

UŽSAKOVAS

KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

OBJEKTAS

ŽEMĖS SKLYPO ESANČIO TOPOLIŲ AKLG., KRETINGOS M.  
DETALUSIS PLANAS

ŽYMUO

SS 12-002-DP

DIREKTORĖ

dr. KRISTINA GAUČĖ

PROJEKTO VADOVAS

ARVYDAS TAMOŠAITIS, At. Nr. 10522



UAB „TAEM URBANISTAI“  
Smolensko g. 10, Vilnius LT-03201, Lietuva, Tel. +370 5 278 8433, Faks. +370 5 278 8789, El. paštas urbanistai@taemgroup.lt,  
Įmonės kodas 126163297, PMV mokėtojo kodas: LT261632917,  
AB bankas „Swedbank“, Banko kodas 73000,  
A/s. LT17 7300 0100 7687 0601

ISO 9001 - ISO 14001  
OHSAS 18001  
BUREAU VERITAS  
Certification



**Rengėjų sąrašas:**

<b>Atliktos funkcijos projekte</b>	<b>Vardas, pavardė</b>
Projekto vadovas	Arvydas Tamošaitis (At. Nr. 10522)
Ats. Inžinierė	Audronė Miniotaitė

## TURINYS

I. IVADAS .....	4
II. SPRENDINIAI .....	6
1. Numatomi pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai .....	6
2. Inžinerinė infrastruktūra ir eismo organizavimas .....	8
III. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO ATASKAITA .....	11

## IVADAS

**1. Detaliojo plano organizatorius:** Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius (Savanorių g. 29A, Kretingos m., LT-97111, tel.: (8-445) 54502.

**2. Detaliojo plano rengėjas:** UAB „TAEM urbanistai“ Smolensko g. 10, LT-03201 Vilnius Tel. (8-5) 2788433, Faks. (8-5) 2788789.

**3. Planuojama teritorija:** Topolių aklg., Kretingos mieste. Plotas apie 10,0 ha.

**4. Planavimo lygmuo:** pagal teritorijų planavimo rūšį yra detaliojo planavimo dokumentas, pagal teritorijų planavimo dokumentą tvirtinančią instituciją planas yra savivaldybės lygmens, pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį - vietovės lygmens.

**5. Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai:**

Suformuoti žemės sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

**6. Planavimo procesas:**

Detalusis planas rengiamas, derinamas ir viešai svarstomas su visuomene bendrąja tvarka. Planavimo proceso trukmė (preliminari) 2012 m. I ketvirtis - 2012 m. IV ketvirtis.

**Planavimo proceso etapai:**

Parengiamasis etapas (atsakingas organizatorius, išskyrus viešinimo procedūras ir išėties duomenų (tame tarpe ir topografinio pagrindo gavimą);

Detaliojo plano rengimo etapai (atsakingas rengėjas):

1. esamos būklės analizės stadija: vertinamas esamos teritorijos (žemės sklypų) užstatymas, inžineriniai tinklai, gatvės, želdiniai, gamtos ir kultūros paveldo objektai ir kt., nustatomos teritorijos vystymo tendencijos, probleminės situacijos;

2. konceptijos nustatymo stadija: nustatomos teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai;

4. sprendinių konkretizavimo stadija: nustatomi privalomieji ir papildomi (jeigu reikia) teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai; numatomos teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės, statybų bei aplinkos tvarkymo programa, veiklos reglamentavimas.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimo etapas (surenkama ir analizuojama informacija, pagal ją nustatytais aspektais: saugaus eismo, valstybinės reikšmės automobilių kelių tinklo plėtros, fizikinės ir cheminės taršos, įtakos gyvenamajai zonai, transporto organizavimo bei parkavimo, normuojamų atstumų, sanitarinių apsaugos zonų išlaikymo, inžinerinio aprūpinimo, visuomenės sveikatos saugos ir įvertinimas rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo galimas teigiamas ir (ar) neigiamas ilgalaikis ir (ar) trumpalaikis poveikis).

Baigiamasis etapas:

1. sprendinių svarstymo stadija (atsakingas rengėjas). Atliekamos Vietovės lygmens teritorijų planavimo viešumą užtikrinančios procedūros pagal Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatus (patvirtintus LR vyriausybės nutarimu 2010 m. birželio 21 d. Nr. 897). Privaloma pavišinti informacija skelbiama vietos laikraštyje, savivaldybės interneto tinklalapyje, seniūnijos, kurioje numatytas planavimas, skelbimų lentoje, taip pat planuojamos teritorijos žemės sklypų valdytojams ir naudotojams, bei planuojamos teritorijos kaimyninių žemės sklypų valdytojams ir naudotojams jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresu.

2. sprendinių derinimo stadija (atsakingas rengėjas).

3. dokumento tikrinimo stadija (atsakingas rengėjas).

**7. Detaliojo plano viešo svarstymo tvarka:** bendroji tvarka.

**8. Detaliojo planavimo pagrindas ir sąlygos:**

Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. spalio 14 d. įsakymu Nr. A1-666 „Dėl detaliojo plano Topolių aklagatvyje, Kretingos mieste; rengimo ir įpareigojimo viešojo pirkimo komisijai“, Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtinta „Žemės sklypo esančio Topolių aklg., Kretingos m., detaliojo planavimo užduotimi“ ir „Planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti“ Nr.(35.4.1 PSI-71/2011-09-20):

- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Kretingos skyriaus 2011-06-08 planavimo sąlygomis Nr. KE2-44.
- LR AM Klaipėdos regiono Aplinkos apsaugos departamento 2011-06-08 planavimo sąlygomis Nr. (9.14.3.)-LV4-2344.
- AB Lesto 2011-06-10 planavimo sąlygomis Nr. TS-43530-11-1247.
- Kretingos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2011-06-06 planavimo sąlygomis Nr. V2-(3.4)-164.
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, Kretingos žemėtvarkos skyriaus 2011-06-01 planavimo sąlygomis Nr. 14PLS-75.
- Kretingos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2011-09-13 planavimo sąlygomis Nr. 59.
- Kretingos rajono savivaldybės administracijos Kretingos miesto seniūnijos 2011-06-23 planavimo sąlygomis Nr. (6.21)-V6-321.
- UAB „Kretingos vandenys“ 2011-06-06 planavimo sąlygomis Nr. 29-29.
- TEO LT AB 2011-06-02 planavimo sąlygomis Nr. 03-2-05-1402.
- UAB „Kretingos šilumos tinklų“ 2011-06-02 planavimo sąlygomis Nr. R2-132.
- SĮ „Kretingos komunalininkas“ 2011-06-20 planavimo sąlygomis Nr. (3.6) V4-452.
- Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie SM 2011-06-10 planavimo sąlygomis Nr. (6.6) 2-3159.
- AB „Lietuvos dujos“ 2011-06-03 planavimo sąlygomis Nr.305.

#### **9. Detaliojo planavimo topografinis pagrindas:**

Detalusis planas rengiamas Tomo Valūno 2012 m. parengtos skaitmeninės toponotraukos (M1:1000) pagrindu. Koordinačių sistema LKS-94. Aukščių sistema-Baltijos (Žr. priedą Nr. 1).

#### **10. Teritorijoje galioja šių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:**

- Kretingos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. T2-322
- Kretingos miesto bendrasis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. T2-322.

Kretinga - miestas vakarų Lietuvoje, Žemaitijoje, Kretingos rajono savivaldybės, kaimiškosios seniūnijos, katalikų ir evangelikų liuteronų parapijų centras. Kretinga yra 6-tas pagal dydį miestas Žemaitijoje ir 18-tas visoje Lietuvoje, esantis kelių A11/E272 Šiauliai - Palanga ir KK218-KK168 Skuodas - Klaipėda sankryžoje, 11 km į rytus nuo Palangos ir 21 km į šiaurės rytus nuo Klaipėdos. Tai vienas seniausių vakarų Lietuvos miestų, urbanistikos paminklas, pirmą kartą paminėtas 1253 m. Per miestą iš šiaurės į pietus vingiuoja Akmenos upė, dalijanti miestą į dvi dalis. Miesto centrą nuo šiaurinės dalies skiria Pastaunyko (Šv. Antano) upelis, kurį užtvenkus susiformavo tvenkiniai. Šalia miesto upelių susiformavusios miesto želdynų teritorijos, skirtos bendram viešam naudojimui. Didesnioji miesto dalis išsidėsčiusi rytiniame Akmenos krante. Čia yra savivaldybė, miesto aikštė, Kretingos rajono kultūros centras ir detaliuoju planu planuojama teritorija.

### III. SPRENDINIAI

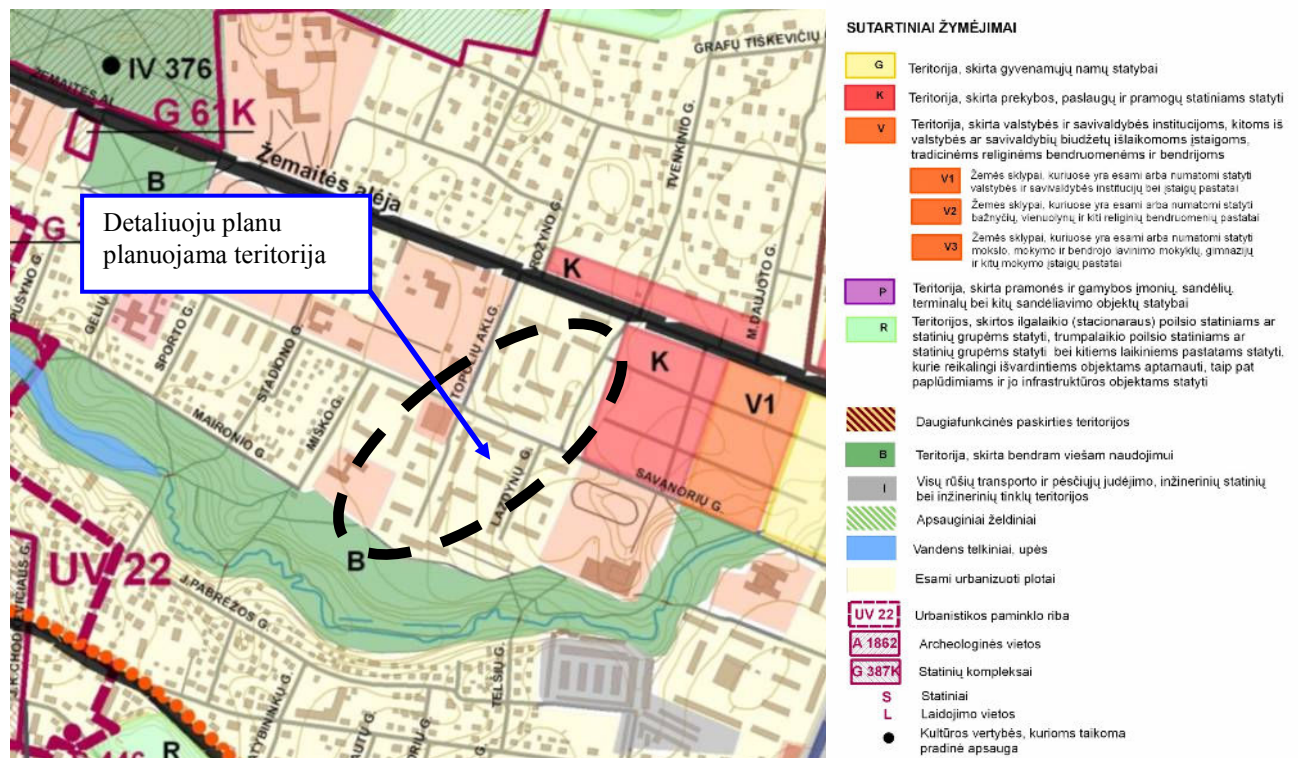
#### 1. Numatomi pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

Detalizuojant koncepcijos sprendinius (kurie patvirtinti 2012 m. rugsėjo 27 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-335), principinis teritorijos planavimas nebuvo keičiamas. Žemės sklypai aplink daugiabučius namus sprendinių konkretizavimo etape buvo detalizuoti, sklypų ribos pasikeitė labai nežymiai, lyginant su nustatytomis koncepcijos etape. Naujai formuojamų žemės sklypų ribos detaliojo plano sprendinių etape sukoordinuotos. Esami sklypai, kurių ribos nustatytos kadastriniais matavimais, naujai nėra perkoordinuojamos, šiems sklypams teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai nenustatomi.

Iš viso planuojamoje teritorijoje yra formuojamas 31 sklypas. Formuojant naujus sklypus aplink daugiabučius namus, gairėmis tampa gatvių raudonosios linijos, kaimyninių sklypų ribos, kitais planavimo dokumentais nustatytos sklypų ribos.

Atsižvelgiant į Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2011 m. birželio 8 d. planavimo sąlygas detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. KE2-44, detalusis planas rengiamas atsižvelgiant į Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (Žin., 1992, Nr.22-652 su vėlesniais pakeitimais) ir Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių (Žin., 2004, Nr. 134-4878) reikalavimus, planuojamoje teritorijoje išlaikomos gretimybių sanitarinių apsaugos zonų ribos, rengiant detalųjį planą, buvo įvertinti kaimyninių žemės sklypų ir kitų teritorijų tvarkymo reglamentai, tvarkymo ir naudojimo režimai (žr. brėžinius „SPRENDINIAI. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo ir žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinys“ ir „SPRENDINIAI. Inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų brėžinys“). Detaliojo plano sprendiniai negali būti tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Planuojamoje teritorijoje žemės sklypų reglamentai nustatomi, vadovaujamosi esama būkle bei Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais. Pagal Kretingos miesto bendrojo plano urbanistinės struktūros, žemės tvarkymo ir kultūros paveldo brėžinį (žr. 2.1.1 pav.) nagrinėjama teritorija žymima kaip esama urbanizuota. Šioje miesto dalyje dominuoja intensyviai užstatomos daugiaaukščio užstatymo teritorijos (nuo 5 iki 9 aukštų) su privaloma socialine ir aptarnavimo infrastruktūra. Esama urbanistinė sistema turi būti tobulinama išsaugant esamas dominuojančias funkcijas.



2.1.1 pav. Ištrauka iš Kretingos miesto bendrojo plano urbanistinės struktūros, žemės tvarkymo ir kultūros paveldo brėžinio.

Visiems formuojamiems sklypams nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, sklypams, kurių Nr. plane 1-30 nustatomas žemės naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G/G2). Vienam formuojamam sklypui nustatomas žemės naudojimo būdas - bendro naudojimo teritorijos, naudojimo pobūdis - urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių (B/B3). Šiuose sklypuose nustatomi servitutai bei žemės ir miško naudojimo sąlygos, nurodomos užstatymo zonos, kiti reikalavimai (žr. brėžinį „SPRENDINIAI. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo ir žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinys“). Priklausomųjų želdynų ploto dalis nurodyta vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624 su vėlesniais pakeitimais) bei esamos būklės analizės duomenimis (visiems sklypams nustatoma minimali priklausomųjų želdynų ploto dalis - 30 proc.).

Planuojamoje teritorijoje esantiems (detaliuoju planu neformuojamiems) sklypams režimai ir reikalavimai nenustatomi, jiems lieka galioti esami režimai bei reikalavimai. Taip pat sklypai neformuojami esamoms gatvėms (Savanorių g., Lazdynų g., Miško g., Topolių aklg., Žemaitės al.), tačiau rezervuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridoriams, t.y. šioms gatvėms nustatomos raudonosios linijos pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (Žin., 1999, Nr. 27-773 su vėlesniais pakeitimais), formuojamų sklypų ribos nustatomos taip, kad nepatektų į šias raudonąsias linijas bei nepatektų į magistralinio kelio „Šiauliai - Palanga A11“ juostą (plotis 28 m). Magistralinio kelio „Šiauliai - Palanga A11“ apsaugos zona detaliuoju planu nustatoma mažesnė už normuojamą - atsižvelgiant į esamą užstatymą gretimuose sklypuose (pagal Kelių įstatymą (Žin., 1995, Nr. 44-1076 su vėlesniais pakeitimais), valstybinės reikšmės magistralinių kelių apsaugos zona - po 70 metrų nuo kelio briaunų į abi puses, tačiau šio įstatymo 12 straipsnio 2 punktą numato, kad „Kelio apsaugos zonas miestuose, kaimo gyvenamosiose vietovėse įstatymų nustatyta tvarka gali tikslinti Teritorijų planavimo įstatyme numatyti planavimo organizatoriai, turintys teisę tvirtinti teritorijų planavimo dokumentus (bendruosius, detaliuosius, specialiuosius planus).“).

Geodezinių punktų teritorijoje nėra, todėl jų apsaugos priemonės ar reikalavimai nenustatomi.

Planuojamoje teritorijoje formuojamiems sklypams nustatomi teritoriniai apribojimai pateikiami 2.1.1 lentelėje.

2.1.1 lentelė. Planuojamoje teritorijoje formuojamiems sklypams nustatomi teritoriniai apribojimai

Skyriaus Nr.*	Nustatomo apribojimo pavadinimas	Nustatomo apribojimo aprašymas
I	Ryšių linijų apsaugos zonos	Žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos
II	Kelių apsaugos zonos	Magistralinio kelio A11 apsaugos zona nustatoma rengiamu detaliuoju planu, atsižvelgiant į esamą užstatymą***
VI	Elektros linijų apsaugos zonos	Požeminės elektro skabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.**
IX	Dujotiekių apsaugos zonos	Žemės juosta išilgai vamzdynų trasos, kurios plotis po 2 metrus abipus vamzdyno ašies
XXI	Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai	****
XLVIII	Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos	Žemės juosta, kurios plotas po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos
XLIX	Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	Žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 10 metrų nuo vamzdynų ašies sausame grunte.

\* - Pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“ (Žin. 1992, Nr.22-652 su vėlesniais pakeitimais)

\*\* - Pagal „Elektros tinklų apsaugos taisyklės“ elektros tinklų apsaugos zonos nustatomos aplink transformatorines ir skirstomuosius punktus - tai žemės plotai ir oro erdvė, apriboti vertikaliomis plokštumomis, esančiomis nuo jų 10 metrų atstumu.

\*\*\* - Pagal Kelių įstatymo 12 straipsnio 2 punktą.

\*\*\*\* - Pagal MTR 1.12.01:2008 "Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės" valstybei nuosavybės teise priklausantiems ir bendro naudojimo drenažo rinktuvams nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus.

## 2. Inžinerinė infrastruktūra ir eismo organizavimas

Prie daugumos planuojamoje teritorijoje formuojamų sklypų numatoma privažiuoti esamomis gatvėmis (pagal Kretingos miesto bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų sprendinius, esančioms Topolių aklg., Miško, Lazdynų gatvėms yra priskirta D1-D2 kategorijos, Savanorių gatvei - C2 kategorija). Į valstybinės reikšmės magistralinį kelią „Šiauliai - Palanga A11“ (Kretingos miesto ribose šis kelias sutampa su Žemaitijos al.) naujų įvažiavimų detaliuoju planu nenumatoma. Atsižvelgiant į tai, kad šis magistralinis kelias yra šalia esamai užstatytos gyvenamosios teritorijos, triukšmo ir oro taršos ribiniai dydžiai gyvenamųjų pastatų aplinkoje negali būti viršijami. Detaliuoju plano sprendimais numatoma formuoti žemės sklypą palei valstybinės reikšmės magistralinį kelią A11, kuriam numatoma žemės paskirtis - kita, naudojimo būdas - bendro naudojimo teritorijos. Šiame sklype būtų įrengiama želdinių juosta ar jų grupė, kuri sulaukėtų dalį dėl transporto srautų susidariusios triukšmo ir oro taršos ir taip sumažintų galimą neigiamą jos poveikį esamai gyvenamajai aplinkai.

Pravažavimas pro sklypą, kurio kad. Nr. 5634/0006:376 galimas tik gavus šio sklypo savininkų, valdytojų ir naudotojų sutikimus.

Privažavimai prie detaliuoju planu formuojamų sklypų aprašomi 2.2.1 lentelėje.

2.2.1 lentelė. Privažavimų prie detaliuoju planu formuojamų sklypų aprašymas

Sklypo Nr. plane	Gatvė, iš kurios numatoma privažiuoti	Servitutinio kelio, kuriuo numatoma privažiuoti, žymėjimas plane
1	Savanorių g. ir Miško g.	S2

Sklypo Nr. plane	Gatvė, iš kurios numatoma privažiuoti	Servitutinio kelio, kuriuo numatoma privažiuoti, žymėjimas plane
2	Miško g.	S1
3	Savanorių pr.	S3
4	Miško g.	S1, S4
5	Topolių aklg.	-
6	Topolių aklg.	-
7	Topolių aklg.	-
8	Topolių aklg.	-
9	Topolių aklg. (tik išvažiuoti iš sklypo) ir Lazdynų g. (tik įvažiuoti į sklypą)	S8
10	Lazdynų g. (įvažiuoti ir išvažiuoti į/iš sklypo) ir Topolių aklg. (tik išvažiuoti iš sklypo)	S7
11	Topolių aklg.	-
12	Topolių aklg.	-
13	Topolių aklg.	S9
14	Lazdynų g.	-
15	Topolių aklg. ir Savanorių g.	-
16	Savanorių g.	-
17	Savanorių g.	-
18	Savanorių g. ir Lazdynų g.	-
19	Lazdynų g.	-
20	Lazdynų g.	-
21	Lazdynų g.	-
22	Savanorių g., Žemaitės al.	S10, S12, S17, S18
23	Savanorių g., Žemaitės al.	S17, S18
24	Topolių aklg.	-
25	Savanorių g.	S10, S18
26	Savanorių g.	S10, S11, S17, S18
27	Topolių aklg.	-
28	Savanorių g., Žemaitės al.	S10, S12, S13, S15, S16, S17, S18
29	Savanorių g., Žemaitės al.	S10, S15, S16, S17, S18
30	Topolių aklg.	-
31	Topolių aklg., Žemaitės al.	-

Detalioju planu neplanuojami nauji inžineriniai tinklai, formuojamuose sklypuose esantys pastatai bus aprūpinti iš esamų inžinerinių tinklų ir įrenginių. Pagal LESTO AB 2011 m. birželio 10 d. planavimo sąlygas Nr. TS-43530-11-1247, bendrovė šiuo metu nenumato išplėsti esamų ar nutiesti naujų bendrovei priklausančių inžinerinių tinklų planuojamoje teritorijoje. Atsižvelgiant į šias sąlygas, buvo nustatyti servitutai esamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose.

Žemės servitutai nustatomi Žemės įstatymo (Žin., 1994, Nr. 34-620 su vėlesniais pakeitimais) 23 straipsnio ir Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių (Žin., 2004, Nr. 153-5579 su vėlesniais pakeitimais) numatyta tvarka. Privačioje žemėje servitutai, skirti elektros tinklų ir įrenginių tiesimui, naudojimui ir aptarnavimui, nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje šie servitutai nustatomi administraciniu aktu. Servitutai nustatomi sutariams atitinkamas sutartis. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

Atsižvelgiant į TEO LT, AB 2011 m. birželio 2 d. planavimo sąlygas detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 03-2-05-1402, telekomunikacijų tinklų po gatvių važiuojamąja dalimi nenumatoma, telekomunikacijų tinklams nustatyti apribojimai pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“. Techninio ar darbo projekto ruošimui turi būti gautos TEO LT, AB tinklų prisijungimo sąlygos.

Atsižvelgiant į AB „Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialo 2011 m. birželio 3 d. planavimo sąlygas Nr. 305, detalioju planu numatoma išsaugoti esamus mažo ir vidutinio slėgio dujotiekio tinklus. Dujotiekio tinklų perkelti detalioju planu nenumatoma. Nauji dujotiekio tinklai nenumatomi. Dujotiekio tinklams nustatyti apribojimai pagal Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, taip pat nustatyti servitutai dujotiekio tinklams tiesti, aptarnauti ir naudoti.

Detalioju planu įvertinamos esamų automobilių stovėjimo aikštelių praplėtimo galimybės (žr. brėžinius „SPRENDINIAI. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo ir žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinys“ ir „SPRENDINIAI. Inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų brėžinys“). Naujos automobilių stovėjimo aikštelės numatomos tik ten, kur yra galimybė išlaikyti minimalų leidžiamą 10 m atstumą iki gyvenamųjų namų (pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ 11 lentelę).

Detalioju planu nekeičiamos esamų buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių vietos.

Detalioju planu numatomos vaikų žaidimų aikštelių vietos, tačiau dėl itin intensyvaus esamo užstatymo, minimalaus 10 m atstumo iki gyvenamųjų namų, buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių nėra galimybės. Todėl rengiant vaikų žaidimų aikštelių techninius projektus, turi būti numatomos papildomos apsauginės priemonės, užtikrinančios vaikų saugumą automobilių judėjimo bei fizikinės ar cheminės taršos atžvilgiu (įrengiamos atitvaros, lietaus vandens surinkimo sistemos ir pan.).

Magistralinio kelio „Šiauliai - Palanga A11“ apsaugos zona detalioju planu nustatoma mažesnė už normuojamą - atsižvelgiant į esamą užstatymą gretimuose sklypuose (pagal Kelių įstatymą (Žin., 1995, Nr. 44-1076 su vėlesniais pakeitimais), valstybinės reikšmės magistralinių kelių apsaugos zona - po 70 metrų nuo kelio briaunų į abi puses, tačiau šio įstatymo 12 straipsnio 2 punktą numato, kad „Kelio apsaugos zonas miestuose, kaimo gyvenamosiose vietovėse įstatymų nustatyta tvarka gali tikslinti Teritorijų planavimo įstatyme numatyti planavimo organizatoriai, turintys teisę tvirtinti teritorijų planavimo dokumentus (bendruosius, detaliosius, specialiosius planus).“).

Magistraliniam keliui "Šiauliai - Palanga A11" raudonosios linijos nenustatomos, nustatoma kelio juosta (pagal Lietuvos automobilių kelių direkcijos duomenis ir rengiamą "Valstybinės reikšmės magistralinio kelio A11 Šiauliai - Palanga ruožo nuo 134,53 iki 135,93 km rekonstravimo projektą").

Ateityje, kitais planavimo dokumentais ar techniniais projektais, numatant naują užstatymą kelio apsaugos zonoje, turi būti įvertintas oro taršos ir triukšmo lygis šių pastatų aplikoje, ir pagal poreikį numatomos triukšmo ir oro taršos mažinimo priemonės.

## SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO ATASKAITA

Pagal Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2011 m. birželio 8 d. planavimo sąlygas detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. KE2-44 sprendinių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais:

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

Pagal Lietuvos automobilių kelių direkcija prie Susisiekimo ministerijos 2011 m. birželio 10 d. planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti PS-136 sprendinių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais:

- saugaus eismo,
- valstybinės reikšmės automobilių kelių tinklo plėtros.

1.	<b>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius.</b> Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius.
2.	<b>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas.</b> UAB „TAEM urbanistai“.
3.	<b>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas.</b> „Žemės sklypo esančio Topolio aklg., Kretingos m., detalusis planas“
4.	<b>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kretingos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. T2-322.</li> <li>▪ Kretingos miesto bendrasis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. T2-322.</li> </ul>
5.	<b>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2012 m. sausio 26 d. tarybos sprendimu Nr. T2-2 patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės 2012-2014 metų strateginis veiklos planas.</li> <li>▪ 2011 m. spalio 27 d. tarybos sprendimu Nr. T2-385 pakeistas Kretingos rajono 2007-2013 m. plėtros planas.</li> </ul>
6.	<b>Status quo situacija.</b> Detalioju planu nagrinėjamas kvartalas, apribotas Žemaitės al., Topolių aklg., Savanorių, Miško, Lazdynų gatvėmis bei šalia Dupulčio upelio susiformavusia miesto želdynų teritorija, vadinama Pastauninko parku. Planuojamos teritorijos plotas yra apie 10 ha, nagrinėjama teritorija užima apie 13 ha. Šiuo metu nagrinėjamoje teritorijoje yra 4 įregistruoti sklypai: kad. Nr. 5634/6:286 (inžinerinės infrastruktūros teritorijos, šiuo metu čia yra elektros transformatorinė), kad. Nr. 5634/6:188 (komercinės paskirties objektų teritorijos, šiuo metu čia yra parduotuvė „IKI“), kad. Nr. 5634/6:185 (gyvenamosios teritorijos, šiuo metu čia yra 5 aukštų daugiabutis pastatas), kad. Nr. 5634/6:318 (gyvenamosios teritorijos, šiuo metu čia yra 5 aukštų daugiabutis pastatas ir kavinė). Likusioje teritorijos dalyje sklypai nėra suformuoti. Jei rengiamo detaliojo plano sprendiniai nebūtų įgyvendinti, būtų sudėtingiau tvarkyti teritoriją, suderinti daugiabučių namų gyventojų, prekybinių pastatų savininkų ir naudotojų bei savivaldybės ir valstybės institucijų interesus. Neįgyvendinus detaliojo plano sprendinių, planuojama teritorija gali būti netinkamai tvarkoma, daugiabučių namų aplinkos kokybė ilgainiui gali pablogėti.
7.	<b>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius.</b> Suformuoti žemės sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

8.	<p><b>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas).</b></p> <p>Iš viso planuojamoje teritorijoje yra formuojamas 31 sklypas. Formuojant naujus sklypus aplink daugiabučius namus, gairėmis tampa gatvių raudonosios linijos, kaimyninių sklypų ribos, kitais planavimo dokumentais nustatytos sklypų ribos. Atsižvelgiant į Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2011 m. birželio 8 d. planavimo sąlygas detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. KE2-44, detalusis planas rengiamas atsižvelgiant į Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (Žin., 1992, Nr.22-652 su vėlesniais pakeitimais) ir Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių (Žin., 2004, Nr. 134-4878) reikalavimus, planuojamoje teritorijoje išlaikomos gretimybės sanitarinių apsaugos zonų ribos, rengiant detalųjį planą, buvo įvertinti kaimyninių žemės sklypų ir kitų teritorijų tvarkymo reglamentai, tvarkymo ir naudojimo režimai.</p> <p>Visiems formuojamiems sklypams nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, sklypams, kurių Nr. plane 1-30 nustatomas žemės naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G/G2). Vienam formuojamam sklypui nustatomas žemės naudojimo būdas - bendro naudojimo teritorijos, naudojimo pobūdis - urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių (B/B3). Šiuose sklypuose nustatomi servitutai bei žemės ir miško naudojimo sąlygos, nurodomos užstatymo zonos, kiti reikalavimai. Priklausomųjų želdynų ploto dalis nurodyta vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624 su vėlesniais pakeitimais) bei esamos būklės analizės duomenimis (visiems sklypams nustatoma minimali priklausomųjų želdynų ploto dalis - 30 proc.).</p> <p>Planuojamoje teritorijoje esantiems (detalioju planu neformuojamiems) sklypams režimai ir reikalavimai nenustatomi, jiems lieka galioti esami režimai bei reikalavimai. Taip pat sklypai neformuojami esamoms gatvėms (Savanorių g., Lazdynų g., Miško g., Topolių aklg., Žemaitės al.), tačiau rezervuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridoriams, t.y. šioms gatvėms nustatomos raudonosios linijos pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (Žin., 1999, Nr. 27-773 su vėlesniais pakeitimais), formuojamų sklypų ribos nustatomos taip, kad nepatektų į šias raudonąsias linijas bei nepatektų į magistralinio kelio „Šiauliai - Palanga A11“ juostą (plotis 28 m).</p> <p>Detalioju planu neplanuojami nauji inžineriniai tinklai, formuojamuose sklypuose esantys pastatai bus aprūpinti iš esamų inžinerinių tinklų ir įrenginių.</p> <p>Detalioju planu įvertinamos esamų automobilių stovėjimo aikštelių praplėtimo galimybės. Naujos automobilių stovėjimo vietos numatomos tik ten, kur yra galimybė išlaikyti minimalų leidžiamą 10 m atstumą iki gyvenamųjų namų (pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ 11 lentelę).</p> <p>Detalioju planu nekeičiamos esamų buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių vietos.</p> <p>Detalioju planu numatomos vaikų žaidimų aikštelių vietos, tačiau dėl itin intensyvaus esamo užstatymo, minimalaus 10 m atstumo iki gyvenamųjų namų, buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių nėra galimybės. Todėl rengiant vaikų žaidimų aikštelių techninius projektus, turi būti numatomos papildomos apsauginės priemonės, užtikrinančios vaikų saugumą automobilių judėjimo bei fizikinės ar cheminės taršos atžvilgiu (įrengiamos atitvaros, lietaus vandens surinkimo sistemos ir pan.).</p> <p>Magistralinio kelio „Šiauliai - Palanga A11“ apsaugos zona detalioju planu nustatoma mažesnė už normuojamą - atsižvelgiant į esamą užstatymą gretimuose sklypuose (pagal Kelių įstatymą (Žin., 1995, Nr. 44-1076 su vėlesniais pakeitimais), valstybinės reikšmės magistralinių kelių apsaugos zona - po 70 metrų nuo kelio briaunų į abi puses, tačiau šio įstatymo 12 straipsnio 2 punktą numato, kad „Kelio apsaugos zonas miestuose, kaimo gyvenamosiose vietovėse įstatymu nustatyta tvarka gali tikslinti Teritorijų planavimo įstatyme numatyti planavimo organizatoriai, turintys teisę tvirtinti teritorijų planavimo dokumentus (bendruosius, detaluosius, specialiuosius planus).“).</p> <p>Geodezinių punktų teritorijoje nėra, todėl jų apsaugos priemonės ar reikalavimai nenustatomi.</p> <p>Prie daugumos planuojamoje teritorijoje formuojamų sklypų numatoma privažiuoti esamomis gatvėmis. Į valstybinės reikšmės magistralinį kelią „Šiauliai - Palanga A11“ (Kretingos miesto ribose šis kelias sutampa su Žemaitijos al.) naujų įvažiavimų detalioju planu nenumatoma. Kadangi eismo sąlygos ir organizavimas nagrinėjamoje teritorijoje nekeičiamos, poveikio saugaus eismo ir valstybinės reikšmės automobilių kelių tinklo plėtros aspektais nebus. Atsižvelgiant į tai, kad šis magistralinis kelias yra šalia esamai užstatytos gyvenamosios teritorijos, triukšmo ir oro taršos ribiniai dydžiai gyvenamųjų pastatų aplinkoje negali būti viršijami. Detaliojo plano sprendiniais numatoma formuoti žemės sklypą palei valstybinės reikšmės magistralinį kelią A11, kuriam numatoma žemės paskirtis - kita, naudojimo būdas - bendro naudojimo teritorijos. Šiame sklype būtų įrengiama želdinių juosta ar jų grupė, kuri sulaukytų dalį dėl transporto srautų susidariusios triukšmo ir oro taršos ir taip sumažintų galimą neigiamą jos poveikį esamai gyvenamajai aplinkai.</p>						
9.	<p>Planuojama ūkinė veikla - gyvenamųjų daugiabučių namų eksploatacija. Nei planuojama teritorija, nei jos gretimybės nėra sanitarinę apsaugos zoną formuojantys objektai, todėl detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai bei gretimybėms, triukšmo, atmosferinės taršos, natūralaus apšvietimo aspektais neturės.</p> <p>Detaliojo plano sprendiniai atitinka planuojamoje teritorijoje parengtų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir neigiamo poveikio gamtinės aplinkos, kraštovaizdžio, įtakos gyvenamajai zonai ir visuomenės sveikatos saugos aspektais neturės. Detaliajame plane išlaikyti teisės aktuose nustatyti normuojami atstumai bei sanitarinės apsaugos zonos. Susisiekimo ir eismo organizavimo sąlygos detalioju planu nekeičiamos, srautų padidėjimo nenumatoma, todėl neigiamo poveikio saugaus eismo ir valstybinės reikšmės automobilių kelių tinklo plėtros aspektais nebus. Įgyvendinus rengiamo detaliojo plano sprendinius, planuojamos vietovės vaizdas iš esmės nepasikeis, tačiau pagerės socialinė ir inžinerinė infrastruktūra: bus sudarytos palankesnės sąlygos teritorijos tvarkymui ir priežiūrai. Galima daryti išvadą, kad šio detaliojo plano sprendinių šioje teritorijoje įgyvendinimas darys teigiamą poveikį ne tik planuojamai, bet ir aplinkinei teritorijai ir joje gyvenantiems žmonėms.</p>						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="220 1912 595 1984">Vertinimo aspektai</th> <th data-bbox="595 1912 1190 1984">Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</th> <th data-bbox="1190 1912 1562 1984">Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="220 1984 595 1984"></td> <td data-bbox="595 1984 1190 1984"></td> <td data-bbox="1190 1984 1562 1984"></td> </tr> </tbody> </table>	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis			
Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis					

<b>Sprendinio poveikis:</b>		
teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas ilgalaikis: Igyvendinus rengiamo detaliojo plano sprendinius, bus sudarytos palankesnės sąlygos teritorijos tvarkymui ir priežiūrai.	-
ekonominei aplinkai	Teigiamas ilgalaikis: Igyvendinus detaliojo plano sprendinius, suformavus sklypus prie daugiabučių namų, bus sudarytos palankesnės sąlygos investicijų, skirtų planuojamos teritorijos tvarkymui ir pastatų renovacijai, įsisavinimui.	-
socialinei aplinkai	-	-
gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Teigiamas ilgalaikis: Igyvendinus rengiamo detaliojo plano sprendinius, bus sudarytos palankesnės sąlygos teritorijos tvarkymui ir priežiūrai, mažosios architektūros ir priklausomųjų želdynų vystymui.	-
krašto apsaugai ir kitoms sritims, susijusioms su nacionaliniu saugumu	-	-
fizinės ir cheminės taršos	Teigiamas ilgalaikis: Detaliojo plano sprendiniais numatoma formuoti žemės sklypą palei valstybinės reikšmės magistralinį kelią A11, kuriam numatoma žemės paskirtis - kita, naudojimo būdas - bendro naudojimo teritorijos. Šiame sklype būtų įrengiama želdinių juosta ar jų grupė, kuri sulaukytų dalį dėl transporto srautų susidariusios triukšmo ir oro taršos ir taip sumažintų galimą neigiamą jos poveikį esamai gyvenamajai aplinkai.	-
įtakos gyvenamajai zonai	Teigiamas ilgalaikis: Detaliojo plano sprendiniais numatoma formuoti žemės sklypą palei valstybinės reikšmės magistralinį kelią A11, kuriam numatoma žemės paskirtis - kita, naudojimo būdas - bendro naudojimo teritorijos. Šiame sklype būtų įrengiama želdinių juosta ar jų grupė, kuri sulaukytų dalį dėl transporto srautų susidariusios triukšmo ir oro taršos ir taip sumažintų galimą neigiamą jos poveikį esamai gyvenamajai aplinkai.	-
transporto organizavimo bei parkavimo	Teigiamas ilgalaikis: Detaliuoju planu įvertinamos esamų automobilių stovėjimo aikštelių praplėtimo galimybės. Naujos automobilių stovėjimo vietos numatomos tik ten, kur yra galimybė išlaikyti minimalų leidžiamą 10 m atstumą iki gyvenamųjų namų (pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ 11 lentelę).	-
normuojamų atstumų	-	-
sanitarinių apsaugos zonų išlaikymo	-	-
inžinerinio aprūpinimo	-	-

	visuomenės sveikatos saugos	Teigiamas ilgalaikis: Detaliojo plano sprendiniais numatoma formuoti žemės sklypą palei valstybinės reikšmės magistralinį kelią A11, kuriam numatoma žemės paskirtis - kita, naudojimo būdas - bendro naudojimo teritorijos. Šiame sklype būtų įrengiama želdinių juosta ar jų grupė, kuri sulaukytų dalį dėl transporto srautų susidariusios triukšmo ir oro taršos ir taip sumažintų galimą neigiamą jos poveikį esamai gyvenamajai aplinkai.	-
	saugaus eismo	-	-
	valstybinės reikšmės automobilių kelių tinklo plėtros	-	-
<b>10.</b>	<b>Siūlomos alternatyvos poveikis. -</b>		