

<u>Planavimo organizatorius:</u> Arūnas Švedkauskas, gyv. Mokyklos g. 11-4, Palanga	<u>Teritorijų planavimo dokumentas:</u> Žemės sklypo (kadastro Nr. 5670/0004:187) Kiauleikių k., Kretingos r., detalusis planas
	TVIRTINU: Planavimo organizatorius: 2011 m.

4. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Planuojamo žemės sklypo duomenys (esami)

Adresas: Kretingos r. sav. Kiauleikių k.

Kadastrinis Nr.: 5670/0004:187 Vydmantų k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio.

Naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties sklypai.

Plotas: 0.4781 ha.

Nuosavybė (savininkas): Arūnas Švedkauskas, gim. 1972-02-11.

4.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

- Detalioju planu planuojamoje teritorijoje keičiama žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą.
- Esamo sklypo sąskaita (plotas – 0.4781 ha) formuojami penki nauji žemės sklypai: Nr. 1 – 987 m² (1a – 963 m², 1b – 24 m²) – su skirtingų režimų riba, Nr. 1a – gyvenamajai ir 1b – inžinerinės infrastruktūros teritorijai, Nr. 2 – 1195 m², Nr. 3 – 1195 m², Nr. 4 – 1195 m² – gyvenamajai teritorijai, Nr. 5 – 208 m² – inžinerinės infrastruktūros teritorijai.
- Suformuoto žemės sklypo Nr. 1 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, galimi žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): žemės sklypo Nr. 1a dalies naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, indeksas G (tp6), naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, indeksas G1 (tp6); žemės sklypo Nr. 1b dalies naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, indeksas I (tp10), naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, indeksas I1 (tp10). Žemės sklypo Nr. 1a dalyje numatomos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos. Numatomas aukštingumas – iki 2 aukštų. Leistinas pastatų aukštis – iki 8.5 m. Žemės sklypo Nr. 1b dalyje numatoma 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės statyba ir eksploatavimas.
- Suformuotų žemės sklypų Nr. 2, 3, 4 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, indeksas G (tp6), naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, indeksas G1 (tp6). Žemės sklypuose numatomos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos. Numatomas aukštingumas – iki 2 aukštų. Leistinas pastatų aukštis – iki 8.5 m.
- Suformuoto žemės sklypo Nr. 5 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties

žemė, naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, indeksas I (tp10), naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams, indeksas I2 (tp10). Žemės sklypas skirtas susisiekimui ir inžineriniams tinklams tiesti.

- Planuojamuose sklypuose susisiekimui ir inžineriniams tinklams tiesti numatomi servitutai (žr. brėžinį: Pagrindinis brėžinys M 1:500).
- Inžinerinių tinklų prisijungimas numatomas prie bendramiestinių tinklų.
- Detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami etapais:
 1. Pirmame etape vykdoma vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų inžinerinės infrastruktūros objektų – susisiekimo komunikacijų, vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemų, kitų inžinerinių tinklų ir įrenginių statyba.
 2. Antrame etape statomi vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.

4.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 1

Žemės sklypo plotas – 987 m² (1a – 963 m², 1b – 24 m²)

Konkretus teritorijos naudojimo tipas – kitos paskirties žemė.

- Galimi žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):
 - Nr. 1a – gyvenamosios teritorijos, indeksas G (tp6) / vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, indeksas G1 (tp6);
 - Nr. 1b – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, indeksas I (tp10), naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, indeksas I1 (tp10).
- Leistinas pastatų aukštis (metrais) – iki 8.5 m nuo žemės paviršiaus. Altitudė – 19.42 m.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (procentais) – iki 25 %.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (procentais) – iki 50 %.
- Statinių statybos zona (žemės sklypo dalis, kurioje numatoma statyti pastatus (statinius), statybos riba – linija, už kurios negalima pastatų (statinių) statyba, ar statybos linija – linija, su kuria turi sutapti pastato (statinio) gatvės fasado projekcija, išskyrus inžinerinius tinklus) – žymima grafiškai pagrindiniame brėžinyje.
- Užstatymo tipas (išreikštas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai – statinių statybos zona, statybos riba ar linija) – laisvo planavimo užstatymas.
- Servitutai (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka): S1a – 295 m² (kodai: 203, 206, 207, 208), S1b – 24 m² (kodai: 206, 207, 208).
- Susisiekimo sistemos organizavimas (transporto srautai, įvažiavimai, automobilių stovėjimo vietos ir kt.) – įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš pietinėje pusėje projektuojamos Žvaigždžių tako gatvės (D1-2 kat.), nuo rytinėje pusėje Gintaro gatvės ir nuo pietinėje pusėje A11 magistralinio kelio Šiauliai-Palanga. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

Žemės sklypo dalyje Nr. 1a numatomos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, o Nr. 1b dalyje – 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės statyba ir eksploatavimas.

ŽEMĖS SKLYPAI Nr. 2, 3, 4

Žemės sklypų plotai – trys po 1195 m²

Konkretus teritorijos naudojimo tipas – kitos paskirties žemė.

- Galimi žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): gyvenamosios teritorijos, indeksas G (tp6) / vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, indeksas G1 (tp6).
- Leistinas pastatų aukštis (metrais) – iki 8.5 m nuo žemės paviršiaus. Alitudė: Nr. 2 – 19.12 m, Nr. 3 – 18.99 m, Nr. 4 – 19.02 m.
- Leistinas žemės sklypų užstatymo tankumas (procentais) – iki 25 %.
- Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas (procentais) – iki 50 %.
- Statinių statybos zona (žemės sklypo dalis, kurioje numatoma statyti pastatus (statinius), statybos riba – linija, už kurios negalima pastatų (statinių) statyba, ar statybos linija – linija, su kuria turi sutapti pastato (statinio) gatvės fasado projekcija, išskyrus inžinerinius tinklus) – žymima grafiškai pagrindiniame brėžinyje.
- Užstatymo tipas (išreikštas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai – statinių statybos zona, statybos riba ar linija) – laisvo planavimo užstatymas.
- Servitutai (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka): S2 – 358 m² (kodai: 203, 206, 207, 208), S3 – 357 m² (kodai: 203, 206, 207, 208).
- Susisiekimo sistemos organizavimas (transporto srautai, įvažiavimai, automobilių stovėjimo vietos ir kt.) – įvažiavimas į planuojamus sklypus numatomas iš pietinėje pusėje projektuojamos Žvaigždžių tako gatvės (D1-2 kat.), nuo rytinėje pusėje Gintaro gatvės ir nuo pietinėje pusėje A11 magistralinio kelio Šiauliai-Palanga. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemoje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

Žemės sklypuose numatomos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.

ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 5

Žemės sklypo plotas – 208 m²

Konkretus teritorijos naudojimo tipas – kitos paskirties žemė.

- Galimi žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): inžinerinės infrastruktūros teritorijos, indeksas I (tp10), naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams, indeksas I2 (tp10).
- Servitutai (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka): S5 – 208 m² (kodai: 203, 206, 207, 208).
- Susisiekimo sistemos organizavimas (transporto srautai, įvažiavimai, automobilių stovėjimo vietos ir kt.) – įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš pietinėje pusėje projektuojamos Žvaigždžių tako gatvės (D1-2 kat.), nuo rytinėje pusėje Gintaro gatvės ir nuo pietinėje pusėje A11 magistralinio kelio Šiauliai-Palanga. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemoje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

Žemės sklypas skirtas susisiekimui ir inžineriniams tinklams tiesti.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a – urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): vieninga architektūrinė išraiška, siūlomi šlaitiniai stogai, siūlomas sklypo aptvėrimas ažūrine tvora iki 1,5 m (negalimas aptvėrimas kelio servitutu ribose).

b – gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga (atsižvelgiant į veiklą saugomose teritorijose reglamentuojančių dokumentų nuostatas): planuojamas žemės sklypas patenka į Kiauleikių kapinyno, vad. Kirminų kalnu, unikalus KVR kodas 5250, vizualinės apsaugos zonos teritoriją, pripažinta saugoti moksliniam pažinimui (LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. IV-190). Pastatų aukštį planuoti ne didesnę nei 8.5 m iki kraigo. Žemės judinimo vietose numatyti archeologinius tyrimus, pagal Kultūros vertybių apsaugos departamento leidimų atlikti archeologinius tyrimus išdavimo tvarkos, patvirtintos Kultūros vertybių apsaugos departamento direktoriaus 2001-09-03 įsakymo Nr. 318 (Žin., 2001, Nr. 77-2717), 6.4 bei 6.5 punktų nuostatas leidimai atlikti archeologinius tyrimus būtini nekilnojamųjų kultūros vertybių vizualinės apsaugos zonose arba vietovėse, kuriose numatomi su naujomis statybomis susiję žemės judinimo darbai. Be to, pagal 1992 metų pataisytos Europos archeologinio paveldo apsaugos konvencijos (Žin., 1999, Nr. 100-2895) 1 straipsnio nuostatas archeologinis paveldas apima ne tik struktūras, konstrukcijas, pastatų grupes, įsisavintas aplinkas, kilnojamuosius objektus, kitų rūšių paminklus, bet ir jų aplinką. Vadovaujantis Paveldo tvarkybos reglamentu PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ (Žin. 2011, Nr. 109-5162) archeologinius tyrimus nusimatyti iki specialiųjų reikalavimų išėmimo techniniam projektui.

c – teritorijos (žemės sklypu) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta): vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklypuose Nr. 1a dalyje, 2, 3, 4 želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto 25%, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypo 1b dalyje – 12 %, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklype Nr. 5 normuojami pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (Žin., 1999-03-24, Nr. 27-773).

d – automobilių parkavimas: automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose-garažuose.

SERVITUTŲ APRAŠYMAS:

203. *Kelio servitutas* – teisė važiuoti transporto priemonėms (tarnaujantis 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).

4.3. TERITORIJOS APSAUGOS SVARBIAUSIOS KRYPTYS

Sklypo Nr.	„Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“
1	II. Kelių apsaugos zonos – 208 m ² ; VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 177 m ² + planuojama; XVI. Kurortų apsaugos zonos – 987 m ² ; XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – 987 m ² ; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 987 m ² ; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (planuojama).

2	VI. Elektros linijų apsaugos zonos (planuojama); XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1195 m ² ; XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – 1195 m ² ; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1195 m ² ; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (planuojama).
3	VI. Elektros linijų apsaugos zonos (planuojama); XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1195 m ² ; XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – 1195 m ² ; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1195 m ² ; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (planuojama).
4	VI. Elektros linijų apsaugos zonos (planuojama); XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1195 m ² ; XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – 1195 m ² ; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1195 m ² ; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (planuojama).
5	II. Kelių apsaugos zonos – 208 m ² ; VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 92 m ² + planuojama; XVI. Kurortų apsaugos zonos – 208 m ² ; XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – 208 m ² ; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 208 m ² ; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (planuojama).

Pastabos:

1. Formuojamų sklypų žemės naudojimo apribojimai yra nustatyti vadovaujantis LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992-08-10, Nr. 22-652, pakeitimas 1995-12-29, Nr. 1640, aktuali redakcija, 2011-07-17, Nr. 343).

2. Žemės naudojimo apribojimai (nustatyta tvarka suprojektuotų ir pastatytų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribos ir plotai) gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu.

3. Inžinerinės infrastruktūros objektų apsaugos zonos:

II. Kelių apsaugos zonos:

- vietinės reikšmės kelio (Žvaigždžių tako gatvės) – po 10 metrų nuo kelio briaunų į abi puses.

VI. Elektros linijų apsaugos zonos:

- požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metru nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

- 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės SAZ – po 10 m nuo statinio.

XVI. Kurortų apsaugos zonos:

- planuojama teritorija patenka į kurortų apsaugos zonas – antroji juosta. Antroje juostoje draudžiama: vykdyti statybos ir kasybos darbus, nesusijusius su kurorto paskirtimi ir jo plėtojimu bei aplinkos tvarkymu; statyti nutekamojo vandens valymo ir požeminio filtravimo įrenginius; įrengti kapines; užkasti kritusius gyvulius; įrengti sąvartynus; naudoti pavojingas chemines ir radioaktyvias medžiagas; vykdyti pagrindinius miško kirtimus.

XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos:

- planuojamas žemės sklypas patenka į Kiauleikių kapinyno, vad. Kirminų kalnu, unikalus KVR kodas 5250, vizualinės apsaugos zonos teritoriją, pripažinta saugoti moksliniam pažinimui (LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. IV-190). Pastatų aukštį planuoti ne didesnę nei 8.5 m iki kraigo. Žemės judinimo vietose numatyti archeologinius tyrimus, pagal Kultūros vertybių apsaugos departamento leidimų atlikti archeologinius tyrimus išdavimo tvarkos, patvirtintos Kultūros vertybių apsaugos departamento direktoriaus 2001-09-03 įsakymo Nr. 318 (Žin., 2001, Nr. 77-2717), 6.4 bei 6.5 punktų nuostatas leidimai atlikti archeologinius tyrimus būtini nekilnojamųjų kultūros vertybių vizualinės apsaugos zonose arba vietovėse, kuriose numatomi su naujomis statybomis susiję žemės judinimo darbai. Be to, pagal 1992 metų pataisytos Europos archeologinio paveldo apsaugos konvencijos (Žin., 1999, Nr. 100-2895) 1 straipsnio nuostatas archeologinis paveldas apima ne tik struktūras, konstrukcijas, pastatų grupes, įsisavintas aplinkas, kilnojamuosius objektus, kitų rūšių paminklus, bet ir jų aplinką. Vadovaujantis Paveldo tvarkybos reglamentu PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ (Žin. 2011, Nr. 109-5162) archeologinius tyrimus nusimatyti iki specialiųjų reikalavimų išėmimo techniniam projektui.

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai:

- Arūno Švedkausko žemės sklypas 5670/0004:187 Kiauleikių kaime, Kretingos rajone, kuriame rengiamas detalusis planas, sausinamas bendro naudojimo melioracijos sistemomis.

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

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

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

4.4. URBANISTINIAI-ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojamas 0,4781 ha ploto žemės sklypas (kadastro Nr. 5670/0004:187), pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio, esantis Kretingos rajono vakarinėje dalyje, nuo A11 magistralinio kelio Šiauliai-Palanga į šiaurę važiuojant Gintaro gatve apie 1 km, nuo Gintaro gatvės į vakarus važiuojant Žvaigždžių tako gatve apie 500 m, adresu Kiauleikių k., Kretingos r.

Detalioju planu planuojamoje teritorijoje keičiama žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą. Esamo sklypo sąskaita (plotas – 0.4781 ha) formuojami penki nauji žemės sklypai: Nr. 1 – 987 m² (1a – 963 m², 1b – 24 m²) – su skirtingų režimų riba, Nr. 1a – gyvenamajai ir 1b – inžinerinės infrastruktūros teritorijai, Nr. 2 – 1195 m², Nr. 3 – 1195 m², Nr. 4 – 1195 m² – gyvenamajai teritorijai, Nr. 5 – 208 m² – inžinerinės infrastruktūros teritorijai.

Suformuoto žemės sklypo Nr. 1 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, galimi žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): žemės sklypo Nr. 1a dalies naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, indeksas G (tp6), naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, indeksas G1 (tp6); žemės sklypo Nr. 1b dalies naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, indeksas I (tp10), naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių

komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, indeksas I1 (tp10). Žemės sklypo Nr. 1a dalyje numatomos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos. Žemės sklypo Nr. 1b dalyje numatoma 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės statyba ir eksploatavimas.

Suformuotų žemės sklypų Nr. 2, 3, 4 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, indeksas G (tp6), naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, indeksas G1 (tp6). Žemės sklypuose numatomos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.

Suformuoto žemės sklypo Nr. 5 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, indeksas I (tp10), naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams, indeksas I2 (tp10). Žemės sklypas skirtas susisiekimui ir inžineriniams tinklams tiesti.

Planuojamuose sklypuose susisiekimui ir inžineriniams tinklams tiesti numatomi servitutai (žr. brėžinį: Pagrindinis brėžinys M 1:500). Inžinerinių tinklų prisijungimas numatomas prie bendramiestinių tinklų.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir naudojimo pobūdis nustatytas vadovaujantis LR AM 2005-03-17 įsakymu Nr. D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ (Žin., 2005-03-31, Nr. 41-1317, pakeitimai: 2006-04-13, Nr. D1-188; 2009-12-08, D1-755; 2010-09-20, Nr. D1-769; 2010-12-31, Nr. D1-1061).

Privalomieji gyvenamųjų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai yra nustatyti vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Leistinas pastatų aukštis iki 8.5 m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės (iki 2 aukštų), leistinas žemės sklypų užstatymo tankumas iki 25%, leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas iki 50%.

Sklypuose statiniai išdėstomi vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedu „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimai“. Sklypuose atstumai tarp statinių sprendžiami STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priedu „Mažiausi leistini sanitariniai atstumai tarp statinių priklausomai nuo jų paskirties“. Sklypuose atstumai tarp pastatų ir inžinerinių statinių sprendžiami STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ 1 priedu „Atstumai tarp pastatų ir inžinerinių statinių sklype“. Techninio projekto rengimo metu bus atsižvelgta į galiojančius teisės aktus ir nustatytas norminis atstumas nuo projektuojamų pastatų iki sklypo ribos. Mažiausias atstumas nuo inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, iki gretimų žemės sklypų ribos – 1 m. Sklypų aptvarai (tvoros) statomi vadovaujantis STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“ reikalavimais.

Pastatų (kaip statinių) esminiai reikalavimai turi būti įvykdyti vadovaujantis šių reglamentų nuostatomis:

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

4.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Elektros tiekimas (pagal AB „Lesto“ 2011-04-12 planavimo sąlygas Nr. TS-43530-11-0664).

Objekto elektros įrenginiai prijungiami prie bendrovės skirstomųjų elektros tinklų su 24 kW elektros įrenginių įrengtąja naudoti galia ir 24 kW leistinąja naudoti galia. Numatoma aprūpinimo elektros energijos patikimumo kategorija – III kat. Nuosavybės ir turto eksploataavimo riba bus nustatyta prisijungimo sąlygose.

Planuojamoje teritorijoje rezervuojamos žemės sklypų zonos:

- 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės statybai ir eksploatavimui, planuojamo sklypo Nr. 1 dalyje 1b;
- 10 kV elektros kabelių linijos tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos bendrovei priklausančios 10 kV oro linijos L-200 iš Palangos 110/10 kV TP artimiausios (patogiausios) atramos iki projektuojamos 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės 10 kV skirstyklos;
- 0,4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo numatomos 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės į numatomas 0,4 kV skirstomasias spintas, įvadines apskaitos skirstomasias spintas ir įvadines apskaitos spintas.

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 ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu.

Pastaba: *Įgyvendinant šias sąlygas, siūloma kooperuotis su kitais asmenimis, įstaigomis, organizacijomis, kuriems išduotuose sąlygose yra numatyta 10/0,4 kV transformatorinės statyba šioje teritorijoje.*

Nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti elektros linijų apsaugos zonose taikomi žemės naudojimo apribojimai, nustatyti Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis VI skyrius – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų, XIV skyrius – modulinės tranzitinės transformatorinės apsaugos zona – po 10 m nuo statinio.

Vandens tiekimas

Vandentiekio tinklus numatoma prisijungti prie Žvaigždžių tako gatvėje esančių d110 vandentiekio tinklų.

Nuotekų šalinimas

Buitinių nuotekų tinklus planuojama pajungti prie Žvaigždžių tako gatvėje esančių d200 buitinių nuotekų tinklų.

Pastaba:

Nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos apsaugos zonose taikomi žemės naudojimo apribojimai, nustatyti Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis XLIX skyrius – žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdinių ašies.

Melioracijos sistema (pagal Kretingos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2011-03-28 planavimo sąlygas Nr. V2-(3.4)-97).

Arūno Švedkausko žemės sklypas 5670/0004:187 Kiauleikių kaime, Kretingos rajone, kuriame rengiamas detalusis planas, sausinamas bendro naudojimo melioracijos sistemomis.

Bendro naudojimo drenažo rinktuvams (kurių diametras 12,5 cm ir daugiau) nustatoma po

15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus. Tik tiksliai nustačius (atkasius) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistu, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo. Jeigu esamo drenažo rinktuvo vietoje nurodyta apsaugos juosta nesuformuojama, prieš įregistruojant sklypo žemės naudojimo paskirties pakeitimą rinktuvas turi būti pertvarkomas (išskeliamas), vadovaujantis melioracijos veiklą reglamentuojančiais teisės aktais, reglamentais ir normomis.

Kadangi pagal detalųjį planą keičiama žemės sklypo paskirtis iš žemės ūkio paskirties į kitą, būtina naujai spręsti sklypo paviršinio ir gruntinio (drenažinio) vandens nuvedimo klausimą, pagal užstatomų teritorijų reikalavimus.

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

Pastatų šildymas

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

4.6. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

Gaisrinė sauga

Bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš projektuojamų priešgaisrinių hidrantų, kurių aptarnavimo spindulys yra nedidesnis kaip 200 m. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“.

Rengiant pastatų statybos projektus turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 1 priedu „Mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio“ (žr. 1 lentelė).

1 lentelė

Mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų
priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio

Namo bei kitos paskirties pastato ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (m) iki Namų bei kitų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Išorinė statinių apsauga nuo žaibo privaloma naujai projektuojamiems, statomiems, rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems visų paskirčių statiniams, įvertinus riziką pagal LST EN 62305-2 reikalavimus, išskyrus: visų paskirčių nesudėtingiems statiniams; gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatus (namus); gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatus (namus); pagalbinio ūkio paskirties pastatus; susisiekiimo komunikacijas; kitus statinius. Kitiems statiniams išorinė statinių apsauga nuo žaibo projektuojama ir įrengiama, jeigu tai numato kiti teisės aktai arba statytojo (užsakovo) pageidavimu vadovaujantis *STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“*.

Kietųjų atliekų šalinimas

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų savartyną. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis *LR Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2011-04-19, Nr. VIII-787).

Susisiekiimo sistemos organizavimas

Planuojamoje teritorijoje transporto ryšiai su kitomis miesto dalimis užtikrinami Žvaigždžių tako gatve. Įvažiavimas į planuojamus sklypus numatomas iš pietinėje pusėje projektuojamos Žvaigždžių tako gatvės (D1-2 kat. – ramaus eismo gatvė (mišriam pėsčiųjų, dviratininkų ir šios zonos gyventojų lengvųjų automobilių eismui su greičio apribojimo ženklais, specialia inžinerine įranga ir kitais būdais. Prireikus, galimas viešojo keleivinio, aptarnaujančiojo transporto priemonių eismas. Leistinas transporto priemonių statymas). Gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų – 15 m), nuo rytinėje pusėje Gintaro gatvės ir nuo pietinėje pusėje A11 magistralinio kelio Šiauliai-Palanga. Planuojamų sklypų vidaus transporto ryšiai užtikrinami planuojamu servitutiniu keliu – akligatviu (6 m pločio) (žr. brėžinį: Pagrindinis brėžinys M 1:500). Vadovaujantis *STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekiimo sistemos“* akligatvio pabaigoje turi būti įrengta automobilių apsisukimo aikštelė. Minimalus aikštelės dydis, esant stačiakampio formai, - 12,5 × 12,5 m.

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

Želdiniai

Planuojamame žemės sklype želdinių nėra, ištisinė pieva. Želdiniai sklype sprendžiami *STR* ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis *LR AM 2007-12-21 įsakymu* Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624; pakeitimas 2010-12-16, Nr. D1-1011) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklypuose Nr. 1a dalyje, 2, 3, 4 želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto 25%, susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypo 1b dalyje – 12 %, susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklype Nr. 5 normuojami pagal *STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekiimo sistemos“* (Žin., 1999-03-24, Nr. 27-773).

4.7. PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS APRAŠYMAS IR VERTINIMAS

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojamas 0,4781 ha ploto žemės sklypas (kadastro Nr. 5670/0004:187), pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio, esantis Kretingos rajono vakarinėje dalyje, nuo A11 magistralinio kelio Šiauliai-Palanga į šiaurę važiuojant Gintaro gatve apie 1 km, nuo Gintaro gatvės į vakarus važiuojant Žvaigždžių tako gatve apie 500 m, adresu Kiauleikių k., Kretingos r.

Planuojamas žemės sklypas ribojasi: *iš vakarų pusės* – žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr. 5670/0004:343 Vydmantų k.v., Kiauleikių k., Kretingos r. sav., pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai, plotas – 0.3000 ha, matavimų tipas – žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, savininkas – Antanas Kairys, gim. 1960-02-28; *iš šiaurės pusės* – žemės sklypas Beržų g. 1, Kiauleikių k., Kretingos r. sav., kadastrinis Nr. 5670/0004:27 Vydmantų k.v., pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai, plotas – 10.6186 ha, matavimų tipas – žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, savininkas – Adelė Dvarionienė, gim. 1956-04-06; *iš rytų pusės* – žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr. 5670/0004:154 Vydmantų k.v., Kiauleikių k., Kretingos r. sav., pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai, plotas – 1.8800 ha, matavimų tipas – žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, savininkas – Adolfas Kerpauskas, gim. 1941-10-16; *iš pietų pusės* – valstybinė žemė, Žvaigždžių tako gatvė.

Detalioju planu planuojamoje teritorijoje keičiama žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą. Esamo sklypo sąskaita (plotas – 0.4781 ha) formuojami penki nauji žemės sklypai: Nr. 1 – 987 m² (1a – 963 m², 1b – 24 m²) – su skirtingų režimų riba, Nr. 1a – gyvenamajai ir 1b – inžinerinės infrastruktūros teritorijai, Nr. 2 – 1195 m², Nr. 3 – 1195 m², Nr. 4 – 1195 m² – gyvenamajai teritorijai, Nr. 5 – 208 m² – inžinerinės infrastruktūros teritorijai.

Planuojamo žemės sklypo reljefas nekeičiamas, želdinių nėra, ištisinė pieva. Želdiniai sklype sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

Planuojama teritorija patenka į kurortų apsaugos zonas – antroji juosta. Antroje juostoje draudžiama: vykdyti statybos ir kasybos darbus, nesusijusius su kurorto paskirtimi ir jo plėtojimu bei aplinkos tvarkymu; statyti nutekamojo vandens valymo ir požeminio filtravimo įrenginius; įrengti kapines; užkasti kritusius gyvulius; įrengti sąvartynus; naudoti pavojingas chemines ir radioaktyvias medžiagas; vykdyti pagrindinius miško kirtimus.

Planuojamas žemės sklypas patenka į Kiauleikių kapinyno, vad. Kirminų kalnu, unikalus KVR kodas 5250, vizualinės apsaugos zonos teritoriją, pripažinta saugoti moksliniam pažinimui (LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. ĮV-190). Pastatų aukštį planuoti ne didesnę nei 8.5 m iki kraigo. Žemės judinimo vietose numatyti archeologinius tyrimus, pagal Kultūros vertybių apsaugos departamento leidimų atlikti archeologinius tyrimus išdavimo tvarkos, patvirtintos Kultūros vertybių apsaugos departamento direktoriaus 2001-09-03 įsakymo Nr. 318 (Žin., 2001, Nr. 77-2717), 6.4 bei 6.5 punktų nuostatas leidimai atlikti archeologinius tyrimus būtini nekilnojamųjų kultūros vertybių vizualinės apsaugos zonose arba vietovėse, kuriose numatomi su naujomis statybomis susiję žemės judinimo darbai. Be to, pagal 1992 metų pataisytos Europos archeologinio paveldo apsaugos konvencijos (Žin., 1999, Nr. 100-2895) 1 straipsnio nuostatas archeologinis paveldas apima ne tik struktūras, konstrukcijas, pastatų grupes, įsisavintas aplinkas, kilnojamuosius objektus, kitų rūšių paminklus, bet ir jų aplinką. Vadovaujantis Paveldo tvarkybos reglamentu PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ (Žin. 2011, Nr. 109-5162) archeologinius tyrimus nusimatyti iki specialiųjų reikalavimų išėmimo techniniam projektui.

Arūno Švedkausko žemės sklypas 5670/0004:187 Kiauleikių kaime, Kretingos rajone, kuriame rengiamas detalusis planas, sausinamas bendro naudojimo melioracijos sistemomis.

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

Formuojamuose sklypuose pavojingi taršos objektai neprojektuojami, neigiamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai ir gretimybėms nenumatomas. Gretimuose žemės sklypuose vykdoma ar planuojama ūkinė veikla apribojimų planuojamai ūkinei veiklai neturi.

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

Planuojama ūkinė veikla reguliuojama Aplinkos apsaugos įstatymu nustatyta tvarka

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

Numatoma teritorijoje vykdyti veikla neįtraukta į planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai privalomo vertinimo, rūšių sąrašą (LR *Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas* Nr. I-1495, 1996-08-15 (Žin., 1996-08-30, Nr. 82-1965, nauja įstatymo redakcija Nr. X-258, 2005-06-21, aktuali redakcija 2011-06-09, Nr. I-1495). Planuojama veikla nedaro neigiamo poveikio gamtiniams ištekliams.

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

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

Detaliojo plano sprendinių atitikimo galiojantiems teritorinio planavimo dokumentams įvertinimas

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

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

Pagal Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrąjį planą planuojamas žemės sklypas patenka į *planuojama urbanizuoti kitos paskirties žemės prioriteto: gyvenamosios, komercinės, visuomeninės pagal miestų gyvenviečių teritorinio planavimo dokumentus* teritoriją (žr. brėžinį: Planuojama teritorija ant Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies bendrojo plano ištraukos M 1:20000).

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas

Detalioju planu planuojamoje teritorijoje keičiama žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą.

Suformuoto žemės sklypo Nr. 1 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, galimi žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): žemės sklypo Nr. 1a dalies naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, indeksas G (tp6), naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, indeksas G1 (tp6); žemės sklypo Nr. 1b dalies naudojimo būdas – inžinerinės

infrastruktūros teritorijos, indeksas I (tp10), naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, indeksas I1 (tp10).

Suformuotų žemės sklypų Nr. 2, 3, 4 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, indeksas G (tp6), naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, indeksas G1 (tp6).

Suformuoto žemės sklypo Nr. 5 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, indeksas I (tp10), naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams, indeksas I2 (tp10).

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

- planuojamo žemės sklypo reljefas nekeičiamas, želdinių nėra, ištisinė pieva. Želdiniai sklype sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu;
- planuojama teritorija patenka į kurortų apsaugos zonas – antroji juosta. Antroje juostoje draudžiama: vykdyti statybos ir kasybos darbus, nesusijusius su kurorto paskirtimi ir jo plėtojimu bei aplinkos tvarkymu; statyti nutekamojo vandens valymo ir požeminio filtravimo įrenginius; įrengti kapines; užkasti kritusius gyvulius; įrengti sąvartynus; naudoti pavojingas chemines ir radioaktyvias medžiagas; vykdyti pagrindinius miško kirtimus;
- planuojamas žemės sklypas patenka į Kiauleikių kapinyno, vad. Kirminų kalnu, unikalus KVR kodas 5250, vizualinės apsaugos zonos teritoriją, pripažinta saugoti moksliniam pažinimui (LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. ĮV-190). Pastatų aukštį planuoti ne didesnę nei 8.5 m iki kraigo. Žemės judinimo vietose numatyti archeologinius tyrimus, pagal Kultūros vertybių apsaugos departamento leidimų atlikti archeologinius tyrimus išdavimo tvarkos, patvirtintos Kultūros vertybių apsaugos departamento direktoriaus 2001-09-03 įsakymo Nr. 318 (Žin., 2001, Nr. 77-2717), 6.4 bei 6.5 punktų nuostatas leidimai atlikti archeologinius tyrimus būtini nekilnojamųjų kultūros vertybių vizualinės apsaugos zonose arba vietovėse, kuriose numatomi su naujomis statybomis susiję žemės judinimo darbai. Be to, pagal 1992 metų pataisytos Europos archeologinio paveldo apsaugos konvencijos (Žin., 1999, Nr. 100-2895) 1 straipsnio nuostatas archeologinis paveldas apima ne tik struktūras, konstrukcijas, pastatų grupes, įsisavintas aplinkas, kilnojamuosius objektus, kitų rūšių paminklus, bet ir jų aplinką. Vadovaujantis Paveldo tvarkybos reglamentu PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ (Žin. 2011, Nr. 109-5162) archeologinius tyrimus nusimatyti iki specialiųjų reikalavimų išėmimo techniniam projektui.;
- Arūno Švedkausko žemės sklypas 5670/0004:187 Kiauleikių kaime, Kretingos rajone, kuriame rengiamas detalusis planas, sausinamas bendro naudojimo melioracijos sistemomis;
- automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose-garažuose;
- automobilių stovėjimui ir privažiavimui prie pastatų įrengiama betoninių trinkelinių dangų;
- fizikinės taršos augimas nenumatomas;
- atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2011-04-19, Nr. VIII-787);
- planuojamos ūkinės veiklos poveikis augmenijai, gyvūnijai bei aplinkos kokybei ir

higieninei būklei numatomas kaip neutralus. Formuojamų sklypų inžinerinės komunikacijos prijungiamos prie bendramiestinių tinklų pagal išduotas technines sąlygas.

Pastatų higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas

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

2 lentelė

Leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose bei jų aplinkoje:

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

Vienbučio gyvenamojo pastato garso klasė (akustinio komforto lygis) projektuojama statytojui (užsakovui) pageidaujant. Minimali privaloma naujai projektuojamo sublokuoto su kitais pastatais (pastatu) namo (gyvenamojo bloko) garso klasė – C. Rekonstruojamo ar kapitališkai remontuojamo tokio namo (gyvenamojo bloko) bendrų su kitais pastatais atitvarų garso izoliavimo rodikliai turi būti projektuojami ne žemesnės kaip C garso klasės.

Naujai projektuojamo dvibučio ar daugiabučio gyvenamojo pastato garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti ne žemesnė kaip C.

Natūralus ir dirbtinis apšvietimas projektuojamas pagal *HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“*. Natūralios apšvietos parametrai naujai statomuose pastatuose: gyvenamuosiuose kambariuose – 1:6, virtuvėje – 1:8, koridoriuose – 1:12. Numatyti gyvenamųjų patalpų dirbtinės apšvietos parametrai naujai statomuose gyvenamųjų namų patalpose: gyvenamuose kambariuose – 150-300 Lx, virtuvėje – 100-200 Lx, vonia, tualetas – 75 Lx, koridoriaus, holas – 50 Lx.

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

Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal *HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“* 3 lentelę.

3 lentelė

Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų
mikroklimato parametrų ribinės vertės

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18-22	18-28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35-60	35-65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05-0,15	0,15-0,25

Patalpų vėdinimas projektuojamas STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Siekiant užtikrinti šių parametrų prisilaikymą, numatomas patalpų vidaus apšildymas, patalpose numatomos natūralios ventiliacijos angos, atidaromi langai, priverstinio ištraukiamosios ventiliacijos sistema.

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

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

1. LR **Teritorijų planavimo įstatymas** Nr. I-1120, 1995-12-12 (Žin., 1995-12-30, Nr. 107-2391, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1962, 2004-01-15, aktuali redakcija 2010-07-02, Nr. I-1120).
2. LR **Žemės įstatymas** Nr. I-446, 1994-04-26 (Žin., 1994-05-06, Nr. 34-620, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1983, 2004-01-27, aktuali redakcija 2011-04-12, Nr. I-446).
3. LR **Vandens įstatymas** Nr. VIII-474, 1997-10-21 (Žin., 1997-11-19, 104-2615, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1388, 2003-03-25, aktuali redakcija 2009-12-17, Nr. VIII-474).
4. LR **Aplinkos apsaugos įstatymas** Nr. I-2223, 1992-01-21 (Žin., 1992-02-20, Nr. 5-75, aktuali redakcija 2010-05-28, Nr. I-2223).
5. LR **Atliekų tvarkymo įstatymas** Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2011-04-19, Nr. VIII-787).
6. LR **Statybos įstatymas** Nr. I-1240, 1996-03-19 (Žin., 1996-04-10, Nr. 32-788, nauja įstatymo redakcija IX-583, 2001-11-08, aktuali redakcija 2011-05-26, Nr. I-1240).
7. LR **Aplinkos oro apsaugos įstatymas** Nr. VIII-1392, 1999-11-04 (Žin., 1999-11-19, Nr. 98-2813, aktuali redakcija 2010-04-27, Nr. VIII-1392).
8. LR **Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas** Nr. I-1495, 1996-08-15 (Žin., 1996-08-30, Nr. 82-1965, nauja įstatymo redakcija Nr. X-258, 2005-06-21, aktuali redakcija 2011-06-09, Nr. I-1495).
9. LR **Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas** Nr. X-764, 2006-07-13 (Žin., 2006-07-27, Nr. 82-3260, aktuali redakcija 2010-12-22, Nr. X-764).
10. LR **Želdynų įstatymas** Nr. X-1241, 2007-06-28 (Žin., 2007-07-19, Nr.80-3215, aktuali redakcija 2010-11-04, Nr. X-1241).
11. LR **Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas** Nr. I-733, 1994-12-22 (Žin., 1995-01-06, Nr. 3-37, aktuali redakcija 2008-05-08, Nr. I-733).
12. LR **Melioracijos įstatymas** Nr. I-323, 1993-12-09 (Žin., 1993-12-22, Nr. 71-1326, nauja

- dokumento redakcija, 2004-02-05, Nr. IX-2009, aktuali redakcija 2010-04-27, Nr. I-323).
13. LRV 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „*Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo*“ (Žin., 1992-08-10, Nr. 22-652, pakeitimas 1995-12-29, Nr. 1640, aktuali redakcija, 2011-07-17, Nr. 343).
 14. LRV 1993-06-16 nutarimas Nr. 469 „*Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijoje, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai*“ (Žin., 1993-06-25, Nr. 25-593, pakeitimas 1994-02-28, Nr. 142, aktuali redakcija 1994-02-28, Nr. 469).
 15. LRV 2004-07-16 nutarimas Nr. 920 „*Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo*“ (Žin., 2004-07-22, Nr. 113-4228).
 16. LRV 1996-09-18 nutarimas Nr. 1079 „*Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo*“ (Žin., 1996-09-25, Nr. 90-2099, aktuali redakcija 2011-04-27, Nr. 1079).
 17. LR AM 2004-05-03 įsakymas Nr. D1-239 „*Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo*“ (Žin., 2004-05-13, Nr. 79-2809, pakeitimai: 2006-10-18, Nr. D1-473; 2007-04-18, Nr. D1-223; 2008-03-18, Nr. D1-147; 2009-12-02, Nr. D1-734; 2010-01-25, Nr. D1-58; 2010-09-20, Nr. D1-771).
 18. LR AM 2005-03-17 įsakymas Nr. D1-151 „*Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo*“ (Žin., 2005-03-31, Nr. 41-1317, pakeitimai: 2006-04-13, Nr. D1-188; 2009-12-08, D1-755; 2010-09-20, Nr. D1-769; 2010-12-31, Nr. D1-1061).
 19. LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 „*Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo*“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624; pakeitimas 2010-12-16, Nr. D1-1011).
 20. LR AM 2001-11-07 įsakymas Nr. 540 „*Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo*“ (Žin., 2001-11-14, Nr. 95-3372, pakeitimas 2002-10-21, Nr. 547; nauja redakcija 2007-02-14, Nr. D1-98).
 21. LR AM 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „*Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo*“ (Žin., 2006-05-25, Nr. 59-2103, pakeitimai: 2007-10-08, Nr. 515; 2009-12-29, Nr. D1-830; 2010-05-18, Nr. 416; 2011-03-30, Nr. D1-261).
 22. LR AM 2006-12-29 įsakymas Nr. D1-637 „*Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo*“ (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403).
 23. LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193 „*Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo*“ (Žin., 2007-04-14, Nr. 42-1594).
 24. LR SAM 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 „*Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo*“ (Žin., 2004-09-02, Nr. 134-4878, pakeitimai: 2009-12-21, Nr. V-1052; 2011-04-12, Nr. V-360).
 25. LR AM 2005-07-01 įsakymas Nr. D1-338 „Dėl statybos techninio reglamento **STR 2.02.09:2005** „*Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai*“ patvirtinimo“ (Žin., 2005-08-02, Nr. 93-3464, pakeitimai: 2009-12-11, Nr. D1-781; 2010-05-21, Nr. D1-425; 2011-03-14, Nr. D1-220).
 26. LR AM 2003-12-24 įsakymas Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento **STR 2.02.01:2004** „*Gyvenamieji pastatai*“ patvirtinimo“ (Žin., 2004-02-12, Nr. 23-721, pakeitimai: 2004-03-23, Nr. D1-128; 2004-07-14, D1-384; 2004-07-27, Nr. D1-419; 2005-05-04, Nr. D1-230; 2007-01-31, Nr. D1-74; 2009-04-01, Nr. D1-131; 2009-04-27, Nr. D1-223; 2009-06-03, Nr. D1-306).
 27. LR AM 1999-03-02 įsakymas Nr. 61 „*Dėl STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ patvirtinimo*“ (Žin., 1999-03-24, Nr. 27-773, pakeitimi: 2005-03-21, Nr. D1-163; 2005-05-04, Nr. D1-229; 2007-01-31, Nr. D1-73; 2008-01-10, Nr. D1-21; 2009-06-03,

- Nr. D1-305; 2009-11-03, Nr. D1-652; 2010-09-20, Nr. 775).
28. LR AM 2010-09-27 įsakymas Nr. D1-812 „Dėl statybos techninio reglamento **STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“ patvirtinimo**“ (Žin., 2010-09-30, Nr. 115-5903).
29. LR AM 2009-11-17 įsakymas Nr. D1-693 „Dėl statybos techninio reglamento **STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ patvirtinimo**“ (Žin., 2009-11-21, Nr. 138-6095).
30. LR AM 2010-12-17 įsakymas Nr. D1-1012 „Dėl LR AM 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymo Nr. 704 „Dėl statybos techninio reglamento **STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“ patvirtinimo**“ ir jį keitusių įsakymų pripažinimo netekusios galios“
31. LR SAM 2003-07-23 įsakymas Nr. V-455 „Dėl Lietuvos higienos normos **HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo**“ (Žin., 2003-08-13, Nr. 79-3606, pakeitimai: 2007-11-29, Nr. V-965; 2011-01-03, Nr. V-1).
32. LR SAM 2007-07-02 įsakymas Nr. V-555 „Dėl Lietuvos higienos normos **HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo**“ (Žin., 2007-07-07, Nr. 75-2990).
33. LR SAM 2009-12-29 įsakymas Nr. V-1081 „Dėl Lietuvos higienos normos **HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ patvirtinimo**“ (Žin., 2009-12-31, Nr. 159-7219).
34. LR SAM 2000-05-24 įsakymas Nr. 277 „Dėl Lietuvos higienos normos **HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ patvirtinimo**“ (Žin., 2000-05-31, Nr. 44-1278).
35. LR SAM 2006-06-17 įsakymas Nr. V-613 „Dėl Lietuvos higienos normos **HN 44:2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“ patvirtinimo**“ (Žin., 2006-07-25, Nr. 81-3217, pakeitimas 2010-03-30, Nr. V-240).

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Planuotojas	Aurimas Gečas	25027	