

AIŠKINAMASIS RAŠTAS BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Detaliojo planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perėmėjas:

UAB „Amber house LT“

1.2. Planuojama teritorija adresu:

0.0435 ha. ploto žemės sklypas, Kad. Nr. 5620/0001:209, Mokyklos g.11, Juodupėnų k., Imbarės sen., Kretingos r. sav.

1.3 Detaliojo plano rengėjas:

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

1.4. Detaliojo plano tikslas:

Prijungti laisvą valstybinę žemę, pakeisti žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį į kitą, nustatyti žemės naudojimo būdą – rekreacinės teritorijos, naudojimo pobūdį – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos, bei nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

1.5. Detaliojo plano rengimo pagrindas:

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-10-18d. įsakymu Nr. A1-745 dėl žemės sklypo (Kad. Nr. 5620/0001:209) Mokyklos g.11 Juodupėnų k., Kretingos r., detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutarties sudarymo, 2012-10-18d. Detaliojo teritorijų planavimo organnizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr. S1-768 nuostatomis, Kretingos rajono savivaldybės Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2012-11-21 išduotu planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.(35.4.)PSI - 97, bei derinančių institucijų išduotomis sąlygomis:

- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Kretingos skyriaus: 2012-11-12 planavimo sąlygos Nr.KE2-105.
- LR AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2012-11-08 planavimo sąlygos Nr. (4)-LV4-3469;
- AB „LESTO“ 2012-11-07 planavimo sąlygos Nr. TS-43530-12-3353;
- Kretingos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2012-11-12 planavimo sąlygos Nr. (37.3.4)-V2-425;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, Kretingos žemėtvarkos skyrius 2012-11-16 planavimo sąlygos Nr. 14 PL -96;
- Kretingos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus: 2012-11-21 planavimo sąlygos Nr.80;
- UAB „Kretingos vandenys“: 2012-11-06 planavimo sąlygos Nr. 29-103;
- Kretingos rajono savivaldybės administracijos Imbarės seniūnija: 2012-11-06 planavimo sąlygos Nr. V4-95;
- TEO LT, AB: 2012-11-02 planavimo sąlygos Nr. 03-2-05-2687.
- Salantų regioninio parko direkcija: 2012-11-05 planavimo sąlygos Nr. I-98.

Sklypo esama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – yra kita (kitai specialiai paskirčiai).

Planuojamos teritorijos plotas – 0,0435 ha (Kad. Nr. 5620/0001:209).

Priedai: Ištraukos iš Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano, patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr. T2-322.

1.7. Detaliojo plano lygmuo:

Savivaldybės lygmens

1.8. Detaliojo planavimo proceso etapai:

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

1.9. Detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene tvarka:

Bendra

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

Bendroji. Detalusis planas teikiamas tvirtinti: Nustatyta tvarka apsvaistytas; Suderintas su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais; Gavus planavimo sąlygas išdavusių institucijų motyvuotas išvadas dėl parengtų teritorijų planavimo dokumento sprendinių derinimo; Gavus Nuolatinės statybos komisijos pritarimą; Patikrintas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje.

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

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

1.12. Projektavimo pagrindai:

Detalusis planas rengiamas UAB „Kartografiniai projektai“ (licencijos Nr., TK-570-(900)) 2013-03-07 parengtos skaitmeninės toponoutraukos (M 1:500) pagrindu. Koordinačių sistema LKS-1994. Aukščių sistema - Baltijos.

II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

2.1. Esamos teritorijos raidos apžvalga ir charakteristika:

Planuojamoje teritorijoje stovi pastatas - siurblinė (būklė – fiziškai pažeistas pastatas), unikalus Nr. 5600-1005-9010, taip pat yra pamatai. Žemės paviršius absoliutinė altitudė svyruoja nuo 44.23 iki 44.85 pagal Baltijos aukščių sistemą. Teritorija prižiūrima, saugomų želdinių nėra, šalia teritorijos pietinės ir rytinės dalies, už sklypo ribų praveistas betoninis latakas. Planuojama teritorija išsidėsčiusi Juodupėnų tvenkinio (plotas – 27,2 ha) pakrantėje, ji įeina į Salantų regioninio parko teritorijos ribas.

2.2. Sklypo esama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - yra kita (kitai specialiai paskirčiai).

2.3. Inžineriniai tinklai:

- Vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai;
- Šachtinis šulinys;
- Elektros tinklai.

2.4. Esami žemės naudojimo apribojimai

Remiantis Valstybės įmonės registrų pateiktais duomenis apie planuojamą žemės sklypą, kurio unikalus Nr. 4400-0320-7221, užregistruoti apribojimai:

- Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos. Plotas – 0,0435ha

2.5. Planuojamo sklypo gretimybės:

Visos planuojamo sklypo ribos, ribojasi su laisva valstybine žeme. Į šiaurę nuo planuojamo sklypo, maždaug už 6 m nuo šiaurinės sklypo ribos yra Juodupėnų tvenkinys (27,2 ha ploto). Sklypą pietuose riboja šlaitas, vakaruose į planuojamą teritoriją nutiestas vietinės reikšmės kelias KT – 0234. Planuojamo sklypo gretimybėse yra kempingas/stovyklavietė/paplūdimys, kultūros objektas (Juodupėnų k. senosios kapinės). Sklypo gretimybėse nėra veikiančių fermų, pramonės ir kitų pavojingų objektų, turėsiančių poveikį planuojamai aplinkai ir tiesiogiai žmonių sveikatai.

2.6 Gamtos ir kultūros paveldo objektai.

Planuojamas sklypas nepatenka į gamtos ar kultūros paveldo objektų teritorijas, jame nėra istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių. Tačiau sklypas patenka į Salantų regioninio parko teritoriją.

III. KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

3.1. Numatomi pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

Detaliuju planu prie nuosavybes teise valdomo žemės sklypo, prijungiama 0,0589 ha valstybinės žemės teritorija. Naujai suformuotam sklypui nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos (R/R1). Naujai suformuoto žemės sklypo plotas su prijungta valstybine žeme – 1024 m², nustatomas žemės sklypo tankumas – 0.17, intensyvumas – 0.36. Planuojamoje teritorijoje numatomas tik esamas užstatymas, naujas užstatymo plotas neformuojamas.

Planuojamoje teritorijoje esanti siurblinė (unikalus Nr. 5600-1005-9010) planuojama rekonstruoti į poilsio namus / viešbutį.

Architektūriniai urbanistiniai apribojimai: pastatai galimi iki dviejų aukštų su mansarda, iki kraigo ≥ 9 metrų. Pastatų stogai: dvišlaičiai, keturšlaičiai čiuuriniai, laužyti čiuuriniai, 30^o–45^o nuolydžio, stogai dengiami tradicinėmis dangomis: lentelėmis (malksnomis), skiedromis, nendrėmis, šiaudais, molio čerpėmis, kita vizualiai panašia danga arba smulkiai skaidyta bitumine danga, (bituminėmis čerpėmis), beasbestiniu šiferiu, neblizgia skarda. Pastatų statybos ir apdailos medžiagos: mediena, akmuo, molis, mūras, tinkas. Leidžiama naudoti vizualiai panašias medžiagas. Tvoros turi derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos ir turėti architektūrinį vientisumą visoje planuojamoje teritorijoje.

Želdiniams skirti ne mažiau kaip 50 % žemės sklypo ploto.

3.2. Atitikimas bendrajam planui ir Salantų regioninio parko tvarkymo planui:

Numatomi sprendiniai neprieštaruoja Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrajam planui. Planuojamas sklypas pagal Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrąjį planą patenka į teritoriją – planuojamą kaip rekreacinio prioriteto paskirties žemė.

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso migracijos koridorių zoną. Kurioje griežtai ribojamas intensyvus žemės ūkis bei urbanizacija, nustatoma priklausomųjų želdynų norma 50 % sklypo ploto. Planuojamoje teritorijoje nenumatoma naujų pastatų statyba.

Vadovaujantis Salantų regioninio parko tvarkymo planu - planuojama teritorija patenka į rekreacinės paskirties urbanizuotos rekreacinės aplinkos (NRu) kraštovaizdžio tvarkymo zoną. Šioje teritorijoje siūloma statinių transformacija į rekreacinius pastatus. Salantų regioninio parko tvarkymo plane planuojamos teritorijos vietoje nurodytas - rekreacinis aptarnavimo objektas.

3.3. Susisiekimo sistema

Į suprojektuotą sklypą patenkama esamu privažiavimo keliu nuo vietinės reikšmės kelio KT-0234. Esamas vienos eismo juostos pločio (2,5 m) privažiavimas siūlomas platinti į dviejų juostų kelią (vienos juostos plotis 2,75 m).

3.4. Inžineriniai tinklai

Vandentiekio tinklai: Vanduo tiekiamas iš esamo vandens šachtinio šulinio. Kai bus įrengti centralizuoti gyvenvietės vandentiekio tinklai, prisijungti prie jų (remiantis *Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planu*). Šiuo metu artimiausi geriamojo vandens centralizuoti tinklai yra už 0,5 km Mokyklos g, Juodupėnų k.

Buitinių nuotekų tinklai: naudojamosi esamais buitinių nuotekų tinklais. Buitinės nuotekos nuvedamos į esamus vietinius buitinių nuotekų valymo įrenginius. Išvalytas vanduo per įgilintą šulinį ir išleidžiamąją trasą išleidžiamas į Juodupėnų tvenkinį. Kai bus įrengti centralizuoti gyvenvietės buitinių nuotekų tinklai, prisijungti prie jų (remiantis *Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planu*). Šiuo metu Juodupėnų k. buitinių nuotekų surinkimo tinklų nėra.

Elektros tinklai: Esama įvadinė elektros apskaitos spinta ĮAS802-1 planuojama iškelti prie naujos sklypo ribos. Nenumatoma išplėsti esamų ar nutiesti naujų elektros tinklų.

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

3.5. Atliekos

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

3.6. Gaisrinė sauga

Priešgaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Gaisrų gesinimui numatoma naudoti greta planuojamos teritorijos esantį buitinių nuotekų išvalyto vandens šulinį, kuris numatomas įgilinti tiek, kad vandens užtektų esamam pastatui gesinti – nuo 3 iki 5 m³, arba greta planuojamos teritorijos esantį Juodupėnų tvenkinį, esantį už vidutiniškai 7 m nuo sklypo ribos.

3.7 Aplinkos apsauga

Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, todėl sanitarinės apsaugos zonos tokiai veiklai nenumatomos. Planuojama teritorija nepatenka į 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“. Visa sklypo teritorija (1024 m² ploto) patenka į Gamtinio karkaso (migracijos koridorių zonas) ribas (remiantis Kretingos rajono bendrojo plano sprendinių Kraštovaizdžio tvarkymo, rekreacijos ir turizmo brėžiniu).

Vadovaujantis 2012 liepos 12 d., įsakymu Nr.D1-594 "Dėl LR AM 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-96 "Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo" pakeitimo, gamtinio karkaso teritorijose, kurias pagal savivaldybių teritorijų ir jų dalių (miestų, miestelių) bendruosius planus numatyta urbanizuoti, turi būti įgyvendinamos bendrųjų ir specialiųjų kraštovaizdžio tvarkymo, saugomų teritorijų tvarkymo planų sprendiniais nustatytos gamtinio karkaso kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės, nurodytos Nuostatų 21 punktu. Jei šių sprendinių nėra <...>, formuojamos besijungiančios, 50 proc., planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys; kitos paskirties atskirųjų želdynų žemės sklypai ir kt. Todėl detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje formuojama ne mažesnė nei 512 m² bendro ploto besijungianti gamtinio karkaso struktūra (kurią sudaro sklypo priklausomieji želdynai), užtikrinanti ekologinę kraštovaizdžio pusiausvyrą, gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, kitų aplinkosaugai svarbių teritorijų ar buveinių, taip pat augalų ir gyvūnų migraciją tarp jų.

3.8. Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys

Išlaikyti normuojamus atstumus pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 ir vėlesnes redakcijas nutarimą Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“

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

Projekto vadovas
Projekto autorė



I. Lapinskienė (atestato Nr. A1692)
S.Mikalaukaitė (diplomo Nr.009668)

IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

4.1. BENDROJI DALIS

Planuojamo žemės sklypo adresas - 0.0435 ha. ploto žemės sklypas, Kad. Nr. 5620/0001:209, Mokyklos g.11, Juodupėnų k., Imbarės sen., Kretingos r. sav.

Detaliojo planavimo darbų organizatorius ir sklypo savininkas – UAB „Amber house LT“.

Detaliojo planavimo darbų tikslas – prijungti laisvą valstybinę žemę, pakeisti žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį į kitą, nustatyti žemės naudojimo būdą – rekreacinės teritorijos, naudojimo pobūdį – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos, bei nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Planuojamos teritorijos plotas – 0.0435 ha.

Detaliojo plano sprendiniais prie esamo 0.0435 ha sklypo prijungiama 0.0589 ha ploto laisva valstybinė žemė. Keičiama naujai suformuoto žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis į kitą, nustatomas žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos. Sklypui nustatomas atitinkamas tvarkymo ir naudojimo režimas. Planuojamoje teritorijoje esanti siurblinė (unikalus Nr. 5600-1005-9010) planuojama rekonstruoti į poilsio namus.

Numatomi sprendiniai neprieštarauja Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrajam planui. Planuojamas sklypas pagal Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrąjį planą patenka į planuojamos rekreacinio prioriteto paskirties žemės zoną bei gamtinio karkaso migracijos koridorių zoną ir Salantų regioninio parko ribas. Tačiau sklypas yra užstatytas (yra siurblinės pastatas unikalus Nr. 5600-1005-9010). Į planuojamą teritoriją patenkama esamu privažiuoju per vietinės reikšmės kelią KT-0234. Planuojamo sklypo gretimybėse yra kempingas/stovyklavietė/paplūdimys, kultūros objektas (Juodupėnų k. senosios kapinės). Pagal Kretingos rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų brėžinį planuojama teritorijos gretimybėse yra 3 vandenvietės, likviduojamas esamas sąvartynas, planuojami nuotekų valymo įrenginiai bei AB "TEO" ATS.

Detalusis planas rengiamas bendrąja tvarka, 4 etapais.

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

Projekto grafinė dalis rengiama naudojant 2012 03 07 parengtą toponuotraumą M 1:500, rengėjas - UAB „Kartografiniai projektai“.

4.2. NUMATOMOS VEIKLOS BŪDAI IR POBŪDŽIAI

Numatomos veiklos būdas planuojamoje teritorijoje:

- Kitos paskirties teritorijos: būdas – rekreacinės teritorijos (R), pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos (R/R1).

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

Galimi žemės naudojimo būdai ir, jei numatyta, pobūdžiai. Prijungiamos laisvos valstybinės žemės naudojimo paskirtis keičiama į kitą, nustatomas naujai suformuoto UAB „Amber house LT“ žemės sklypo naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R), pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos (R1).

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, užstatymo intensyvumas. Kadangi, nauji pastatai neplanuojami, užstatymo zona praplečiama nuo esamo pastato (numatant rekonstrukcijos galimybę),

užstatymo tankumas ir intensyvumas nustatomas vadovaujantis *STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“*. Kaip numatyta Aplinkos ministro 2012 m. liepos 12 d. įsakymo Nr. D1-594 patvirtintame Gamtinio karkaso nuostatų pakeitime, III skyriaus 11 punkte - gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 %. Detaliuoju planu planuojamų rekreacinės paskirties sklypo užstatymo tankumas numatomas 22%, užstatymo intensyvumas – 65%.

Planuojamoje teritorijoje pagal esamo pastato vietą, numatant papildomus užstatymo zonos plotus ateities plėtrai, formuojamas dominuojantis užstatymo morfologinis tipas – ekstensyvus užstatymas (užima apie 22 % visos teritorijos ploto), kai užstatymo zona formuojama atitraukiant ją nuo visų sklypo ribų. Planuojamas žemės sklypo naudojimo būdas, pobūdis, privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai atitinka galiojančius norminius dokumentus, nepablogina gretimų savininkų žemės ir kito nekilnojamo turto naudojimo sąlygų, nepažeidžia jų interesų.

Architektūriniai reikalavimai. Nauji statiniai gali būti statomi iki 3 (triejų) aukštų, bet neaukštesni kaip 9,0 m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško. Nauji priestatai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai ir, kad nebūtų pažeisti reikalavimai nustatant mažiausius atstumus nuo statinių iki sklypo ribos pagal statinių aukštumą (statinių iki 9 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,25 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu). Statant naujus / rekonstruojant esamus pastatus būtina išlaikyti reikiamus atstumus nuo planuojamų inžinerinių tinklų linijų (vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimu „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“). Želdiniams skirti ne mažesni kaip 50 % prijungiamos žemės (vadovaujantis 2012 liepos 12 d., įsakymu Nr.D1-594 "Dėl LR AM 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-96 "Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo").

Rekreacinės paskirties pastatų architektūra turi būti tokia, kad: atitiktų esminius tos paskirties statinio architektūros ir konstrukcijų reikalavimus; užtikrintų gerus pagrindinių patalpų ir sklypo funkcinius, vizualinius ir kompozicinius ryšius; užtikrintų pastato kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną) su supančios gamtinės ir (ar) dirbtinės aplinkos elementais.

Remiantis Salantų regioninio parko tvarkymo planu (patvirtintu 2010 m. sausio 28 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-84) planuojama teritorija patenka į Salantų regioninio parko urbanizuotos rekreacinės aplinkos kraštovaizdžio tvarkymo zoną, joje žymimas rekreacinio aptarnavimo objektas. Šioje zonoje leidžiama naujų rekreacinių statinių ir pastatų statyba, kurių aukštis – iki 9 m (aukštis skaičiuojamas nuo visų pastato kampų žemės paviršių altitudžių aritmetinio vidurkio iki stogo kraigo aukščiausio taško).

Statiniai Salantų regioniniam parke projektuojami, statomi ir rekonstruojami ar kapitališkai remontuojami įvertinus vietovės kraštovaizdžio ypatumus ir tradicinės Žemaitijos etnografinio regiono, nustatyto Etninės globos tarybos prie Lietuvos Respublikos seimo 2003 m. rugsėjo 17 d. rekomendacijoje Nr.1 „Dėl etnografinių regionų ribų nustatymo“, planavimo ir architektūros savitumus. Pagal planuojamos teritorijos patekimą į urbanizuotos rekreacinės aplinkos kraštovaizdžio tvarkymo zoną, statant / rekonstruojant naujus rekreacinius pastatus ar jų kompleksus atsižvelgti į etnografiniam regionui būdingą tradicinių sodybų ar dvarų architektūrą (Salantų regioninio parko apsaugos reglamentas, patvirtintas 2011 sausio 5 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-16, V sk. 34 p.)

Pastatų stogai: dvišlaičiai, keturšlaičiai čiukuriniai, laužyti čiukuriniai, 30°-45° nuolydžio, dengiami tradicinėmis dangomis: lentelėmis (malksnomis), skiedromis, nendrėmis, šiaudais, molio čerpėmis, kita vizualiai panašia medžiaga. Pastatų statybos ir apdailos medžiagos: mediena, akmuo, molis, mūras, tinkas ir kitos vizualiai panašios medžiagos. Stogų spalva – tamsiai ruda, raudona, pilka, žalia. Pastatų sienų spalva – tamsiai rusva, žalia, rusvai gelsva. Langų rėmai, langinės, medžio raižiniai

dažomi balta spalva. Pastatus numatoma apkalti medinėmis lentomis ar medinėmis dailylentėmis.

Sodybas leidžiama aptverti ne aukštesnėmis kaip 1,5 m aukščio perregimomis ažūrinėmis tvoromis be cokolių. Neleidžiama užtverti paežerių, paupių, apžvalgos aikštelių, pravažiavimų ir praėjimų į juos ar kitaip riboti Regioninio parko lankymą. Vandens telkiniuose (Juodupėnų tvenkinyje) prie planuojamo sklypo leidžiama įrengti vieną medinį lieptą iki 12 m ilgio nuo vandens telkinio kranto, ne didesnę kaip 25 m² ploto, 1,5 m pločio, iki 0,5 m nuo vandens paviršiaus. Jei viršvandeninės augalijos juosta yra platesnė nei 12 m, leidžiama statyti ilgesnius lieptus, bet išsikišančius ne daugiau kaip 2 m už viršvandeninės augalijos juostos. (*Remiantis Salantų regioninio parko apsaugos reglamentu, 2002 rugpjūčio 10 d. LR Aplinkos ministro įsakymas Nr.427 „Dėl Salantų regioninio parko apsaugos reglamento patvirtinimo“ ir pakeitimu - 2011 sausio 5 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-16*).

Planuojama ūkinė veikla – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statyba – turi didinti vietovės estetinį potencialą, išsaugoti ir išryškinti supančią aplinką, išsaugoti bendrą kraštovaizdžio struktūrą ir jo estetinę vertę, erdvinį raiškumą ir raiškius reljefo bei hidrografinio tinklo elementus. Turi būti gerinamos vietovės eksponavimo galimybės, formuojami nauji želdiniai.

Statybos linija teritorijoje nenumatoma. Objektų statyba turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas.

Aplinkos apsauga. Planuojama ūkinė veikla - ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statyba. Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, todėl sanitarinės apsaugos zonos tokiai veiklai nenustatomos. Numatoma ūkinė veikla fizikinės, cheminės, biologinės taršos nepadidins, kitos fizinės taršos vykdoma veikla taip pat nesukels. Planuojama teritorija nepatenka į detalesniais 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*“.

Visa formuojamo sklypo teritorija (1024 m² ploto) patenka į Gamtinio karkaso migracijos koridorių ribas (remiantis Kretingos rajono bendrojo plano sprendinių Kraštovaizdžio tvarkymo, rekreacijos ir turizmo brėžiniu).

Vadovaujantis 2012 liepos 12 d., įsakymu Nr.D1-594 "Dėl LR AM 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-96 "Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo" pakeitimo, gamtinio karkaso teritorijose, kurias pagal savivaldybių teritorijų ir jų dalių (miestų, miestelių) bendruosius planus numatyta urbanizuoti, turi būti įgyvendinamos bendrųjų ir specialiųjų kraštovaizdžio tvarkymo, saugomų teritorijų tvarkymo planų sprendiniais nustatytos gamtinio karkaso kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės, nurodytos Nuostatų 21 punktu. Jei šių sprendinių nėra <...>, formuojamos besijungiančios, 50 proc., teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys; kitos paskirties atskirųjų želdynų žemės sklypai ir kt. (*Želdynas – ne mažesnis kaip 0,05 hektaro želdinių žemės sklypas, kuriame gali būti mažųjų kraštovaizdžio architektūros, inžinerinių ir laikinų statinių. Priklausomasis želdynas – želdynas, esantis kito objekto žemės sklype (LR Želdynų įstatymas 2007-06-28 Nr.X-1241)*). Todėl detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje formuojama ne mažesnė nei 512 m² bendro ploto besijungianti gamtinio karkaso struktūra, kurią sudaro: ne mažiau kaip 50% formuojamo sklypo priklausomųjų želdynų, užtikrinančių ekologinę kraštovaizdžio pusiausvyrą, gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, aplinkosaugai svarbių teritorijų ar buveinių, taip pat augalų ir gyvūnų migraciją tarp jų.

Apgyvandinimo paslaugų teikimo teritorija turi būti tvarkinga, nušienauta, švari. (*2011 sausio 27 d. LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymas Dėl Lietuvos higienos normos HN 118:2011 „Apgyvandinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“ patvirtinimo, Nr.V-82*).

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. Gaisrų gesinimui numatoma naudoti planuojamoje teritorijoje projektuojamą gaisrinio vandens šulinį, kuris numatomas įgilinti tiek, kad vandens užtektų esamam pastatui gesinti – nuo 3 iki 5 m³. Gaisrinis vandens šulinys papildomas vandeniu: 1) iš buitinių nuotekų įrenginio atitekančio išvalyto vandens ir 2) didžiąją dalimi iš Juodupėnų tvenkinio, kurį su gaisrinio šuliniu jungs vandens paėmimo vamzdis (D 200). Planuojamas gaisrinis šulinys reikalingam vandens kiekiui talpinti numatomas apie 1,5 D ir 3 m gylio, o šulinio dugnas turi būti 2 m giliau nei NPL (normaliai patvenkto Juodupėnų tvenkinio vandens lygio).

Gaisrinės mašinos privažiavimui prie gaisrinio šulinio numatoma 12 m spindulio kietos dangos apsisukimo aikštelė (*Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymas Nr. 1-66 „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės“ VIII sk. 84 p.*).

Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymą Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Planuojamų statyti / rekonstruoti statinių ugniai atsparumo laipsnis nustatomas statinio techninio projekto rengimo metu pagal numatomas naudoti medžiagas, nustatant ugniai atsparumo laipsnį pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymą Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Rengiant pastatų techninius projektus, būtina suprojektuoti žaibosaugos sistemas (jei jų nėra), 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 sklype stovinčius konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis. Konkretus atliekų kiekis bus skaičiuojamas rengiant projektuojamo sklypo techninius projektus. 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 2012-07-01). Atliekoms skirtos talpos (konteineriai) turi būti sandarios, uždaromos, pastatytos ant kieto pagrindo, prisipildžiusios ištuštinamos. (*2011 sausio 27 d. LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymas Dėl Lietuvos higienos normos HN 118:2011 „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“ patvirtinimo, Nr. V-82*).

Želdiniai. Kadangi visas planuojamo sklypo plotas įeina į gamtinio karkaso teritoriją, numatomas sklypo apželdinimas - ne mažiau 50 % nuo suplanuotos rekreacinės teritorijos ploto (ne mažiau nei 512 m²) (vadovaujantis 2012 liepos 12 d., įsakymu Nr. D1-594 "Dėl LR AM 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-96 "Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo" pakeitimo). (*Želdiniai – žmogaus pasėti ar pasodinti medžiai (tarp jų ir pasodinti pavieniai ar natūraliai išaugę), krūmai, krūmokšniai, puskrūmiai, lianos ir žoliniai augalai*). Želdiniai numatomi sklypo šiaurinėje, pietinėje ir vakarinėje dalyje, taip išlaikant bendrą želdynų struktūrą su vakarų pusėje esančiu mišku. Želdynų plotai plane pažymėti atskira spalva ir indeksu. Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Rekreacinėse teritorijose numatoma sodinti smulkius želdynus rekreacinėms sąlygoms pagerinti, ypač - vandens telkinių apsaugos juostose (vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimu „Dėl specialiujų žemės ir miško naudojimo sąlygų“).

Pastaba: Planuojant želdinius, detaliuoju planu suformuotuose sklypuose, nepažeisti STR 2.02.09:2005 3 priede nusatytus mažiausius leistimus atstumus tarp želdinių ir statinių elementų.

Susisiekimo sistema. Į suprojektuotą sklypą patenkama esamu privažiavimo keliu nuo vietinės reikšmės kelio KT-0234. Esamas vienos eismo juostos pločio (2,5 m) privažiavimas siūlomas platinti į dviejų juostų kelią (vienos juostos plotis 2,75 m), tad bendras važiuojamosios dalies plotis 5,5 m, skaičiuojamasis greitis 30 km/h.

Naujos lengvųjų automobilių ir autobusų stovėjimo aikštelės projektuojamos ir įrengiamos ne arčiau kaip 25 m nuo vandens telkinio kranto, bet visais atvejais už vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos ribų. (*Salantų regioninio parko apsaugos reglamentas, patvirtintas 2011 sausio 5 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-16, III sk. 16 p.*) Kadangi beveik visa planuojama teritorija patenka į 25 m nuo vandens telkinio kranto zoną, tad mašinų ir autobusų stovėjimo aikštelės teritorijoje neplanuojamos. Numatomos aikštelės keleivių išlaipinimui ir tarnybinio transporto privažiavimui – laikinos keleivių ir krovinių išlaipinimo / iškrovimo vietos.

4.4. INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI

Pagal Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą (patvirtintą 2010 m. spalio 28 d. tarybos sprendimu Nr. T2-379) planuojama teritorija nepatenka į „Viešojo vandens tiekėjo aptarnaujamą teritoriją“, ji lieka šiek tiek į šiaurę nuo centralizuotų tinklų teritorijos. Sklype įrengti vietiniai inžineriniai tinklai. Tačiau detaliojo plano sprendiniais numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų Juodupėnų kaimo vandentiekio tinklų, esančių už 0,5 km Mokyklos g., o ateityje ir prie buitinių nuotekų tinklų, kai šie bus numatyti specialiuoju planu ir įrengti Juodupėnų k. Įrengiant šiuolaikinę technikos lygį atitinkančius inžinerinius tinklus, prioritetas teikiamas inžinerinei įrangai, kuo mažiau keičiančiai tradicinį kaimo vaizdą, esamą kraštovaizdį.

Teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais pagrindiniai sprendiniai nustatomi pagal planavimo sąlygų sąvade nurodytas institucijų išduotas sąlygas detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nauji vandentiekio tinklai sprendžiami vadovaujantis detalaus 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“ (su vėlesniais pakeitimais - LRV nutarimas 2012-09-19 Nr.1122) ir kt. normatyviniais dokumentais. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami inžinerinių tinklų techninio projekto apimtyje pagal poreikį, remiantis tinklų savininkų išduotomis techninėmis sąlygomis.

Pagal UAB „Kretingos vandenys“ planavimo sąlygas (2012-11-06 Nr.29-103), užsakovui planuojant vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų tiesimą ar pajungimą prie esamų tinklų, bendrovė išduos technines sąlygas pagal pateiktas paraiškas.

4.4.1. Geriamo vandens tiekimas

Geriamo vandens tiekimas numatomas iš centralizuotų Juodupėnų kaimo vandentiekio tinklų. Remiantis UAB „Kretingos vandenys“ 2012-11-06 planavimo sąlygomis Nr. 29-103, numatoma prisijungti prie centralizuotų vandentiekio tinklų, esančių už 0,5 km nuo planuojamos teritorijos Mokyklos g.

Pagal „Vandens vartojimo normas RSN 26-90“ (LR Aplinkos apsaugos departamento įsakymas Nr. 79/76, 1991 m. birželio 24 d.), pavienių viešųjų pastatų grynąsias vandens suvartojimo normas minimalus geriamo vandens kiekis poilsio namų pastatui – 150 l/d. 1 lovai. Planuojamam žemės sklypui Juodupėnų kaime numatomas geriamo vandens poreikis (planuojama, kad sklype apytiksliai bus įrengtos iki 7 apgyvendinimui skirtų patalpų, kuriose bus po 2 lovas) – 0,088 m³/val.; 2,1 m³/per parą; 766,5 m³/ per metus. Planuojamiems vandentiekio tinklams taikoma tinklų apsaugos zonų reikalavimai (žemės juosta po 5,0 m į abi tinklo puses), nustatyti LR Vyriausybės 1996 m., sausio 11 d. Nutarimu Nr. 1640 su vėlesniais pakeitimais - LRV nutarimas 2012-09-19 Nr.1122).

Geriamo vandens tiekimo sprendiniai pagal poreikį gali būti tikslinami techninio projekto metu. Kitoms projektavimo stadijoms turi būti išimtos techninės sąlygos.

4.4.2. Buitinių nuotėkų tinklai

Buitinių nuotekų surinkimas, nuleidimas: numatoma naudotis esamais vietiniais buitinių nuotekų tinklais. Buitines nuotekas planuojama nuvesti į esamą buitinių nuotekų valymo įrenginį, kuris planuojamas perkelti nuo planuojamos priešgaisrinės mašinos apsisukimo aikštelės. Išvalytas vanduo bus išleidžiamas į gaisrinio vandens šulinį. Kai bus įrengti centralizuoti gyvenvietės buitinių nuotekų tinklai, prisijungti prie jų (remiantis *LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 15 str. 7 p.*). Šiuo metu Juodupėnų k. buitinių nuotekų surinkimo tinklų nėra.

Susidariusių buitinių nuotekų kiekis apytiksliai lygus geriamo vandens poreikiui. Numatoma, kad nuotekų susidarys apie – 0,088 m³/val.; 2,1 m³/per parą; 766,5 m³/ per metus. Esamiems buitinių nuotekų tinklams taikoma tinklų apsaugos zonų reikalavimai (žemės juosta po 5,0 m į abi tinklo puses), nustatyti LR Vyriausybės 1996 m., sausio 11 d. Nutarimu Nr. 1640 su vėlesniais pakeitimais - LRV nutarimas 2012-09-19 Nr.1122. Ūkio nuotėkų sprendiniai pagal poreikį gali būti tikslinami techninio projekto metu. Kitoms projektavimo stadijoms turi būti išimtos techninės sąlygos.

4.4.3. Drenažo ir lietaus nuotekų tinklai

Žemės sklypas 5620/0001:209 Mokyklos g.11, Juodupėnų k., Kretingos r. kaip ir prijungiama laisva valstybinė žemė nėra melioruoti. Perteklinis vanduo ir lietaus nuotekos numatomos nuvesti į Juodupėnų tvenkinį. Betoninis latakas, pravestas sklypo pietine ir pietrytine dalimi, sklypo teritorijoje numatomas kanalizuoti. Techninio projekto metu rengiamas drenažo ir/ar lietaus nuotekų sistemų rekonstrukcijos projektas/ai. Sprendžiant melioracijos klausimus vadovautis melioracijos veiklą reglamentuojančiais teisės aktais, melioracijos techniniais reglamentais (MTR) ir normomis. Sprendžiant lietaus nuotekų klausimus turi būti vadovaujamosi statybos techniniu reglamentu STR 2.07.01:2003. „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (Žin., 2003, Nr. 83-3804). Sudaryti techninę-projektinę dokumentaciją ir darbus vykdyti savo lėšomis. Pertvarkant drenažo sistemas nepažeisti vandens režimo gretimų savininkų žemėse.

4.4.4. Šildymas

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

4.4.5. Elektrotechninė dalis

Elektros įrenginiai yra esami, prijungti prie AB „Lesto“ skirstomųjų elektros tinklų. Esama įvadinė elektros apskaitos spinta planuojama iškelti prie naujos sklypo ribos, į vakarus nuo dabartinės apskaitos spintos vietos. Nenumatoma tiesti naujų elektros tinklų.

Pastaba: 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.

4.5. FORMUOJAMAS ŽEMĖS SKLYPAS

Prijungiama laisva valstybinė žemė, naudojimo paskirtis keičiama į kitą, nustatomas naujai suformuoto UAB „Amber house LT“ žemės sklypo naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R), pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos (R1). Sklypui nustatomas atitinkamas tvarkymo ir naudojimo režimas.

Sklypas Nr. 1. Adresas – Mokyklos g.11, Juodupėnų k., Imbarės sen., Kretingos raj. sav.
Sklypo plotas – 1024 m².

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

1. Žemės naudojimo paskirtis – KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
2. Žemės naudojimo būdas – REKREACINĖS TERITORIJOS;
3. Žemės naudojimo pobūdis – ILGALAIKIO (STACIONARAUS) POILSIO PASTATŲ STATYBOS tp13/ R/ R1;
4. Statinių aukštis – MAKSIMALUS AUKŠTIS – 9.0 M.
5. Užstatymo tankumas – 0.22;
6. Užstatymo intensyvumas – 0.65;
7. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės:

| | | |
|----|----------------|---------------|
| 1. | x = 6220814.73 | y = 345387.57 |
| 2. | x = 6220813.24 | y = 345391.06 |
| 3. | x = 6220803.56 | y = 345414.02 |
| 4. | x = 6220799.73 | y = 345423.08 |
| 5. | x = 6220777.04 | y = 345419.94 |
| 6. | x = 6220798.69 | y = 345369.63 |

8. Sklypo ribų ilgiai:

| <i>Sklypo linijos</i> | <i>Sklypo linijų ilgiai, m</i> |
|-----------------------|--------------------------------|
| 1 - 2 | 3.80 |
| 2 - 3 | 24.92 |
| 3 - 4 | 9.84 |
| 4 - 5 | 22.91 |
| 5-6 | 54.76 |
| 6-1 | 24.07 |

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

1. XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (*esamos - 0,0435 ha, numatomos - 0,1024 ha*);
2. XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai (*numatomos – 0,1024 ha*);
3. XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (*numatomos - 0,0089 ha*).

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; Nr.21-617; 2006, Nr. 66-2429);
- LR Aplinkos ministerijos 2004-05-03 įsakymas Nr.D1-239 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 79-2809; 2006, Nr. 114-4364);
- LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr. 904 „Dėl visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 112-4189; Nr. 897, 2010-06-21, Žin., 2010, Nr. 78-4010 (2010-06-30));
- 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 - LRV nutarimas 2012-09-19 Nr.1122);
- LR Aplinkos ministro 2005-03-17 įsakymas Nr. D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo apskrities, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 41-1317, Žin., 2010, Nr. 114-5848);
- LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 113-4228; Nr. 628, 2012-05-29, Žin., 2012, Nr. 64-3240 (2012-06-07)).
- LR Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-594 "Dėl LR AM 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-96 "Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo" pakeitimo.

4.8. KITOS SĄLYGOS SUSIJUSIOS SU PLANUOJAMA ŪKINE VEIKLA

Projektų pasiūlymų organizatorius (žemės sklypo savininkas) UAB „Amber house LT“, atlikęs detaliojo plano procedūrą, rengs statinio techninius projektus.

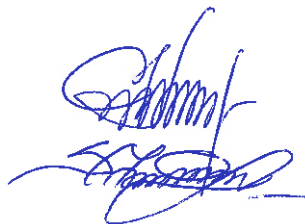
Kiti apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai nustatomi pagal pridėdamą sąrašą įstatymų ir norminių dokumentų:

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); ŽIN., 2002, NR. 2-49 (2002-01-09);
2. LR ŽEMĖS ĮSTATYMAS 1994 M. BALANDŽIO 26 D. NR. I-446 (ŽIN., 2004, NR.28-868);
3. LR „SAUGOMŲ TERITORIJŲ ĮSTATYMO PAKEITIMO ĮSTATYMAS“ 2001 M. GRUODŽIO 4 D., NR.IX-628.
4. LR GERIAMOJO VANDENS IR NUOTEKŲ TVARKYMO ĮSTATYMAS NR.X-765, 2006-07-13 (ŽIN., 2006, NR. 82-3260);
5. LR VANDENS ĮSTATYMAS 2003 KOVO 25 D. NR. IX-1388.
6. LR ATLIEKŲ TVARKYMO ĮSTATYMAS NR. IX-1004, (ŽIN., 2002, NR. 72-3016)
7. LR APLINKOS ORO APSAUGOS ĮSTATYMAS 1999 M. LAPKRIČIO 4 D. NR. VIII-1392.
8. LR PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO ĮSTATYMAS 2005 M. BIRŽELIO 21 D. NR. X-258.
9. LR VYRIAUSYBĖS 1992-05-12 NUTARIMAS NR. 343 „DĖL SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGŲ PATVIRTINIMO“ (ŽIN., 1992, NR. 22-652, 2008, NR. 44-1643 IR VĖLESNI PAPILDYMAI - LRV NUTARIMAS 2012-09-19 Nr.1122);
10. LR KELIŲ ĮSTATYMAS (ŽIN., 1995, NR. 44-1076; 2002, NR. 101-4492);
11. STR 2.06.04:2011 “GATVĖS BENDRIEJI REIKALAVIMAI“ (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597; 2004, Nr. 73-2545);
12. HN 33:2011 „TRIUKŠMO RIBINIAI DYDŽIAI GYVENAMUOSIUOSE PASTATUOSE IR VISUOMENINĖS PASKIRTIES PASTATUOSE BEI JŲ APLINKOJE“ (ŽIN., 2011, NR. V-604);
13. STR 2.06.01:1999 MIESTŲ, MIESTELIŲ IR KAIMŲ SUSISIEKIMO SISTEMOS, 1999-03-02 AM ĮSAKYMAS NR.61 (ŽIN., 1999, NR. 27-773);
14. LR APLINKOS MINISTRO 2006-09-11 ĮSAKYMAS NR. D1-412 „DĖL NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIŲ TAIKYMO REGLAMENTO PATVIRTINIMO“.
15. LR GERIAMO VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ TVARKYMO ĮSTATYMAS 2006-07-13, Nr. X-764.
16. LR STATYBOS IR URBANISTIKOS MINISTERIJOS IR LR APLINKOS APSAUGOS DEPARTAMENTO ĮSAKYMAS NR. 79/76, „VANDENS VARTOJIMO NORMOS RSN 26-90“, 1991 BIRŽELIO 24 D.

17. LR SAM 2004 08 19 ĮSAKYMAS NR. V-586 „DĖL SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ RIBŲ NUSTATYMO IR REŽIMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO“.
18. LR SAM 2011 01 27 D. ĮSAKYMAS DĖL LIETUVOS HIGIENOS NORMOS HN 118:2011 „APGYVENDINIMO PASLAUGŲ SVEIKATOS SAUGOS REIKALAVIMAI“ PATVIRTINIMO, NR.V-82.
19. PRIEŠGAISRINĖS APSAUGOS IR GELBĖJIMO DEPARTAMENTO PRIE VIDAUS REIKALŲ MINISTERIJOS DIREKTORIAUS 2007 M. VASARIO 22 D. ĮSAKYMAS NR. 1-66 „LAUKO GAISRINIO VANDENTIEKIO TINKLAI IR STATINIAI. PROJEKTAVIMO IR ĮRENGIMO TAISYKLĖS“.
20. STR 2.07.01:2003. „VANDENTIEKIS IR NUOTEKŲ ŠALINTUVAS. PASTATO INŽINERINĖS SISTEMOS. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI“.
21. PRIEŠGAISRINĖS APSAUGOS IR GELBĖJIMO DEPARTAMENTO PRIE VIDAUS REIKALŲ MINISTERIJOS DIREKTORIAUS 2010 M. GRUODŽIO 07 D. ĮSAKYMAS NR. 1-338 „GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI“.
22. LR APLINKOS MINISTRO 2010-01-28 ĮSAKYMAS NR. D1-84 „DĖL SALANTŲ REGIONINIO PARKO TVARKYMO PLANO PATVIRTINIMO“.
23. LR APLINKOS MINISTRO 2011-01-05 ĮSAKYMAS NR. D1-16 „DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO 2002 M. RUGPJŪČIO 10 D. ĮSAKYMO NR.427 „DĖL SALANTŲ REGIONINIO PARKO APSAUGOS REGLAMENTO PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO“.
24. LRV 2006 M. LIEPOS 24 D. NUTARIMAS NR.735 „DĖL SALANTŲ REGIONINIO PARKO IR JO ZONŲ BEI BUFERINĖS APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANO PATVIRTINIMO“.
25. STR 2.01.06:2009 „STATINIŲ APSAUGA NUO ŽAIBO. IŠORINĖ STATINIŲ APSAUGA NUO ŽAIBO“.
26. STATYBOS IR URBANISTIKOS MINISTERIJOS 1992-08-24 ĮSAKYMAS NR.148, RSN 139 – 92 „PASTATŲ IR STATINIŲ ŽAIBOSAUGA“.

Projekto vadovas:

Projekto autorė:



I. Lapinskienė (atestato Nr. A1692)

S.Mikalauskaitė (diplomo Nr. BKU009668)