

OBJEKTAS

Detalusis planas Lazdininkų k. Kretingos r. sav. kad. Nr. 5604/0004:29.

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS

Alina Valužienė. Gyv. Varnių g. 33, Telšių m.

PLANAVIMO TIKSLAS:

Pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, dalyje žemės sklypo nustatyti naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, likusioje dalyje numatyti rekreacinę, ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybą, padalinti į sklypus, bei nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Matavimų poligonas“ į. k. 302343132, I.Kanto g. 20-2, 92237 Klaipėda, Tel/faks.: 8-46-300850; mob: 864688535. Subrangovas (planuojamos teritorijos skaitmeninė topografinė nuotrauka –LKS-94 koordinačių sistema, Baltijos aukščių sistema) – UAB „Kartografiniai projektai“.

Planuojama teritorija – Lazdininkų k., Kretingos r. sav. Planuojamos teritorijos žemės sklypo plotas 4,0145 ha. Kadastrinis numeris 5604/0004:29, Lazdininkų k.

Detaliojo plano lygmuo – Savivaldybės lygmens detalusis planas.

Detaliojo plano rengimo proceso etapai – penki:

1. Parengiamasis etapas (planavimo tikslai ir uždaviniai);
2. Teritorijų planavimo dokumentų rengimo etapas (esamos būklės analizė, koncepcijos nustatymas, sprendinių konkretizavimas);
3. Raidos koncepcijos patvirtinimo taryboje etapas;
4. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimo etapas
5. Baigiamasis etapas (viešas svarstymas, derinimas su institucijomis).

Detaliojo plano rengimo tvarka – bendroji.

1.1 Detaliojo planavimo sąlygos:

Detalusis planas yra parengtas vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2011-07-21 d. Nr. S1-646 dieną išduotu planavimo sąlygų sąvadu, detaliojo planavimo dokumentams rengti, planavimo užduotimi ir detaliojo plano organizatoriaus pageidavimais bei pasiūlymais.

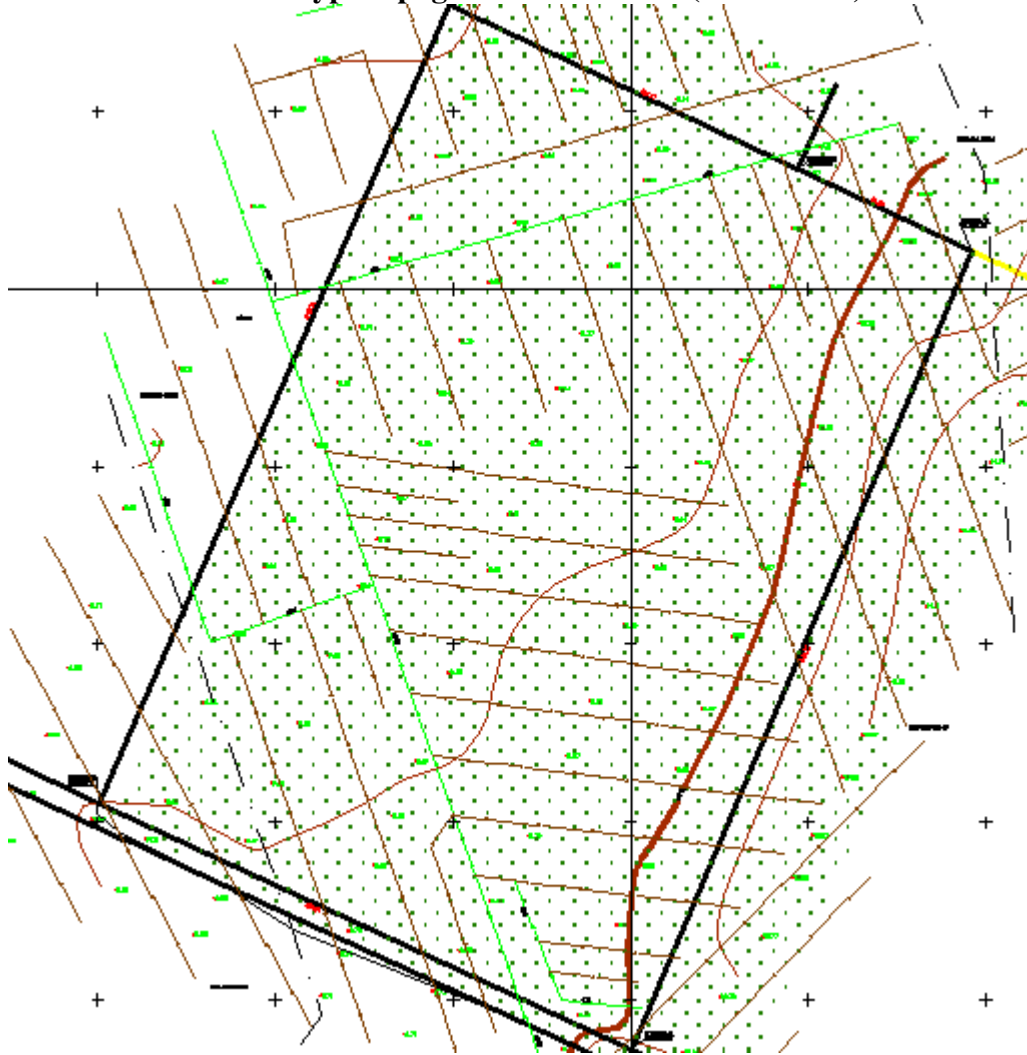
Detaliajam planui rengti gautos planavimo sąlygos yra:

1. Kretingos rajono savivaldybės administracijos Kretingos seniūnijos planavimo sąlygos;
2. TEO LT AB planavimo sąlygos;
3. LR AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento planavimo sąlygos;
4. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, Kretingos žemėtvarkos skyriaus planavimo;
5. UAB „Kretingos vandenys“ planavimo sąlygos;
6. Kretingos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus planavimo sąlygos;
7. Klaipėdos VSC Kretingos skyriaus planavimo sąlygos;
8. Kretingos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus planavimo;
9. AB „LESTO“ planavimo sąlygos;

2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos būklės analizei atlikti panaudota UAB „Kartografiniai projektai“ (licenzijos Nr.G-820-(900) TK-570-(900), išduota 2008-09-25) topografinė nuotrauka (LKS-94 kordinačių sistema, Baltijos aukščių sistema), Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniai, patvirtinti 2008 m. gruodžio 18d. Tarybos sprendimu Nr. T2-322.

Žemės sklypo topografinė nuotrauka (be mastelio)



2.1 Informacija apie planuojamą teritoriją

Planuojamas žemės sklypas

1.	Žemės sklypo adresas	Lazdininkų k., Darbėnų sen., Kretingos r. Sav.
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5604/0004:29 Darbėnų k.v.
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	5604-0004-0029
4.	Bendras žemės sklypo plotas	4,0145 ha.
5.	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
6.	Žemės sklypo savininkas	Alina Valužienė
7.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
8.	Servitutai	Servitutų nenustatyta.

9.	Specialios naudojimo sąlygos:	4,0145 ha - Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymas, 2011-05-16, Nr. 14VĮ-(14.14.2.)-634); 0,2892 ha - Vandens telkinių apsaugos juostų ir zonos (Žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymas, 2011-05-16, Nr. 14VĮ-(14.14.2.)-634); 4,0145 ha - Kurortų apsaugos zonos (Žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymas, 2011-05-16, Nr. 14VĮ-(14.14.2.)-634)
----	-------------------------------	---

2.2 Planuojamo sklypo užstatymo vertinimas

Planuojamoje teritorijoje nėra statinių.

Planuojamo sklypo išsidėstymas

Planuojama teritorija apima vieną sklypą. Ši teritorija yra į šiaurę nuo Kretingos miesto, Darbėnų kaimo gyvenvietės gretimybėje. Planuojamą sklypą gretimybėje juosia žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Vakarų pusėje teritorijos kraštinė ribojasi su sklypu kadastrinis Nr. 5604/0004:112, šiaurės pusėje su sklypais, kurių kadastrinis Nr. 5604/0004:128 ir kadastrinis Nr. 5604/0004:203, rytų pusėje ribojasi su sklypu kadastrinis Nr. 5604/0004:40 ir pietų pusėje su sklypu, kurio kadastrinis Nr. 5604/0004:18.

2.3. Planuojamo sklypo inžineriniai įrenginiai

Planuojama teritoriją nėra parengta inžineriniu požiūriu. Planuojamas žemės sklypas melioruotas.

2.4. Susisiekimo sistema

Planuojamas žemės sklypas yra Lazdininkų k., Kretingos r. Susiekimas numatomas iš esamo vietinio reikšmės kelio Darbėnai – Šventoji, Laukų gatve bei numatomu vietinės reikšmės keliu.

2.5. Želdiniai

Planuojama teritorija neužstatyta. Reljefas – pakankamai lygus, absoliutinė altitudė svyruoja nuo 9.13 iki 10.13 Baltijos aukščių sistema LKS – 1994.

2.6. Gamtos ir kultūros paveldo objektai

Planuojama teritorija yra Kretingos rajone, ribojas su žemės ūkio teritorijomis. Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės bendrojo plano sprendimais planuojamas žemės sklypas nepatenka į gamtinio karkaso migracijos koridoriaus teritorijas.

Planuojama teritorija nėra kultūros paveldo objektų teritorijose ar apsaugos zonose ir, kaip atskiras objektas, neturi nustatyto teritorijų tvarkymo režimo, todėl papildomų reikalavimų ir apribojimų nėra.

2.7. Teritorijos plėtros tendencijos

Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės bendrojo planu dalis planuojamo žemės sklypo priskirta rekreacinio vystymo prioriteto teritorijoms ir dalis – kitos paskirties prioriteto teritorijoms. Detaliuoju planu numatoma pakeisti žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, dalyje žemės sklypo nustatyti naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, likusioje dalyje numatyti rekreacinę, ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybą bei nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

2.8. Probleminės situacijos

Planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nėra.

3. TERITORIJOS VYSTYMO KONCEPCIJA

3.1. Teritorijos naudojimo svarbiausios kryptys

Detalioju planu numatoma pakeisti žemės sklypų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitą, dalyje planuojamo sklypo nustatyti naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybą, likusioje dalyje nustatyti rekreacinę, ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybą ir padalinti į sklypus bei nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

3.2. Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys

Planuojant sklypus būtina laikytis ir vadovautis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 (Žin., 1992 Nr. 1992, Nr. 22-652; 1996, Nr.2-43) su vėlesniais pakeitimais.

3.1 Teritorijos tvarkymo prioritetai

Planuojamame žemės sklype numatoma suformuoti 2 gyvenamosios paskirties sklypus, kurių plotai nuo 3064 m² iki 4158 m², numatoma suformuoti 7 rekreacinės paskirties sklypus, kurių plotai nuo 4116 m² iki 4350 m². Planuojamų sklypų užstatymo tankis planuojamas nuo 0.11 iki 0.12, užstatymo intensyvumas nuo 0.17 iki 0.18, o užstatymo aukštingumas iki - 8.5 m (nustatyta vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“) ir vienas sklypas inžinerinės infrastruktūros, kurio plotas 3064 m². Planuojamoje teritorijoje draudžiami vizualiai naikinantys darbai, ūkinė veikla negali būti agresyvi kraštovaizdžiui.

Planavimo organizatorės pageidavimu detalioju planu planuojamoje teritorijoje suformuoti du dvibučiai gyvenamieji namai bei 7 ilgalaikio (stacionaraus) poilsio namai numatomi statyti vieno aukšto su mansardomis (su garažais ir negyvenamosios paskirties patalpomis) pagal atskirus individualius ar kartotinius projektus parengtus kiekvienam naujai suformuotam sklypui. Stogų šlaitų nuolydžiai rekomenduojami iki 42°. Užstatymo atsparumo ugniai reglamentas: numatoma pastatų grupė P.5.I., statinių atsparumo ugniai laipsnis I - III.

Vandentiekio tinklai

Planuojamos teritorijos gyventojų poreikius patenkinti pakankamos kokybės, reikalinga geriamo vandens kiekį, įmanoma tiekti tik iš požeminių vandens šaltinių t.y. įrengiamo vandens gręžinio (IIa pogrupio), todėl teritorijoje numatomas vietinio grupinio naudojimo vandens gręžinys (I grupės vandenvietė). Geriamo vandens poreikiai skaičiuojami pagal vandens vartojimo normas RSN 26-90, (vienas gyventojas buitiniams poreikiams sunaudos iki 180 litrų vandens per parą). Be to vanduo bus naudojamas tvenkinio vandens atsargų pildymui gaisrų gesinimui iš lauko (RSN 136-92).

- pirmoji gręžinio režimo apsaugos juosta – 5 m.
- antroji gręžinio režimo apsaugos juosta – 50 m.

Nuotėkų valymas

Buitinių nuotėkų nuvedimui numatoma – laikinai įrengti vietinį valymo įrenginį (vieną visiems sklypams), kurio našumas iki 0,05 tūkst. M³ per parą. Buitinių nuotėkų susidarymas bus lygus vandens suvartojimui ūkio-buities reikmėms namų valdoms. Nuotekos bus valomos uždaro tipo biologinio valymo įrenginiu. Išvalytą iki leistinų teršalų koncentracijų vandenį numatoma išleisti į atvirą priešgaisrinį vandens telkinį. Naudojami bet kurie nuotėkų valymo įrenginiai, turintys LR Aplinkos ministerijos leidimą taikyti, galintys garantuoti išvalymą iki nurodytų parametrų, esant dideliems debito svyravimams ir po išvalymo galintys pakelti nuotėkas iki žemės paviršiaus taip, kad galima būtų išleisti į atvirą priešgaisrinį vandens rezervuarą. Biologinio valymo įrenginys projektuojamos inžinerinės infrastruktūros teritorijoje, sklype Nr. S-10. Ūkio nuotėkas iš planuojamų gyvenamosios ir rekreacinių teritorijų ateityje numatoma nukreipti į Kretingos miesto nuotėkų valymo įrenginius.

Remiantis LR Vyriausybės nutarimo „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ aktuali redakcija 2012-09-23, nustatytas įrenginio pavadinimas: „Uždaras mechaninio ir (arba) biologinio ir (arba) cheminio nuotėkų valymo įrenginys“. Šiam įrenginiui sanitarinės apsaugos zonos dydis reglamentuojamas tik tada, kai įrenginio našumas nuo 5 tūkst. m³/per parą. Todėl remiantis LR Vyriausybės nutarimo „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Aktuali redakcija 2012-09-23) 64 punktu nustatoma, kad uždaro biologinio nuotėkų valymo įrenginiui, kurio našumas iki 0,05 tūkst. m³ per parą, sanitarinė apsaugos zona neregamentuojama.

PASTABA: Esant realioms galimybėms statyti Lazdininkų k. bendrą kaimo nuotėkų tvarkymo sistemą, gavus technines sąlygas dėl planuojamos teritorijos ūkio nuotėkų, nuotekos turi būti nukreipiamos į šią sistemą sudarius sutartį su rajono savivaldybės administracija.

Gaisro gesinimas iš lauko

Vandenį gaisrų gesinimui iš lauko numatoma imti iš įrengiamo priešgaisrinio vandens telkinio, kurio tūris turi būti ne mažiau 120 kūb. m., įvertinant užšalusio vandens tūrį, tvenkinys turi žiemą talpinti didesnę tūrį vandens. Gaisrinių automobilių privažiavimui numatoma kietos dangos aikštelė. Pagal STR2.02.01:2004 p. 28 atstumas iki priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos nereglamentuojamas.

Lietaus vandens kanalizacija

Lietaus ir sniego tirpsmo vanduo nuo stogų ir kiemų nukreipiamas į žalius plotus. Lietaus vanduo nuo stogų vasaros laikotarpiu gali būti kaupiamas individualiuose rezervuaruose ir naudojamas laistymui. Planavimo organizatorius gali įgyvendinti atskirą paviršinių nuotėkų surinkimo sistemą. Nesant taršos šaltinių planuojamoje teritorijoje, šios nuotekos gali būti išleidžiamos į atvirus vandens telkinius be valymo per drenažo sistemą.

Melioracijos sistema

Remiantis Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu (Registro Nr. 56/3869) ir toponuotrauka, projektuojamam žemės sklypui nustatytas apribojimas – LR Vyriausybės nutarimo „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ XXI punktas – Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, plotas – 4.0145 ha. Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2011-09-06 sąlygomis Nr. V2-(3.4)-241, pridedamas planuojamo žemės sklypo melioracijos planas. Iš pridedamo plano ir iš topografinės nuotraukos matyti, kad planuojamoje teritorijoje yra tik vienas valstybei nuosavybės teise priklausantis melioracijos drenažo rinktuvas. Sklype esamo rinktuvo, kurio nuosavybės teisė priklauso valstybei, vietoje apsaugos zona nesuformuojama, nes numatomas jo pertvarkymas (iškėlimas). Rekonstruojami melioracijos tinklai įrengiant apvalytų vandenų tinklą. Iškeltam rinktuvui nustatoma 5 metrų į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta. Techninė-projektinė melioracijos statinių pertvarkymo dokumentacija ruošiama atskiru techniniu projektu.

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, galimiems taršos šaltiniams (fermoms, mėšlidėms ir kt.) – po 20 m. į abi puses apsauginė juosta. Tik tiksliai nustačius (atsikalus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo. Esanti melioracijos sistema pertvarkoma taip, kad nebūtų pažeistas hidrologinis režimas gretimuose teritorijose ir kituose žemės sklypuose. Melioracijos sistemų pertvarkymas atliekamas planavimo organizatoriaus (statytojo) lėšomis.

Elektros tinklai

Gyvenamųjų ir poilsio namų elektros įrenginių prijungimui prie elektros tinklų sistemos pagal Kretingos elektros tinklų 2011-09-23d. duotas technines sąlygas Nr. TS-43530-11-2483 detalusis planas numato: atskirą žemės sklypą (skl. nr. S-10) modulinės tranzitinės transformatorinės statybai, kurį suteikia žemės savininkas įforminant atitinkamą sutartį. Detaliajame plane rezervuojamos teritorijos inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir numatyti reikiamus servitutus 10 kV elektros kabelių linijų tiesimui ir eksploatavimui nuo esamos bendrovei priklausančios 10 kV oro linijos L-300 iš Darbėnų 35/10 kV TP artimiausios (patogiausios) atramos iki projektuojamos 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės 10 kV skirstyklos. Detaliajame plane rezervuojamos teritorijos inžineriniams komunikaciniams koridoriams numatant reikiamus servitutus 0.4 kV elektros kabelių linijų tiesimui ir eksploatavimui nuo numatomos 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės į numatomas 0,4 kV skirstomąsias spintas, įvadines apskaitos skirstomąsias spintas ir įvadines apskaitos spintas. Tinklų paskirstymas ir visi sprendiniai turi būti tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Šildymas.

Gyvenamųjų ir poilsio namų apšildymo reikmėms numatoma įrengti atskiras vietines uždaro ir atvirojo degimo kietojo kuro krosnis – ST8860237.02:1998(3.32). Kuras – malkos ir jų atliekos. Galimas pastatų šildymas židiniiais, elektriniais įrenginiais, kitus alternatyvius energijos šaltinius (šiluminiai siurbliai). Ateityje plėtojant inžinerinę infrastruktūrą numatomas ir dujinis šildymas.

Ūkio buitinės atliekos.

Planuojamoje teritorijoje statybų metu bus statybinių ir griovimo atliekų. Vėliau buityje susidarys tik mišrios komunalinės atliekos, kurios bus kaupiamos prie kiekvienos namų valdos sandariuose konteineriuose ir periodiškai, pagal sudarytas sutartis, priduodamos AM užsiregistravusiems atliekų tvarkytojams.

Planuojamas žemės sklypo naudojimo būdas, pobūdis, privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai turi būti atitikti galiojančius norminius dokumentus ir nepabloginti gretimų savininkų žemės ir kito nekilnojamo turto naudojimo sąlygų, nepažeisti jų interesų. Žemės naudojimo būdas, pobūdis, sklypo ribos pateikiami pagrindiniame brėžinyje.

Numatomi žemės servitutai:

Tarnaujantys:

203 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (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).

Viešpataujantys:

103 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas).

106 – Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).

107 – Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).

108 – Servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).

4. SPRENDINIAI

Detalioju planu numatoma pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, dalyje žemės sklypo nustatyti naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, likusioje dalyje numatyti rekreacinę, ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybą, padalinti į sklypus, bei nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Šiuo detalioju planu nustatoma nauja pagrindinė žemės paskirtis – KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: Gyvenamoji teritorija – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos teritorija (G1) ir rekreacinio naudojimo žemės sklypai – žemės ūkio paskirties žemės sklypai, naudojami kaimo turizmo su ūkininko pažymėjimu žemės ūkio paskirties paslaugoms teikti ir rekreacijos statiniams ir įrenginiams statyti bei eksploatuoti (R1). Nustatyta vadovaujanti LR Aplinkos ministro 2006-04-13 įsakymu Nr. D1-188 „Dėl LR Aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įstatymo Nr. D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2006, Nr.45-1633).

Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu

Planuojant sklypus būtina laikytis ir vadovautis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 (Žin., 1992 Nr. 1992, Nr. 22-652; 1996, Nr.2-43) su vėlesniais pakeitimais. LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 vadovautasi, nes planavimo sąlygos buvo išduotos 2011. 09.08 dieną, todėl pakeitimai negalioja, vadovaujama ankstesne redakcija.

Planuojama teritorija į gamtinį karkasą nepatenka, todėl šiuo požiūriu sprendinių nesprendžiame, tai patvirtina ištrauka iš Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – bendrojo plano, kultūros paveldo, miškų išdėstymo brėžinys (4 brėžinys).

Planuojamą kraštovaizdį galima vertinti pagal užstatytos teritorijos santykį su gamtine aplinka. Užstatyto ploto santykis su visa planuojama teritorija sudarys mažiau nei 25 proc. Tai sąlygoja nedidelis užstatymo tankis.

Kraštovaizdyje atsiradusi spalvingų, saikingai suprojektuotų sodybinio tipo gyvenamųjų namų bei rekreacijai skirtų poilsio namų grupė pagyvins vietovę, bus sukurta žaliųjų plotų, vandens telkinys. Natūralios, pusiau natūralios teritorijos ir urbanizuotos teritorijos santykis pasikeis (urbanizuotos teritorijos nebuvo), apie 28% teritorijos bus apželdinta. Sklypas yra kurortų apsaugos zonoje, todėl idealiai tinka norintiems užsiimti rekreacine veikla.

Specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (Žin., 1992, Nr. 22-652; 1996, Nr. 2-43) ir jo vėlesniais pakeitimais visai planuojamai teritorijai **galioja:**

- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- Kurortų apsaugos zona;
- Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos;

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (Žin., 1992, Nr. 22-652; 1996, Nr. 2-43) sąvokos Natūralių (užliejamų ir sausminių) pievų ir ganyklų aprašymu „tai pievos ir ganyklos, kurios nesusausinamos ir neriesamos ne mažiau kaip 25 metus ir kuriose vyrauja natūralūs žolynai“, planuojamoje teritorijoje nėra atitinkančių aprašymą teritorijų, todėl visai planuojamai teritorijai **negalioja** natūralių (užliejamų ir sausminių) pievų bei ganyklų žemės naudojimo apribojimai.

Vadovaujantis Kretingos miesto bendrojo plano brėžiniu planuojama teritorija patenka į potencialias Lazdininkų tvenkinio užliejamas teritorijas, tačiau nėra parengtas joks specialusis planas, kuriuo vadovaujantis būtų galima nustatyti užliejamos teritorijos tikimybinio potvynio parametrų dydžius bei galimus statybos apribojimus.

Detaliojo plano sprendinių pasekmių vertinimas aplinkos kokybės aspektu

Planuojamame sklype numatoma veikla (gyvenamųjų namų ir ilgalaikio (stacionaraus) statyba) pavojaus gyventojams nesukelia, nes kenksmingų teršalų, didelio triukšmo ar dulkių ši veikla neturi.

- Pagrindinio teršalų šaltinio - buitinių nuotekų kanalizacijos nuotekų kiekiai nėra dideli, juos sudaro tik buitinės nuotekos (gamybiniai procesai sklype nenumatomi) surenkamos į vietinius grupinius valymo įrenginius iki galimybės prisijungti prie Kretingos miesto tinklų.

- Aplinkos kokybę formuos užstatytos ir neužstatytos sklypo dalies erdvių santykis, pastatų architektūrinė kokybė, sklypų želdinimo ypatumai. Planuojamas sklypo užstatymo tankumas numatomas mažas, (svyruos iki 0,11)

- Planuojamoje teritorijoje nėra medžių ar krūmų kurie gali būti likviduoti. Formuojami sodybose želdiniai, vandens telkinukai (baseinai) grynins orą.

- Planuojamos teritorijos higieninę kokybę užtikrins inžineriniai teritorijos tvarkymo principai. Ūkinės veiklos užtikrinimui numatyti lokalūs techniniai sprendiniai. Perspektyvoje numatomas inžinerinių tinklų įjungimas į centralizuotus tinklus (pagal perspektyvoje parengtus specialiuosius planus).

- Gyvenamųjų namų apšildymui ir karšto vandens ruošimui perspektyvoje numatoma atvesti gamtines dujas. Jis yra ekologiškai švarus kuras.

- Gyvenamo namo ir poilsio namo sukeliama triukšmo poveikis aplinkai minimalus ir neturės neigiamo poveikio aplinkiniams gyventojams.

- Esamos gretimybės neturės neigiamos įtakos šio detaliojo plano sprendiniais numatomi gyvenamajai ir rekreacinei aplinkai, nes aplink vyrauja žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

4.1. Teritorijos statybos programa

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti detaliojo plano teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų lentelėje. Planuojama ūkinė veikla susieta su vienuočių ir dvibučių gyvenamųjų namų (G1) ir rekreacijai skirtų ilgalaikio poilsio pastatų statyba (Z3), gatvių (akligatvių), vandentiekio, ūkio kanalizacijos tinklų, 10kV EKL ir 0,4 kV skirstomųjų elektros kabelinių linijų, nuotekų tvarkymo sistemos, vandens telkinio, vandens gręžinių statyba ir eksploatavimu.

Detalioju planu formuojami 10 naujų žemės sklypų vienuočiams ir dvibučiams gyvenamiesiems namams, pastatams, atitinkantiems poilsio (rekreacinių) pastatų reikalavimus ir nepriskirti kitoms pastatų grupėms, sklypas vandens gręžiniui, nuotekų tvarkymo sistemai ir priešgaisriniam vandens telkiniui įrengti, sklypas MT statyti, teritorija ramaus eismo akligatviui, akligatviui įrengti ir eksploatuoti. Planuojamoje teritorijoje suformuoti du dvibučiai gyvenamieji namai ir 7 ilgalaikio (stacionaraus) poilsio namai, kurie išdėstomi prie gatvių akligatvio. Pastatų išdėstymas nepažeidžia gretimų žemės sklypų užstatymui keliamų insoliacijos norminių rodiklių (insoliacija ne mažiau 2,5 val. periodu nuo kovo mėn.22d. iki rugsėjo 22d). Būtina išlaikyti statomų pastatų pagal pasirinktą atsparumo ugniai laipsnį priešgaisrinius atstumus tarp gretimų sklypų statinių ir reikalavimus, atstumams iki gretimų sklypų ribų ir sklypo raudonosios linijos (ST 2190.01:1997^H Palėpių projektavimo taisyklės", STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai"). Statybos linijos ir statybos ribos nurodytos detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje (TERITORIJOS UŽSTATYMO REGLAMENTAS).

Nuovažos prie sodybinių sklypų projektuojamos pagal STR2.06.03:2001 reikalavimus. Prie gyvenamųjų namų bei rekreacijai skirtų poilsio namų kiekviename sklype numatyta po dvi normines lengvųjų automobilių stovėjimo vietas.

Sklypų plotai svyruoja nuo 3064 m² iki 4350 m².

Inžineriniai įrenginiai numatyti statyti planuojamos teritorijos pietinėje dalyje. Kvartaliniai inžineriniai tinklai numatomi statyti bendro naudojimo teritorijose išlaikant tinklų apsaugos zonas.

Sklypų kraštinės, jų ilgiai, kraštinių posūkio taškų koordinatės nurodyti detaliojo plano brėžinyje. Koordinačių sistema LKS 94, aukščių sistema – Baltijos. Detalioju planu planuojamos teritorijos išorinės ribos nekeičiamos.

Gyvenamųjų namų ir rekreacijai skirtų pastatų statyba nėra ūkinė ar komercinė, todėl jos ekonominis pagrindimas neanalizuojamas.

Planuojamos kitos paskirties žemės naudojimo būdas, statinių aukštis, užstatymo tankis ir užstatymo intensyvumas pateikti pagrindiniame brėžinyje ir raidos programoje.

4.2. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Formuojami žemės sklypai:

Sklypas Nr. S-1 (Sklypo plotas – 3064 m²)

Adresas – žemės sklypas Lazdininkų k., Darbėnų sen., Kretingos r. sav.

Privalomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

1.	Žemės naudojimo paskirtis	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
2.	Žemės naudojimo būdas	GYVENAMOJI TERITORIJA (G)
3.	Žemės naudojimo pobūdis	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS (G1)
4.	Užstatymo tankumas	0,16
5.	Užstatymo intensyvumas	0,24
6.	Statinio aukštis iki kraigo	8,5 m.

Servitutai

Tarnaujantys:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas);
- Sklypo Nr. S-1 dalis tarnauja sklypams Nr. S-2÷S-10 teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (Kodai – 206, 207, 208);
- Sklypo Nr. S-1 dalis tarnaus teise naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 207, 208).

Viešpataujantys:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas).
- Sklypo Nr. S-1 dalis tarnauja sklypams Nr. S-2÷S-10 teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (Kodai – 106, 107, 108)
- Sklypo Nr. S-1 dalis tarnaus teise naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 107, 108).

Pastaba: Sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR 1992 05 12 nut.nr.343, red. 1995-12-29 nut.nr.1640, 2003-01-28 nut.nr.110; LR SAM 2004-08-19d. įsak. Nr. V-586, LR AM 2001-11-07d. įsak.Nr.540, HN 44-2003)

- II punktas. Kelių apsaugos zonos (Vietinio kelio AZ-10m., kelio SAZ-10 m.)
- VI punktas. Elektros linijų apsaugos zonos.
- XLIX punktas. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (Ūkio nuotekų tinklų, apvalytų vandenų tinklų apsaugos zona AZ-5.0m. nuo vamzdynų ašies).
- XXI punktas. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Pagrindiniame brėžinyje nurodyta:

- Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Esamas kelias, privažiavimas į sklypą (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Užstatymo zona, ribos, linija (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatė:

Sklypo ribų kampų Nr.	Sklypo ribų kampų koordinatės (koordinačių sistema LKS-94)	
	X	Y
3	6212855.06	323850.28
4	6212890.63	323865.89

15	6212856.56	323938.21
2	6212821.90	323922.25

Sklypas Nr. S-2 (Sklypo plotas – 4158 m²)

Adresas – žemės sklypas Lazdininkų k., Darbėnų sen., Kretingos r. sav.

Privalomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

7.	Žemės naudojimo paskirtis	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
8.	Žemės naudojimo būdas	GYVENAMOJI TERITORIJA (G) / REKREACINĖ TERITORIJA (R)
9.	Žemės naudojimo pobūdis	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS (G1)/ILGALAIKIO (STACIONARAUS) POILSIO PASTATŲ STATYBĄ (R1)
10.	Užstatymo tankumas	0,12
11.	Užstatymo intensyvumas	0,18
12.	Statinio aukštis iki kraigo	8,5 m.

Servitutai

Tarnaujantys:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas);
- Sklypo Nr. S-2 dalis tarnauja sklypams Nr. S-1, S-3÷S-10 teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (Kodai – 206, 207, 208);
- Sklypo Nr. S-2 dalis tarnaus teise naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 207, 208).

Viešpataujantys:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas).
- Sklypo Nr. S-2 dalis tarnauja sklypams Nr. S-1, S-3÷S-10 teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (Kodai – 106, 107, 108)
- Sklypo Nr. S-2 dalis tarnaus teise naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 107, 108).

Pastaba: Sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR 1992 05 12 nut.nr.343, red. 1995-12-29 nut.nr.1640, 2003-01-28 nut.nr.110; LR SAM 2004-08-19d. įsak. Nr. V-586, LR AM 2001-11-07d. įsak.Nr.540, HN 44-2003)

- II punktas. Kelių apsaugos zonos (Kelio SAZ-10 m.)
- VI punktas. Elektros linijų apsaugos zonos.
- XXI punktas. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.
- XXIX punktas. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (Ežero AZ-500., upės AZ-100m.).
- XXXIII punktas. Rekreatinės teritorijos.
- XLIX punktas. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (ūkio nuotekų tinklų, apvalytų vandens tinklų apsaugos zona AZ-5.0m. nuo vamzdinių ašies).

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Pagrindiniame brėžinyje nurodyta:

- Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Esamas kelias, privažiavimas į sklypą (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Užstatymo zona, ribos, linija (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatė:

Sklypo ribų kampų Nr.	Sklypo ribų kampų koordinatės (koordinacių sistema LKS-94)	
	X	Y
4	6212890.63	323865.89
5	6212937.99	323886.67
16	6212903.49	323959.85
15	6212856.54	323938.21

Sklypas Nr. S-3 (Sklypo plotas – 4207 m²)

Adresas – žemės sklypas Lazdininkų k., Darbėnų sen., Kretingos r. sav.

Privalomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

13.	Žemės naudojimo paskirtis	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
14.	Žemės naudojimo būdas	REKREACINĖ TERITORIJA (R)
15.	Žemės naudojimo pobūdis	ILGALAIKIO (STACIONARAUS) POILSIO PASTATŲ STATYBĄ (R1)
16.	Užstatymo tankumas	0,12
17.	Užstatymo intensyvumas	0,18
18.	Statinio aukštis iki kraigo	8,5 m.

Servitutai

Tarnaujantys:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas);
- Sklypo Nr. S-3 dalis tarnauja sklypams Nr. S-1÷S-2, S-4÷S-10 teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (Kodai – 206, 207, 208);
- Sklypo Nr. S-3 dalis tarnaus teise naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 207, 208).

Viešpataujantys:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas).
- Sklypo Nr. S-3 dalis tarnauja sklypams Nr. S-1÷S-2, S-4÷S-10 teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (Kodai – 106, 107, 108)
- Sklypo Nr. S-3 dalis tarnaus teise naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 107, 108).

Pastaba: Sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR 1992 05 12 nut.nr.343, red. 1995-12-29 nut.nr.1640, 2003-01-28 nut.nr.110; LR SAM 2004-08-19d. įsak. Nr. V-586, LR AM 2001-11-07d. įsak.Nr.540, HN 44-2003)

- XXIX punktas. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (Ežero AZ-500., upės AZ-100m.).
- XXXIII punktas. Rekreacinės teritorijos.
- II punktas. Kelių apsaugos zonos (Kelio SAZ-10 m.)
- VI punktas. Elektros linijų apsaugos zonos.
- XXI punktas. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.
- XLIX punktas. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (ūkio nuotekų tinklų, apvalytų vandenų tinklų apsaugos zona AZ-5.0m. nuo vamzdynų ašies).

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Pagrindiniame brėžinyje nurodyta:

- Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Esamas kelias, privažiavimas į sklypą (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Užstatymo zona, ribos, linija (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatė:

Sklypo ribų kampų Nr.	Sklypo ribų kampų koordinatės (koordinatė sistema LKS-94)	
	X	Y
5	6212937.99	323886.67
6	6212985.35	323907.45
17	6212950.45	323981.48
16	6212903.49	323959.85

Sklypas Nr. S-4 (Sklypo plotas – 4256 m²)

Adresas – žemės sklypas Lazdininkų k., Darbėnų sen., Kretingos r. sav.

Privalomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

19.	Žemės naudojimo paskirtis	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
20.	Žemės naudojimo būdas	REKREACINĖ TERITORIJA (R)
21.	Žemės naudojimo pobūdis	ILGALAIKIO (STACIONARAUS) POILSIO PASTATŲ STATYBĄ (R1)
22.	Užstatymo tankumas	0,12
23.	Užstatymo intensyvumas	0,18
24.	Statinio aukštis iki kraigo	8,5 m.

Servitutai

Tarnaujantys:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas);
- Sklypo Nr. S-4 dalis tarnauja sklypams Nr. S-1÷S-3, S-5÷S-10 teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (Kodai – 206, 207, 208);
- Sklypo Nr. S-4 dalis tarnaus teise naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 207, 208).

Viešpataujantys:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas).
- Sklypo Nr. S-4 dalis tarnauja sklypams Nr. S-1÷S-3, S-5÷S-10 teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (Kodai – 106, 107, 108)
- Sklypo Nr. S-4 dalis tarnaus teise naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 107, 108).

Pastaba: Sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

(LR 1992 05 12 nut.nr.343, red. 1995-12-29 nut.nr.1640, 2003-01-28 nut.nr.110; LR SAM 2004-08-19d. įsak. Nr. V-586, LR AM 2001-11-07d. įsak.Nr.540, HN 44-2003)

- II punktas. Kelių apsaugos zonos (Kelio SAZ-10 m.)
- VI punktas. Elektros linijų apsaugos zonos.
- XX punktas. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (Grėžinio I apsaugos juosta SAZ 5.00m., II-oji – taršos apribojimo juosta SAZ-50m.).
- XXIX punktas. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (Ežero AZ-500., upės AZ-100m.).
- XXXIII punktas. Rekreacinės teritorijos.
- XLIX punktas. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (ūkio nuotekų tinklų, apvalytų vandenų tinklų apsaugos zona AZ-5.0m. nuo vamzdinių ašies).

Kitos sąlygos ir pastabos

Sklypo Nr. S-4 dalyje patenkančioje į vandenvietės 50m. taršos apribojimo juosta draudžiama: teršti šiukšlėmis, mėšlu, srutomis, buitinėmis ir pramoninėmis atliekomis, užkasti kritusius gyvulius, įrengti nuotekų kaupimo ir valymo įrenginius, mėšlo saugyklas, siloso tranšėjas, naudoti pavojingas chemines medžiagas ir preparatus, vykdyti kitokią, taršą sukeliančią veiklą.

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Pagrindiniame brėžinyje nurodyta:

- Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Esamas kelias, privažiavimas į sklypą (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Užstatymo zona, ribos, linija (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatė:

Sklypo ribų kampų Nr.	Sklypo ribų kampų koordinatės (koordinacių sistema LKS-94)	
	X	Y
6	6212985.35	323907.45
7	6213032.71	323928.24
18	6212997.41	324003.12
17	6212950.45	323981.48

Sklypas Nr. S-5 (Sklypo plotas – 4304 m²)

Adresas – žemės sklypas Lazdininkų k., Darbėnų sen., Kretingos r. sav.

Privalomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

25.	Žemės naudojimo paskirtis	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
26.	Žemės naudojimo būdas	REKREACINĖ TERITORIJA (R)
27.	Žemės naudojimo pobūdis	ILGALAIKIO (STACIONARAUS) POILSIO PASTATŲ STATYBĄ (R1)
28.	Užstatymo tankumas	0,12
29.	Užstatymo intensyvumas	0,18
30.	Statinio aukštis iki kraigo	8,5 m.

Servitutai

Tarnaujantys:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas);
- Sklypo Nr. S-5 dalis tarnauja sklypams Nr. S-1÷S-4, S-6÷S-10 teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (Kodai – 206, 207, 208);
- Sklypo Nr. S-5 dalis tarnaus teise naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 207, 208).

Viešpataujantys:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas).
- Sklypo Nr. S-5 dalis tarnauja sklypams Nr. S-1÷S-4, S-6÷S-10 teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (Kodai – 106, 107, 108)
- Sklypo Nr. S-5 dalis tarnaus teise naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 107, 108).

Pastaba: Sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR 1992 05 12 nut.nr.343, red. 1995-12-29 nut.nr.1640, 2003-01-28 nut.nr.110; LR SAM 2004-08-19d. įsak. Nr. V-586, LR AM 2001-11-07d. įsak.Nr.540, HN 44-2003)

- II punktas. Kelių apsaugos zonos (Kelio SAZ-10 m.)
- VI punktas. Elektros linijų apsaugos zonos.
- XX punktas. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (Grėžinio I apsaugos juosta SAZ 5.00m., II-oji – taršos apribojimo juosta SAZ-50m.).
- XXIX punktas. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (Ežero AZ-500., upės AZ-100m.).
- XXXIII punktas. Rekreacinės teritorijos.
- XLIX punktas. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (ūkio nuotekų tinklų, apvalytų vandenų tinklų apsaugos zona AZ-5.0m. nuo vamzdynų ašies).

Kitos sąlygos ir pastabos

Sklypo Nr. S-5 dalyje patenkančioje į vandenvietės 50m. taršos apribojimo juosta draudžiama: teršti šiukšlėmis, mėšlu, srutomis, buitinėmis ir pramoninėmis atliekomis, užkasti kritusius gyvulius, įrengti nuotekų kaupimo ir valymo įrenginius, mėšlo saugyklas, siloso tranšėjas, naudoti pavojingas chemines medžiagas ir preparatus, vykdyti kitokią, taršą sukeliančią veiklą.

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Pagrindiniame brėžinyje nurodyta:

- Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Esamas kelias, privažiavimas į sklypą (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Užstatymo zona, ribos, linija (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatė:

Sklypo ribų kampų Nr.	Sklypo ribų kampų koordinatės (koordinacių sistema LKS-94)	
	X	Y
7	6213032.71	323928.24
8	6213080.07	323949.02
9	6213044.36	324024.75
18	6212997.41	324003.12

Sklypas Nr. S-6 (Sklypo plotas – 4116 m²)

Adresas – žemės sklypas Lazdininkų k., Darbėnų sen., Kretingos r. sav.

Privalomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

31.	Žemės naudojimo paskirtis	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
32.	Žemės naudojimo būdas	REKREACINĖ TERITORIJA (R)
33.	Žemės naudojimo pobūdis	ILGALAIKIO (STACIONARAUS) POILSIO PASTATŲ STATYBĄ (R1)
34.	Užstatymo tankumas	0,12
35.	Užstatymo intensyvumas	0,18
36.	Statinio aukštis iki kraigo	8,5 m.

Servitutai

Tarnaujantys:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas);
- Sklypo Nr. S-6 dalis tarnauja sklypams Nr. S-1÷S-5, S-7÷S-10 teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požemines

- ir antžemines komunikacijas (Kodai – 206, 207, 208);
- Sklypo Nr. S-6 dalis tarnaus teise naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 207, 208).

Viešpataujantys:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas).
- Sklypo Nr. S-6 dalis tarnauja sklypams Nr. S-1÷S-5, S-7÷S-10 teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (Kodai – 106, 107, 108)
- Sklypo Nr. S-6 dalis tarnaus teise naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 107, 108).

Pastaba: Sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR 1992 05 12 nut.nr.343, red. 1995-12-29 nut.nr.1640, 2003-01-28 nut.nr.110; LR SAM 2004-08-19d. įsak. Nr. V-586, LR AM 2001-11-07d. įsak.Nr.540, HN 44-2003)

- II punktas. Kelių apsaugos zonos (Kelio SAZ-10 m.)
- VI punktas. Elektros linijų apsaugos zonos.
- XX punktas. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (Grėžinio I apsaugos juosta SAZ 5.00m., II-oji – taršos apribojimo juosta SAZ-50m.).
- XXIX punktas. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (Ežero AZ-500., upės AZ-100m.).
- XXXIII punktas. Rekreacinės teritorijos.
- XLIX punktas. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (vandentiekio tinklų apsaugos zona AZ-5.0m. nuo vamzdinių ašies).

Kitos sąlygos ir pastabos

Sklypo Nr. S-6 dalyje patenkančioje į vandenvietės 50m. taršos apribojimo juosta draudžiama: teršti šiukšlėmis, mėšlu, srutomis, buitinėmis ir pramoninėmis atliekomis, užkasti kritusius gyvulius, įrengti nuotekų kaupimo ir valymo įrenginius, mėšlo saugykla, siloso tranšėjas, naudoti pavojingas chemines medžiagas ir preparatus, vykdyti kitokią, taršą sukeliančią veiklą.

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Pagrindiniame brėžinyje nurodyta:

- Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Esamas kelias, privažiavimas į sklypą (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Užstatymo zona, ribos, linija (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatė:

Sklypo ribų kampų Nr.	Sklypo ribų kampų koordinatės (koordinačių sistema LKS-94)	
	X	Y
18	6212997.41	324003.12
9	6213044.36	324024.75
10	6213010.75	324096.06
11	6212963.15	324075.80

Sklypas Nr. S-7 (Sklypo plotas – 4193 m²)

Adresas – žemės sklypas Lazdininkų k., Darbėnų sen., Kretingos r. sav.

Privalomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

37.	Žemės naudojimo paskirtis	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
38.	Žemės naudojimo būdas	REKREACINĖ TERITORIJA (R)
39.	Žemės naudojimo pobūdis	ILGALAIKIO (STACIONARAUS) POILSIO PASTATŲ STATYBĄ (R1)
40.	Užstatymo tankumas	0,12
41.	Užstatymo intensyvumas	0,18
42.	Statinio aukštis iki kraigo	8,5 m.

Servitutai

Tarnaujantys:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas);

- Sklypo Nr. S-7 dalis tarnauja sklypams Nr. S-1÷S-6, S-8÷S-10 teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (Kodai – 206, 207, 208);
- Sklypo Nr. S-7 dalis tarnaus teise naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 207, 208).

Viešpataujantys:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas).
- Sklypo Nr. S-7 dalis tarnauja sklypams Nr. S-1÷S-6, S-8÷S-10 teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (Kodai – 106, 107, 108)
- Sklypo Nr. S-7 dalis tarnaus teise naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 107, 108).

Pastaba: Sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR 1992 05 12 nut.nr.343, red. 1995-12-29 nut.nr.1640, 2003-01-28 nut.nr.110; LR SAM 2004-08-19d. įsak. Nr. V-586, LR AM 2001-11-07d. įsak.Nr.540, HN 44-2003)

- II punktas. Kelių apsaugos zonos (Kelio SAZ-10 m.)
- VI punktas. Elektros linijų apsaugos zonos.
- XX punktas. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (Grėžinio I apsaugos juosta SAZ 5.00m., II-oji – taršos apribojimo juosta SAZ-50m.).
- XXIX punktas. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (Ežero AZ-500., upės AZ-100m.).
- XXXIII punktas. Rekreacinės teritorijos.
- XLIX punktas. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (vandentiekio tinklų apsaugos zona AZ-5.0m. nuo vamzdynų ašies).

Kitos sąlygos ir pastabos

Sklypo Nr. S-7 dalyje patenkančioje į vandenvietės 50m. taršos apribojimo juosta draudžiama: teršti šiukšlėmis, mėšlu, srutomis, buitinėmis ir pramoninėmis atliekomis, užkasti kritusius gyvulius, įrengti nuotekų kaupimo ir valymo įrenginius, mėšlo saugyklas, siloso tranšėjas, naudoti pavojingas chemines medžiagas ir preparatus, vykdyti kitokią, taršą sukeliančią veiklą.

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Pagrindiniame brėžinyje nurodyta:

- Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Esamas kelias, privažiavimas į sklypą (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Užstatymo zona, ribos, linija (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatė:

Sklypo ribų kampų Nr.	Sklypo ribų kampų koordinatės (koordinacių sistema LKS-94)	
	X	Y
17	6212950.45	323981.48
18	6212997.41	324003.12
11	6212963.15	324075.80
12	6212915.54	324055.54

Sklypas Nr. S-8 (Sklypo plotas – 4272 m²)

Adresas – žemės sklypas Lazdininkų k., Darbėnų sen., Kretingos r. sav.

Privalomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

43.	Žemės naudojimo paskirtis	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
44.	Žemės naudojimo būdas	REKREACINĖ TERITORIJA (R)
45.	Žemės naudojimo pobūdis	ILGALAIKIO (STACIONARAUS) POILSIO PASTATŲ STATYBĄ (R1)
46.	Užstatymo tankumas	0,12
47.	Užstatymo intensyvumas	0,18
48.	Statinio aukštis iki kraigo	8,5 m.

Servitutai

Tarnaujantys:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas);
- Sklypo Nr. S-8 dalis tarnauja sklypams Nr. S-1÷S-7, S-9÷S-10 teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (Kodai – 206, 207, 208);

- Sklypo Nr. S-8 dalis tarnaus teise naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 207, 208).

Viešpataujantys:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas).
- Sklypo Nr. S-8 dalis tarnauja sklypams Nr. S-1÷S-7, S-9÷S-10 teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (Kodai – 106, 107, 108)
- Sklypo Nr. S-8 dalis tarnaus teise naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 107, 108).

Pastaba: Sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR 1992 05 12 nut.nr.343, red. 1995-12-29 nut.nr.1640, 2003-01-28 nut.nr.110; LR SAM 2004-08-19d. įsak. Nr. V-586, LR AM 2001-11-07d. įsak.Nr.540, HN 44-2003)

- II punktas. Kelių apsaugos zonos (Kelio SAZ-10 m.)
- VI punktas. Elektros linijų apsaugos zonos.
- XXIX punktas. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (Ežero AZ-500., upės AZ-100m.).
- XXXIII punktas. Rekreatinės teritorijos.
- XLIX punktas. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (vandentiekio, tinklų apsaugos zona AZ-5.0m. nuo vamzdynų ašies).

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Pagrindiniame brėžinyje nurodyta:

- Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Esamas kelias, privažiavimas į sklypą (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Užstatymo zona, ribos, linija (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatė:

Sklypo ribų kampų Nr.	Sklypo ribų kampų koordinatės (koordinacių sistema LKS-94)	
	X	Y
16	6212903.49	323959.85
17	6212950.45	323981.48
12	6212915.54	324055.54
13	6212867.94	324035.27

Sklypas Nr. S-9 (Sklypo plotas – 4350 m²)

Adresas – žemės sklypas Lazdininkų k., Darbėnų sen., Kretingos r. sav.

Privalomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

49.	Žemės naudojimo paskirtis	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
50.	Žemės naudojimo būdas	REKREACINĖ TERITORIJA (R)
51.	Žemės naudojimo pobūdis	ILGALAIKIO (STACIONARAUS) POILSIO PASTATŲ STATYBĄ (R1)
52.	Užstatymo tankumas	0,11
53.	Užstatymo intensyvumas	0,17
54.	Statinio aukštis iki kraigo	8,5 m.

Servitutai

Tarnaujantys:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas);
- Sklypo Nr. S-9 dalis tarnauja sklypams Nr. S-1÷S-8, S-10 teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (Kodai – 206, 207, 208);
- Sklypo Nr. S-9 dalis tarnaus teise naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 207, 208).

Viešpataujantys:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas).
- Sklypo Nr. S-9 dalis tarnauja sklypams Nr. S-1÷S-8, S-10 teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (Kodai – 106, 107, 108)
- Sklypo Nr. S-9 dalis tarnaus teise naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 107, 108).

Pastaba: Sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR 1992 05 12 nut.nr.343, red. 1995-12-29 nut.nr.1640, 2003-01-28 nut.nr.110; LR SAM 2004-08-19d. įsak. Nr. V-586, LR AM 2001-11-07d. įsak.Nr.540, HN 44-2003)

- II punktas. Kelių apsaugos zonos (Kelio SAZ-10 m.)
- VI punktas. Elektros linijų apsaugos zonos.
- XXI punktas. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.
- XXIX punktas. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (Ežero AZ-500.).
- XXXIII punktas. Rekreacinės teritorijos.
- XLIX punktas. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (vandentiekio tinklų apsaugos zona AZ-5.0m. nuo vamzdinių ašies).

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Pagrindiniame brėžinyje nurodyta:

- Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Esamas kelias, privažiavimas į sklypą (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Užstatymo zona, ribos, linija (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatė:

Sklypo ribų kampų Nr.	Sklypo ribų kampų koordinatės (koordinacijų sistema LKS-94)	
	X	Y
15	6212856.54	323938.21
16	6212903.49	323959.85
a.13	6212867.94	324035.27
a.14	6212856.54	323938.21

Sklypas Nr. S-10 (Sklypo plotas – 4064 m²)

Adresas – žemės sklypas Lazdininkų k., Darbėnų sen., Kretingos r. sav.

Privalomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

55.	Žemės naudojimo paskirtis	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
56.	Žemės naudojimo būdas	REKREACINĖ TERITORIJA (R) INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA (I)
57.	Žemės naudojimo pobūdis	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS (I2)
58.	Užstatymo tankumas	-
59.	Užstatymo intensyvumas	-
60.	Statinio aukštis iki kraigo	-

Servitutai

Tarnaujantys:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas);
- Sklypo Nr. S-10 dalis tarnauja sklypams Nr. S-1÷S-9 teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (Kodai – 206, 207, 208);
- Sklypo Nr. S-10 dalis tarnaus teise naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 207, 208).

Viešpataujantys:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas).
- Sklypo Nr. S-10 dalis tarnauja sklypams Nr. S-1÷S-9 teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (Kodai – 106, 107, 108)
- Sklypo Nr. S-10 dalis tarnaus teise naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 107, 108).

Pastaba: Sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR 1992 05 12 nut.nr.343, red. 1995-12-29 nut.nr.1640, 2003-01-28 nut.nr.110; LR SAM 2004-08-19d. įsak. Nr. V-586, LR AM 2001-11-07d. įsak.Nr.540, HN 44-2003)

- II punktas. Kelių apsaugos zonos (Vietinio kelio AZ-10m., kelio SAZ-10 m.)
- VI punktas. Elektros linijų apsaugos zonos.

- XXI punktas. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.
- XXIX punktas. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (Ežero AZ-500.).
- XXXIII punktas. Rekreacinės teritorijos.
- XLIX punktas. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (vandentiekio, ūkio nuotekų tinklų, apvalytų vandenų tinklų apsaugos zona AZ-5.0m. nuo vamzdynų ašies).

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Pagrindiniame brėžinyje nurodyta:

- Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Esamas kelias, privažiavimas į sklypą (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Užstatymo zona, ribos, linija (žiūr. pagrindinį brėžinį);
- Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatė:

Sklypo ribų kampų Nr.	Sklypo ribų kampų koordinatės (koordinacių sistema LKS-94)	
	X	Y
2	6212821.90	323922.25
15	6212856.54	323938.21
14	6212856.54	323938.21
1	6212785.91	324000.36

4.3.Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

n	
m	
1	2
3	4
5	6
7	8

- n** - žemės sklypo eilės numeris;
- m** - žemės sklypo plotas, m²;
- 1** - žemės sklypo naudojimo būdas /pobūdis;
- 2** - maksimalus pastatų aukštis (metrais);
- 3** - maksimalus užstatymo tankumo indeksas;
- 4** - maksimalus užstatymo intensyvumo indeksas;
- 5** - statinio statybos zona;
- 6** - komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų; ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos;
- 7** - susisiekimo organizavimas;
- 8** - servitutai.

Nuo kaimyninių sklypų ribų ir gatvės raudonosios linijos medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti:

1. krūmų ir gyvatvorių ne mažiau kaip - 1,00 m;
2. žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3,00 m. aukščio-2,00 m;
3. kitų medžių – 3,00 m;
4. formuojant gyvatvorę, jos aukštis sklypo šiaurės, šiaurės rytų ar šiaurės vakarų pusėse turi būti ne didesnis kaip 1,30 m;
5. atstumas nuo namų ūkio pastato, šiltnamio, garažo iki kaimyninio sklypo gyvenamojo namo turi būti ne mažesnis kaip 7,00 m.;
6. minimalūs inžinerinių tinklų atstumai nuo pastatų: vandentiekio – 5,00 m; nuotekų tinklų – 5,00m.

Statinių ir įrenginių nauja statyba ir projektavimas atliekamas vadovaujantis statybos įstatymo, STR nustatyta tvarka.

Pagal gretimų žemės sklypų paskirtį ir planavimo organizatoriaus pageidavimus bei pasiūlymus dėl numatomos ūkinės veiklos planuojamojoje teritorijoje, planuojama veikla neturės neigiamo poveikio gretimybėms bei aplinkai ir papildomų apribojimų detaliojame plane nenumatoma.

Žemės sklypo įsisavinimo reikalavimai

Patvirtintus žemės sklypo detalų planą būtina įsiregistruoti gyvenamosios ir inžinerinės infrastruktūros paskirties žemės sklypus. Įvykdžius anksčiau nurodytą reikalavimą galima rengti gyvenamųjų namų ir rekreacinio poilsio pastatų techninius projektus juos derinti ir gauti leidimus jų statybai. Inžinerinius tinklus ir

privažiavimus privaloma įrengti iki gyvenamųjų namų ir jų priklausinių pridavimo valstybinei komisijai, t.y. pripažinimo tinkamai naudoti.

Pasikeitus sklypų savininkams įsipareigojimus perduoti naujiems sklypų savininkams.

Planuojamos ūkinės veiklos aprašymas ir vertinimas

Planuojama teritorija yra Lazdininkų km. Kretingos r. sav. Sklypo reljefas nekeičiamas. Saugomų esamų vertingų medžių ar kitų želdinių sklype nėra. Rengiant techninį projektą numatyti sklypų želdinimą.

Planuojamame sklype pavojingi taršos objektai neplanuojami, neigiamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai ir gretimybėms nenumatomas. Gretimuose žemės sklypuose vykdoma ar planuojama ūkinė veikla apribojimų planuojamai ūkinei veiklai neturi. Tvarkant atliekas (ypač griovimo) vadovautis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“, patvirtintomis AM 2003-10-30 įsakymu Nr. 722.

4.4. Transportas, teritorijos inžinerinis paruošimas

Planuojama teritorija yra Lazdininkų kaime, Kretingos rajone. Į sklypus patenkama iš numatomo vietinio kelio gatvės. Į sklypus numatomi 4 metrų pločio įvažiavimai. Nuovažas projektuoti pagal KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai" reikalavimus.

Transporto ryšiai numatomi vietinės reikšmės keliu Šventoji – Darbėnai; nuo jo vietiniu keliuku – Laukų gatve ir toliau iš šitos gatvės remdamiesi žemėtvarkos projekt, preliminarus privažiavimo kelias numatomas iki projektuojamo žemės sklypo. Projektuojamame žemės sklype eismas organizuojamas D2 kategorijos gatve, važiuojamos dalies plotis 6 m, gatvės pabaigoje įrengtas akligatvis su apsisukimo aikštelė.

Automobilių statymo vietų poreikis prie numatomų statyti vienbučių gyvenamųjų namų nustatomas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“. Kiekviename suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1-2 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose – (garažuose).

4.5. Inžineriniai tinklai

Vadovaujantis 2011-08-29. UAB „Kretingos vandenys“ išduotomis planavimo sąlygomis Nr. 29-63, numatomiems statyti objektams, gyvenamojoje teritorijoje (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba) turi būti suprojektuota geriamo vandens tiekimui vandenvietė, numatytos vandens prisijungimui reikalingos komunikacijos. Detaliojo plano organizatoriaus sprendimu numatomi vietiniai grupiniai inžineriniai tinklai.

Ūkio nuotekos numatomos tvarkyti per grupinę nuotekų tvarkymo sistemą su lokaliniais valymo įrenginiais. Apvalyti vandenys išleidžiami į įrengiamą atvirą vandens telkinį, kurio plotas nustatomas rengiant techninį projektą. Apvalyti vandenys perspektyvoje bus nukreipti antriniam valymui Kretingos miesto nuotekų valymo įrenginiuose. Siurblinė apvalytiems vandenims nukreipti į bendrą sistemą numatoma greta nuotekų valyklos. Perteklinis vanduo liūčių metu nuvedamas į drenažo sistemą.

Ūkio nuotekų prijungimas planuojamoje teritorijoje suprojektuotas prie Darbėnų sen. ir gretimų gyvenamųjų teritorijų bendros nuotėkynės sistemos magistralinių tinklų (nukreipiant nuotekas antriniam valymui į Kretingos m. valymo įrenginius) kai tik bus galima tai techniškai padaryti.

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

Vandentiekio tinklai.

Planuojamos teritorijos gyventojų poreikius patenkinti pakankamos kokybės, reikalinga geriamo vandens kiekį, įmanoma tiekti tik iš požeminių vandens šaltinių t.y. įrengiamo vandens gręžinio (IIa pogrupio), todėl teritorijoje numatomas vietinio grupinio naudojimo vandens gręžinys. Geriamo vandens poreikiai skaičiuojami pagal vandens vartojimo normas RSN 26-90, (vienas gyventojas buitiniams poreikiams sunaudos iki 180 litrų vandens per parą). Be to vanduo bus naudojamas tvenkinio vandens atsargų pildymui gaisrų gesinimui iš lauko (RSN 136-92).

- pirmoji gręžinio režimo apsaugos juosta – 15m. (HN 44:2003)
- antroji gręžinio režimo apsaugos juosta – 50,00m (HN 44:2003)

Nuotekų valymas.

Buitinių nuotekų susidarymas bus lygus vandens suvartojimui ūkio-buities reikmėms namų valdoms: vidutiniai nuotekų kiekiai 7,04 kūb.m./p., 2576,64 kūb.m./p.;

Maksimalus valandinis nuotekų kiekis 0,60 kūb.m/h

Vidutiniai valomų nuotekų pradiniai užterštumo rodikliai:

BDS_{pilną} – 44 mg/l,
suspenduotos medžiagos – 44 mg/l,
CHDS – 61,6 mg/l.

Ūkio nuotėkos iš planuojamos gyvenamosios ir rekreacinės teritorijos pagal rengiamo detaliojo plano sprendinius ateityje numatomos nukreipti į Kretingos miesto nuotekų valymo įrenginius bendru jungiamuoju kolektoriumi. Iki bus techninė galimybė planuojamos teritorijos nuotekas prijungti prie šios sistemos, ūkio nuotėkoms tvarkyti, prioriteto tvarka, pasirinkta tarpinė nuotekų tvarkymo sistema – biologinio valymo įrenginių sistema žemės sklype (LR AM 2006-06-17 įsak. nr. D1-553 „Dėl AM 2002-11-19 įsakymo Nr. 596 „Nuotekų kiekių tvarkymo laikinasis reglamentas“ pakeitimo“). Šiame sklype galima bus įrengti (esant reikalui) siurblynę dėl nuotekų nukreipimo į bendrą kolektorių. SAZ numatoma 10 m. Aplinkosauginiu požiūriu priimtinausia, kad apvalyti vandenys iki nustatytų koncentracijų

Išvalytą iki leistinų teršalų koncentracijų vandenį numatoma išleisti į atvirą priešgaisrinį vandens telkinį. Biologinio valymo įrenginys projektuojamas inžinerinės infrastruktūros teritorijoje, sklype Nr. S-10.

PASTABA:

Esant realioms galimybėms statyti Lazdininkų k. bendrą kaimo nuotekų tvarkymo sistemą, gavus technines sąlygas dėl planuojamos teritorijos ūkio nuotekų, nuotekos turi būti nukreipiamos į šią sistemą sudarius sutartį su rajono savivaldybės administracija.

Gaisro gesinimas iš lauko.

Vandenį gaisrų gesinimui iš lauko numatoma imti iš įrengiamo priešgaisrinio vandens telkinio, kurio tūris turi būti ne mažiau 120 kub. m., Įvertinant užšalusio vandens tūrį, tvenkinys turi žiemą talpinti didesnę tūrį vandens. Gaisrinių automobilių privažiavimui numatoma kietos dangos aikštelė. Pagal STR2.02.01:2004 p. 28 atstumas iki priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos nereglamentuojamas.

Lietaus vandens kanalizacija.

Lietaus ir sniego tirpsmo vanduo nuo stogų ir kiemų nukreipiamas į sodybų žalius plotus. Lietaus vanduo nuo stogų vasaros laikotarpiu gali būti kaupiamas individualiuose rezervuaruose ir naudojamas teritorijų laistymui. Jokių taršos šaltinių šioje teritorijoje nebus. Planavimo organizatorius gali įgyvendinti ir atskirą paviršinių nuotekų surinkimo sistemą. Nesant taršos šaltinių planuojamoje teritorijoje, šios nuotekos gali būti išleidžiamos į atvirus vandens telkinius be valymo per drenažo sistemą.

Melioracijos sistema.

Remiantis Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu (Registro Nr. 56/3869) ir toponuotrauka, projektuojamam žemės sklypui nustatytas apribojimas – LR Vyriausybės nutarimo „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (aktuali redakcija 2012-09-23) XXI punktą – Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, plotas – 4.0145 ha. Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2011-09-06 sąlygomis Nr. V2-(3.4)-241, pridedamas planuojamo žemės sklypo melioracijos planas. Iš pridedamo plano ir iš topografinės nuotraukos matyti, kad planuojamoje teritorijoje yra tik vienas valstybei nuosavybės teise priklausantis melioracijos drenažo rinktuvas. Sklype esamo rinktuvo, kurio nuosavybės teisė priklauso valstybei, vietoje apsaugos zona nesuformuojama, nes numatomas jo pertvarkymas (iškėlimas). Rekonstruojami melioracijos tinklai įrengiant apvalytų vandenų tinklą. Išskeltam rinktuvui nustatoma 5 metrų į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta.

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, galimiems taršos šaltiniams (fermoms, mėšlidėms ir kt.) – po 20 m. į abi puses apsauginė juosta. Tik tiksliai nustačius (atsikalus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo. Esanti melioracijos sistema pertvarkoma taip, kad nebūtų pažeistas hidrologinis režimas gretimuose teritorijose ir kituose žemės sklypuose. Melioracijos sistemų pertvarkymas atliekamas planavimo organizatoriaus (statytojo) lėšomis.

Techninė-projektinė melioracijos statinių pertvarkymo dokumentacija ruošinama atskiru techniniu projektu.

Elektros tinklai.

Gyvenamųjų ir poilsio namų elektros įrenginių prijungimui prie elektros tinklų sistemos pagal Kretingos elektros tinklų 2011-09-23d. duotas technines sąlygas Nr. TS-43530-11-2483 detalusis planas numato:

- atskirą žemės sklypą (skl. nr. S-10) modulinės tranzitinės transformatorinės statybai, kuri suteikia žemės savininkas įforminant atitinkamą sutartį.
- Detaliajame plane rezervuojamos teritorijos inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir numatyti reikiamus servitutus 10 kV elektros kabelių linijų tiesimui ir eksploatavimui nuo esamos bendrovei priklausančios 10 kV oro linijos L-300 iš Darbėnų 35/10 kV TP artimiausios (patogiausios) atramos iki projektuojamos 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės 10 kV skirstyklos.
- Detaliajame plane rezervuojamos teritorijos inžineriniams komunikaciniams koridoriams numatant reikiamus servitutus 0.4 kV elektros kabelių linijų tiesimui ir eksploatavimui nuo numatomos 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės į numatomas 0,4 kV skirstomąsias spintas, įvadines apskaitos skirstomąsias spintas ir įvadines apskaitos spintas. Tinklų paskirstymas ir visi sprendiniai turi būti tikslinami techninio projekto rengimo metu. Elektros prijungimo vieta nurodyta preliminari, todėl rengiant techninį projektą turi būti tikslinama.

Šildymas.

Gyvenamųjų ir poilsio namų apšildymo reikmėms numatoma įrengti atskiras vietines uždaro ir atvirojo degimo kietojo kuro krosnis – ST8860237.02:1998(3.32). Kuras – malkos ir jų atliekos. Galimas pastatų šildymas židiniiais, elektriniais įrenginiais, kitus alternatyvius energijos šaltinius (šiluminiai siurbliai). Ateityje plėtojant inžinerinę infrastruktūrą numatomas ir dujinis šildymas.

Ūkio buitinės atliekos.

Planuojamoje teritorijoje statybų metu bus statybinių ir griovimo atliekų. Vėliau buityje susidarys tik mišrios komunalinės atliekos, kurios bus kaupiamos prie kiekvienos namų valdos sandariuose konteineriuose ir periodiškai, pagal sudarytas sutartis, priduodamos AM užsiregistravusiems atliekų tvarkytojams.

Kultūros paveldas.

Planuojama teritorija nėra kultūros paveldo objektų teritorijose ar apsaugos zonose ir , kaip atskiras objektas, neturi nustatyto teritorijų tvarkymo režimo, todėl papildomų reikalavimų ir apribojimų nėra.

Atliekos.

Buitinės atliekos bus surenkamos į sklype stovinčius konteinerius, kurios, pagal sutartį su buitinių atliekų išvežėjais, bus išvežamos į atliekų sąvartynus.

Želdiniai.

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Suformuotų žemės sklypų apželdinimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai skirtų sklypų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, ne mažiau 25%.

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

Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla turi būti vykdoma laikantis apribojimų, nustatytų "Specialiose žemės ir miško naudojimo sąlygose", patvirtintose LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 343, redakcija 1995-12-29 nutarimas Nr. 1640.

Gaisrinės sauga.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Gaisro atveju vanduo imamas iš planuojamo priešgaisrinio vandens tvenkinio.

4.6. Servitutai (LR žemės įstatymas 1994-05-26 Nr. I-446)

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR 1992 05 12 nut.nr.343, red. 1995-12-29 nut.nr.1640, 2003-01-28 nut.nr.110; LR SAM 2004-08-19d. įsak. Nr. V-586, LR AM 2001-11-07d. įsak.Nr.540, HN 44-2003)

- II punktas. Kelių apsaugos zonos (Vietinio kelio AZ-10m., kelio SAZ-10 m.)
- VI punktas. Elektros linijų apsaugos zonos.
- XX punktas. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (Grėžinio I apsaugos juosta SAZ 5.00m., II-oji – taršos apribojimo juosta SAZ-50m.).
- XXI punktas. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.
- XXIX punktas. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (Ežero AZ-500., upės AZ-200m.).
- XXXIII punktas. Rekreacinės teritorijos.
- XLIX punktas. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (vandentiekio, ūkio nuotekų tinklų, apvalytų vandenų tinklų apsaugos zona AZ-5.0m. nuo vamzdinių ašies).

Kitos sąlygos ir pastabos:

Vandenvietės 5m. 1-oji juosta turi būti aptverta, tvarkinga, apželdinta, apsaugota nuo tyčinio, atsitiktinio užterštumo, draudžiama bet kokia ūkinė veikla nesusijusi su požeminio vandens naudojimu, jo gerinimu ir tiekimu.

Sklypuose (ar jų dalyse) Nr. 4; 5; 6; 7 patenkančiuose į vandenvietės 50m. taršos apribojimo juosta draudžiama: teršti šiukšlėmis, mėšlu, srutomis, buitinėmis ir pramoninėmis atliekomis, užkasti kritusius gyvulius, įrengti nuotekų kaupimo ir valymo įrenginius, mėšlo saugyklas, siloso tranšėjas, naudoti pavojingas chemines medžiagas ir preparatus, vykdyti kitokią, taršą sukeliančią veiklą.

Patvirtinus žemės sklypo detalų planą, planavimo organizatorius parengia gyvenamųjų namų bei ilgalaikio (stacionaraus) poilsio namų grupės suplanuotų inžinerinės infrastruktūros sprendinių techninius projektus, juos įgyvendinti, nustatyta tvarka priduoti valstybinei komisijai ir įregistruoti inžinerinius statinius nekilnojamojo turto registre iki gyvenamųjų namų ir poilsio namų bei jų priklausinių statybos pradžios.

Pastaba: žemės naudojimo apribojimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje ir raidos programoje.

Servitutai

- *Tarnaujantys:*
- 203 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (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).
- *Viešpataujantys:*
- 103 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas).
- 106 – Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).
- 107 – Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).
- 108 – Servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).

Pagal planavimo organizatoriaus pateiktą planuojamos teritorijos topografinę nuotrauką, teritorija yra lygi.

Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga (atsižvelgiant į veiklą saugomose teritorijose reglamentuojančių dokumentų nuostatas) – *nenustatoma*.

4.7. DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO RĖŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

Sklypo Nr.	Sklypo(jo dalies) plotas, m ²	PRIVALOMI REIKALAVIMAI				KITI REIKALAVIMAI			
		Žemės sklypo naudojimas	Statinių aukštų skaičius	Užstatymo tankumas	Užstatymo tankumas	Statinio aukščio altitudė, m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus	Statinio aukštis iki kraigo, m	PASTABOS
S-1	3064	G1	1+M	0.16	0.24	18.63	9.0	8.5	Vietinio kelio AZ-10m
S-2	4158	G1/R1	1+M	0.12	0.18	18.63	9.0	8.5	Ežero AZ-500m
S-3	4207	R1	1+M	0.12	0.18	18.63	9.0	8.5	Ežero AZ-500m
S-4	4256	R1	1+M	0.12	0.18	18.63	9.0	8.5	Gręžinio AZ-5m, SAZ-50m. Ežero AZ-500m
S-5	4304	R1	1+M	0.12	0.18	18.63	9.0	8.5	Gręžinio AZ-5m, upės AZ-100m, SAZ-50m. Ežero AZ-500m
S-6	4116	R1	1+M	0.12	0.18	18.63	9.0	8.5	Ežero AZ-500m, Gręžinio AZ-5m, SAZ-50m.
S-7	4193	R1	1+M	0.12	0.18	18.63	9.0	8.5	Ežero AZ-500m, Gręžinio AZ-5m, SAZ-50m.
S-8	4272	R1	1+M	0.12	0.18	18.63	9.0	8.5	Ežero AZ-500m
S-9	4350	R1	1+M	0.11	0.17	18.63	9.0	8.5	Ežero AZ-500m
S-10	3064	I	-	-	-	-	-	-	Vietinio kelio AZ-10m. Inžineriniams tinklams įrengti. Ežero AZ-500 m

5. 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 ūkinę veiklos pobūdį planuojamame žemės sklype, 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 neištraukta į planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai privalomo vertinimo, rūšių sąrašą ("LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas" 2004.04.18 Nr. VIII-1636). Planuojama veikla nedarą neigiamo poveikio gamtiniais ištekliams.

Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nurodyta teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas ir reglamentas, nepažeidžiant gretimų žemės naudotojų teisių.

Gavus technines sąlygas, bus rengiami techniniai ir darbo projektai suformuoto žemės sklypo užstatymui.

Detaliojo plano sprendinių atitikimo galiojantiems teritorinio planavimo dokumentams įvertinimas.

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

- Kretingos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas.

5.1. Aplinkos kokybės įvertinimas

Planuojamos veiklos pobūdis - žemės ūkio (Z) žemės sklypo naudojimo būdo keitimas į kitos paskirties žemę, nustatant žemės naudojimo pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos teritorija (G1) ir likusioje dalyje rekreacinę (R1), ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybą. Įvertinant, kad planuojamoje teritorijoje:

- geriamas vanduo numatomas tiekti bendra vandentiekio sistema iš vandens gręžinio (I pogrupio);
- nuotekas numatoma nukreipti į Kretingos *miesto valymo* įrenginius per bendrą gyvenamųjų teritorijų ūkio nuotekų tvarkymo sistemą, o iki tol valyti bendruose nuotekų valymo įrenginiuose su išleidimu į įrengiamą telkinį;
- kuriai bus naudojamos malkos, jų atliekos, elektros šildytuvai, saulės kolektoriai, šiluminiai siurbiai, perspektyvoje gamtinės dujos;
- gyvenamųjų namų grupės ūkinės veiklos sąlygojamos dirvožemio taršos iš stacionarių ar mobilių taršos šaltinių, fizinio (mechaninio) poveikio nebus;
- veikla nekels triukšmo;
- nebus cheminės, fizikinės, biologinės taršos pavojingos gyvenamajai aplinkai;
- esamų, planuojamų ar potencialių paviršinio ir požeminio vandens taršos šaltinių nebus;
- pagerės demografiniai rodikliai;
- derlingas dirvos sluoksnis prieš statybos pradžią bus nuimamas ir saugomas tam tikslui parinktose sklypų dalyse, o baigus statybą, paskleidžiamas teritorijose skirtose žaliems plotams;
- buitinės gyventojų atliekos priimtos 125kg/metus 1 žmogui. Per metus susidarys apie 5,00 t. buitinių atliekų, kurios bus kaupiamos individualiuose konteineriuose ir išvežamos į atliekų sąvartyną. Pavojingų atliekų nebus;
- gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų tikimybė analogiška gyvenamiesiems rajonams ir pagal RSN 127-91 „Civilinė apsauga. Projektavimo taisyklės" gyvenamoji ir rekreacinė statyba nepriskiriama gyvybiškai svarbių ar pavojingų cheminio užnuodijimo atžvilgiu objektų kategorijai;

Įvertinus gretimų žemės sklypų paskirtį, daroma išvada, kad sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, įvykdžius detaliojo plane nurodytus reikalavimus, neturės neigiamų socialinių-ekonominių pasekmių, žalingo poveikio aplinkai, nesudarys apribojimų gretimų žemės sklypų naudotojams.

5.2. Gretimybės galinčios įtakoti detaliojo plano sprendimus

Planuojamo žemės sklypo gretimybės pagal VĮRC išrašus yra:

1. Žemės sklypo (žemės ūkio paskirties) Kad. Nr. 5604/0004:0112, Kretingos r. sav. Darbėnų sen. Lazdininkų k., nuosavybės teisė priklauso Virginija Gadeikienė, gim. 1943-11-20 ir Vladui Gadeikiui, gim. 1952-05-22.
2. Žemės sklypo (žemės ūkio paskirties) Kad. Nr. 4400/0708:6926, Kretingos r. sav. Darbėnų sen. Lazdininkų k.; nuosavybės teisė priklauso Audrutė Kryžienė, gim. 1964-03-14.
3. Žemės sklypo (žemės ūkio paskirties) Kad. Nr. 5604/0004:0128, Kretingos r. sav. Darbėnų sen. Lazdininkų k.; nuosavybės teisė priklauso Alina Grikšaitė, gim. 1962-11-18.
4. Žemės sklypo (žemės ūkio paskirties) Kad. Nr. 5604/0004:0040, Kretingos r. sav. Darbėnų sen. Lazdininkų k.; nuosavybės teisė priklauso Stanislovas Gričius, gim. 1951-05-08.

5.3. Pastatų higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas.

- Projektuojant gyvenamuosius namus ir rekreacinės paskirties pastatus triukšmo lygis turi atitikti HN 33-2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje": 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;

- natūralus ir dirbtinis apšvietimas projektuojamas pagal HN 98:2000 "Naturalus ir dirbtinis apšvietimas darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai".

- patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal HN 42-2009 "Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas" (A.1 lentelė). Santykinė oro drėgmė numatoma – šaltuoju metų laikotarpiu 35-60%, šiltuoju metų laikotarpiu 35-65, oro judėjimo greitis ne didesnis kaip m/s - šaltuoju metų laikotarpiu 0,05-0,15 m/s, šiltuoju metų laikotarpiu 0,15-0,25 m/s. Siekiant užtikrinti šių parametru prisilaikymą, numatomas patalpų vidaus apšildymas, patalpose numatomos natūralios ventiliacijos angos, atidaromi langai. Naujai statybai ir apdailai naudojamos medžiagos turi turėti Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties servitutus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

6. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRIBOJIMAI IR APSAUGOS ZONOS

Planuojamos teritorijos urbanistiniai apribojimai bei apsaugos reglamentai nurodyti šio detaliojo plano aiškinamajame rašte. Ūkinės veiklos apribojimai nustatyti pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“, planuojamai teritorijai taikomų aplinkos apsaugos, higienos, priešgaisrinės saugos normatyvinių dokumentų bei statybų techninių reglamentų reikalavimus.

Planuojamai teritorijai taikomi „Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ (patvirtinta LRV 1992-05-12 nutarimu Nr.343, redakcija 1995-12-29 nutarimas Nr. 1640) skyrių reikalavimai:

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius);
- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius);
- Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius);
- Kurortų apsaugos zonos (XVI skyrius);
- Ryšių linijų apsaugos zonos (I skyrius).

Planuojama teritorija nepatenka jokias į sanitarines apsaugos zonas kurios darytų įtaką detaliojo plano rengimui.

Planuojamai teritorijai taikomi šių normatyvinių ir kitų teisės aktų (įstatymai, normos, standartai ir kt.) reikalavimai.

1. Teritorijų planavimo įstatymas (nauja redakcija) Nr. IX-1962, 2004-01-15;
2. Statybos įstatymas Nr. I-1240, 1996-03-19;
3. Žemės įstatymas Nr. I-446, 1994-04-26;
4. Aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223;
5. Vandens įstatymas Nr. IX-1388, 2003-03-25;

6. Atliekų tvarkymo įstatymas Nr. Aplinkos apsaugos įstatymas Nr. VIII-787, 1998-06-16;
 7. Aplinkos oro apsaugos įstatymas Nr. VIII-1392, 1999-11-04;
 8. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas Nr. I-1495, 1996-08-15;
 9. LR AM įsakymas Nr. D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“, 2005-03-17;
 10. LR AM įsakymas Nr. D1-239 „Detaliųjų planų rengimo taisyklės“, 2004-05-03;
 11. LR AM įsakymas Nr. 495 „Aplinkosaugos reikalavimai nuotekoms tvarkyti“, 2001-10-05;
 12. LR AM įsakymas Nr. 687 „Aplinkosaugos reikalavimai paviršinėms nuotekoms tvarkyti“, 2003-12-24;
 13. LR AM įsakymas Nr. 673 „Dėl saugotinių želdinių, augančių ne miško žemėje, priežiūros, tvarkymo ir nuostolių juos sunaikinus ar sužalojus atlyginimo tvarkos patvirtinimo“, 2003-12-19;
 14. LR įsakymas Nr. 722 „Atliekų tvarkymo taisyklės“, 2003-12-30;
 15. LR SAM įsakymas V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“, 2004-08-19;
 16. LRV nutarimas Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“, 1992-05-12, redakcija 1995-12-29 nutarimas Nr. 1640;
 17. LRV nutarimas Nr. 920 „Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašas“, 2004-07-16;
 18. LRV nutarimas Nr. 1079 „Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai“, 1996-09-18, redakcija 2004-07-16 nutarimas Nr. 904;
 19. LAND 3-95 „Paviršinių (lietaus) nuotekų kanalizavimo ir išleidimo normatyvų nustatymo, mokesčio už taršą taikymo ir laboratorinės kontrolės vykdymo taisyklės“;
 20. HN 24-1998 „Geriamas vanduo. Kokybės reikalavimai ir programinė priežiūra“;
 21. HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai“;
 22. HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“;
 23. STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“;
 24. STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“;
 25. STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“;
 26. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 2004, Nr. 153-5571);
 27. Paveldo tvarkybos reglamentas PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ (Žin., 2011, Nr. 109-5162);
 28. LR Kultūros ministro 2005 04 29 įsakymas NR. ĮV-190 „Dėl nekilnojamųjų kultūros vertybių pripažinimo saugomomis“ (Žin., 2005, Nr. 58-2034);
 29. Kultūros vertybių registras <http://kvr.kpd.lt/heritage>.
 30. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymas 1999 m. gruodžio 23 d. Nr. 417, dėl Lietuvos aplinkos apsaugos normatyvinio dokumento LAND 4-99 patvirtinimo;
- Pastaba: visi teisiniai ir norminiai aktai taikomi paskutinės redakcijos.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento išvada (2011-11-29), kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 2005, Nr.84-3105; 2011, Nr. 77-3720) 3 straipsnio 1 dalies nuostatomis, planuojama ūkinė veikla dėl savo pobūdžio, masto ar numatomos vietos ypatumų negali daryti reikšmingo poveikio aplinkai ir nėra poveikio aplinkai vertinimo objektas, todėl atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo neatliekama (žr. 32 psl.). Taip pat neatliekamas sprendinių poveikio vertinimas, vadovaujantis pateikta Klaipėdos Visuomenės sveikatos centro planavimo sąlygų (parengta 2011-08-30) 8 punkto sąlyga.