**

Sprendinių įgyvendinimas gamybos pajėgumų panaudojimo neveiks. Gamyba nebus vykdoma.

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

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

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

Sprendinių įgyvendinimas valstybės ar savivaldybių biudžetams (pajamos ar išlaidos gali padidėti, sumažėti ar kita) poveikio neturės.

## III. POVEIKIS SOCIALINEI APLINKAI

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

Sprendinių įgyvendinimas pagerins vietos socialinę būklę. Šiuo metu apleista teritorija bus sutvarkyta ir pagerins teritorijos estetinę būklę.

### **XVI. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gyventojų užimtumą?**

Sprendinių įgyvendinimas gyventojų užimtumo nepaveiks.

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

Sprendinių įgyvendinimas vietos savivaldos ir (ar) vietos bendruomenės raidos neveiks. Planuojama veikla – gyvenamųjų pastatų statyba.

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

Sprendinių įgyvendinimas švietimo, kultūros ir sveikatos apsaugos neveiks. Planuojama veikla – gyvenamųjų pastatų statyba.

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

Sprendinių įgyvendinimas atskirų socialinių grupių (socialiai pažeidžiamų asmenų, jaunimo, jaunų šeimų, vaikų, pagyvenusių ir kitų asmenų) neveiks. Planuojama veikla – gyvenamųjų pastatų statyba.

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

Sprendinių įgyvendinimas žmonių sveikatos nepaveiks, nes planuojamoje veikloje jokia gamyba nebus vykdoma.

**IV. POVEIKIS GAMTINEI APLINKAI IR KRAŠTOVAIZDŽIUI**

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

Objekte nebus vykdoma veikla, dėl kurios gali būti užteršta aplinka ir oras. Technologinių procesų, turinčių kenksmingą poveikį aplinkai, nėra. Pastatų šildymas numatomas vietinis – kietu kuru, elektra arba geoterminis. Šildymo sistema bus konkretizuojama techninių projektų rengimo etape, įvertinant pasirinktos sistemos techninius ir normatyvinius reikalavimus.

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

Numatomas prisijungimas iš centralizuotų vandens paėmimo įrenginių ir numatomas buitinių nuotėkų nuvedimas į vietinius buitinių nuotėkų tinklus.

Projektuojamo gyvenamosios paskirties, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos), statinio bendras pareikalaujamo geriamo vandens poreikis 1 sklype (planuojama, kad dvibučiame gyvenamajame pastate apytiksliai 8 gyventojai) – 0,06(6) m<sup>3</sup>/val.; 1,6 m<sup>3</sup>/per parą; 584 m<sup>3</sup>/ per metus. Planuojamame sklype esamos kanalizacijos cisternos tūris (kurią planuojama iškelti) nuo 16 iki 20 m<sup>3</sup>, o esamas kultūros namų, bibliotekos ir medicinos punkto nuotėkų kiekis yra iki 0,5m<sup>3</sup>/per parą, tai bendras nuotėkų kiekis (kartu su planuojamo sklypo) susidarys apie 2,1m<sup>3</sup>/per parą (t.y. ≈ 0.0021 tūkst. m<sup>3</sup>/per parą); 767 m<sup>3</sup>/ per metus.

Geriamo vandens poreikis apytiksliai lygus susidarančių buitinių nuotėkų kiekiui planuojamame sklype - 0,0(6) m<sup>3</sup>/val.; 1,6 m<sup>3</sup>/per parą; 584 m<sup>3</sup>/ per metus.

Įrengiant planuojamą teritoriją, visi inžineriniai tinklai bus klojami po žeme. Vandentiekio, buitinių nuotėkų, lietaus nuotėkų, elektros tinklai turi būti detalai projektuojami atskiru projektu, objekto techninio projekto rengimo metu, pagal eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

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

Sprendinių įgyvendinimas neigiamo poveikio dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms neturės.

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

Planuojama veikla ekosistemos ir biologinei įvairovei įtakos neturės.

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

Sprendinių įgyvendinimas neigiamo poveikio saugomoms gamtos vertybėms neturės.

**XXVI. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamtinę rekreacinę aplinką?**

Projekto sprendinių įgyvendinimas gamtinės rekreacinės aplinkos nepaveiks. Teritorija taps estetiškai tvarkingesnė ir švaresnė.

**XXVII. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą?**

Projekto sprendinių įgyvendinimas kraštovaizdžio ekologinės pusiausvyros nepakeis.

**XXVIII. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio estetinę kokybę?**

Įgyvendinus planuojamus sprendinius būtų pagerinta aplinkos kokybė ir higieninė būklė, kadangi pateikti sprendiniai atitinka šiuolaikinės higienos normas ir reikalavimus. Aplinkosauginiu požiūriu įdiegiama moderni inžinerinė infrastruktūra, pritaikomos pažangios technologijos, atitinkančios aplinkosauginius ir higienos reikalavimus.

Planuojamoje teritorijoje optimizuojama esama aplinka, ją humanizuojant ir kuriant naują kokybę. Planuojamo sklypo naudojimo būdas, pobūdis nepablogins esamos aplinkos kokybės ir higieninės būklės planuojamo sklypo ribose bei aplinkinėms teritorijoms.

Planuojamas inžinerinis aprūpinimas, kurio sprendimai nepablogins aplinkos kokybės ir higienos būklės.

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

Sprendinių įgyvendinimas poveikio kultūros paveldo objektams neturės.

**TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELE**

1.	<i>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: ALDONA ŽILIENĖ</i>
2.	<i>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI“</i>
3.	<i>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Detalusis planas</i>
4.	<i>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:</i> Rengiant detaliojo plano sprendinių konkretizavimo stadiją vadovautasi šių teritorijų patvirtintais planavimo dokumentais: <ul style="list-style-type: none"><li>• Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrasis planas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18m sprendimu Nr. T2-322).</li></ul>

Žemės sklypo, kurio Kad. Nr. 5617/0002:521 (0,1200 ha), Jokūbavo k., Kretingos r. sav., detalusis *Aiškinamasis raštas* planas. Planavimo organizatorius – Aldona Žilienė.

5.	<i>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais</i>		
6.	<i>Status quo situacija</i> - Jeigu nebūtų rengiamas detalusis planas, užstatyti leidžiama teritorija liktų nenaudojama, apleista. Estetinis aplinkos vaizdas liktų niūrus.		
7.	<p><i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius.</i></p> <p>Detalusis planas rengiamas su tikslu pakeisti žemės sklypo (kad. nr. 5617/0002:521) naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, nustatyti naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) – ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimą.</p> <p>Pastatų statybai ir teritorijos tvarkymui nustatomi architektūriniai reikalavimai: Statiniai gali būti statomi iki 2 aukštų, bet neaukštesni kaip 9 m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško. Rekomenduojama planuoti pastatus šlaitiniais stogais. Rekomenduojamos tradicinės spalvos – natūralaus medžio, gelsvos, rusvos. Atsižvelgti į šalia esamus statinius.</p> <p>Aplinkosauginiu požiūriu bus įdiegiama moderni inžinerinė infrastruktūra, pritaikomos pažangios technologijos, atitinkančios aplinkosauginius ir higieninius reikalavimus. Planuojamoje teritorijoje optimizuojama esama aplinka, ją humanizuojant ir kuriant naują kokybę. Planuojamos teritorijos naudojimo būdas, pobūdis nepablogins esamos aplinkos kokybės ir higieninės būklės planuojamos teritorijos ribose bei aplinkinėms teritorijoms.</p>		
8.	<p><i>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)</i></p> <p>Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, nes sklypas bus prižiūrimas ir tvarkomas, vystoma ūkinė veikla naudinga visuomenei ir aplinkai, galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu: triukšmas, intensyvesnis transporto judėjimas. Teigiamas poveikis socialiniai aplinkai – vietos bendruomenė pasipildys naujais nariais. Planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį gamtinei aplinkai, nes bus suplanuota teritorija, geresnis estetiškas aplinkos vaizdas, galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu.</p> <p>Sprendiniai ilgalaikio neigiamo poveikio neturės.</p>		
	<i>Vertinimo aspektai</i>	<i>Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>	<i>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>
9.	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	+	
	ekonominei aplinkai	+	
	socialinei aplinkai	+	
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	+	
10.	Siūlomoms alternatyvoms poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	+	
	ekonominei aplinkai	+	
	socialinei aplinkai	+	
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	+	

Projekto vadovė  
Projekto autorė

I. Lapinskienė (atestato Nr. A1692)  
E. Muižytė (diplomo Nr. 000625)