

DETALUSIS PLANAS

**SUJUNGIANTIS DU SKLYPUS Į VIENĄ, NUSTATANTIS ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDĄ
– KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS, NAUDOJIMO POBŪDĮ –
PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMOGŲ OBJEKTŲ STATYBOS, NUSTATYTI
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMĄ**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo organizatorius: **UAB „LINARTIKA“**

Teritorijų planavimo dokumentas: **ŽEMĖS SKLYPAI: KAD. NR. 5670/0002:38,
0,2377 HA; KAD. NR. 5670/0002:40, 0,2141 HA VYDMANTŲ K., KRETINGOS
SEN., KRETINGOS R. SAV.;**

DETALUSIS PLANAS

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi 2012-10-31 Nr. S1- 841;
- Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu dėl žemės sklypų (kadastro Nr. 5670/0002:40, 5670/0002:38) Vydmantų k., Kretingos r., detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutarties sudarymo;
- Kretingos rajono savivaldybės Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2012-11-18 paruoštu planavimo sąlygų sąvadu Nr. (35.4)PS1-107;
- Kretingos rajono savivaldybės administracijos architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2012-12-18 paruoštomis planavimo sąlygomis Nr. 91 detaliojo teritorijų planavimo dokumentui rengti;
- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2012-11-28 paruoštomis planavimo sąlygomis Nr. KE2-115;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kretingos skyriaus 2012-11-28 paruoštomis planavimo sąlygomis Nr. 14PL-102:

- LR aplinkos ministerijos Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2012-12-06 paruoštomis planavimo sąlygomis Nr. (4) – LV4-3837;
- AB „Lesto“ 2012-11-27 paruoštomis planavimo sąlygomis Nr. TS-43530-12-3714;
- Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos 2012-11-29 paruoštomis planavimo sąlygomis detaliojo teritorijų planavimo dokumentui rengti Nr. PS-215;
- Kretingos rajono savivaldybės administracijos žemės ūkio skyriaus 2012-11-22 paruoštomis planavimo sąlygomis Nr. (37.3.4)-V2-438;
- UAB „Kretingos vandenys“ 2012-11-23 paruoštomis planavimo sąlygomis detaliam planui rengti Nr. 29-113;
- Kretingos rajono savivaldybės administracijos Kretingos seniūnijos 2012-11-28 sąlygomis Nr. V2-256;
- AB „TEO LT“ 2012-11-22 paruoštomis planavimo sąlygomis Nr. 03-2-05-2865;

Anksčiau rengtų projektų apžvalga

Projektų apžvalgoje nagrinėjami sprendiniai įtakojantys detalaus plano rengimą ir yra parinkti vadovaujantis išduotomis planavimo sąlygomis, detaliojo plano planavimo dokumentui rengti:

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

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Esamos teritorijos raidos apžvalga ir charakteristika

Planuojama teritorija yra Vydmantų k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., į pietryčius nuo gyvenvietės. Į pietus nuo magistralinio kelio Nr. A11- Šiauliai – Palanga sklypas nutolęs 23,5 m.

Planuojami žemės sklypai įregistruoti nekilnojamojo turto registro centrinio ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonėje kaip kitos paskirties sklypai (kitai specialiai paskirčiai) kad. Nr.5670/0002:38 plotas 0,2377 ha ir sklypas kad. Nr. 5670/0002:40, plotas 0,2141 ha, nuosavybės teise priklauso UAB „Linartika“.

Pagal Valstybės įmonės „Registru centras“ išduotas pažymas 2013-01-29 Nr. (4.7.19.)PG-77 ir (4.7.19.)PG-78 gretimų įregistruotų nekilnojamųjų daiktų savininkai yra:

- Ričardas Daujotas, gim. 1963.05.02 ir Valdas Sudintas, gim. 1968-06-08, sklypas kad. Nr. 5670/0002:10;
- Valdas Ilginis, gim. 1968-12-13; Elzbeta Jašinskienė, gim. 1940-01-22; Jonas Vytautas Vasiliauskas, gim. 1934-08-26, sklypas kad. Nr. 5670/0002:139;
- Povilas Nekrašas, gim. 1943-08-03, sklypas kad. Nr. 5670/00002:39.

Planuojama teritorija pietinėje ir vakarinėje pusėje ribojasi su Valdo Ilginio, Elzbetos Jašinskienės ir Jono Vytauto Vasiliausko komercinės paskirties objektų statybos teritorijos sklypu kad. Nr. 5970/0002:10. Taip pat vakarinėje pusėje ribojasi su Povilo Nekrašo kitos paskirties (kitai specialiai paskirčiai) žemės sklypu kad. Nr. 5670/0002:39. Rytinė dalis ribojasi su Valdo Sudinto ir Ričardo Daujoto kitos paskirties pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos sklypu. Šiaurinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su magistraliniu keliu Nr. A11 – Šiauliai – Palanga ir rajoniniu keliu Nr. 2317 Vydmantai – Kretinga.

Planuojama teritorija yra lygi. Altitudžių skirtumai svyruoja nuo 17.63 iki 18.37. Planuojama ir aplinkinės teritorijos yra kitos paskirties žemės sklypai.

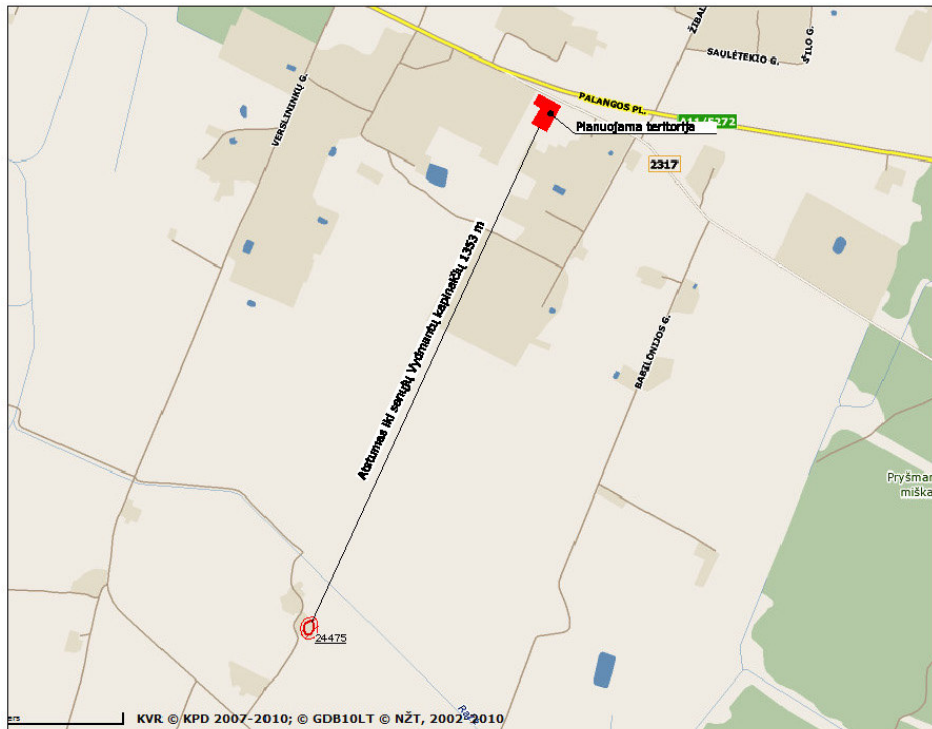
Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo planu patvirtintu 2008-12-18 tarybos sprendimu Nr. T2-322 planuojama teritorija patenka į urbanizuotą teritoriją. Šalia teritorijos yra numatyta urbanizuoti kitos paskirties žemė: prioritetas gyvenamosios, komercinės, visuomeninės paskirties, pagal miestų, gyvenviečių teritorinio planavimo dokumentus. Taip pat šalia planuojamos teritorijos numatyta pramonės, sandėliavimo ir komercinio prioriteto paskirties žemė.

Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano kraštovaizdžio tvarkymo, rekreacijos ir turizmo brėžiniu palei sklypo šiaurinę dalį numatomas dviračių takas pagal specialųjį dviračių planą.

Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų brėžiniu – teritorijoje nėra numatyta jokių inžinerinės infrastruktūros įrenginių.

Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano *Kultūros paveldo, miškų išdėstymo brėžiniu*, planuojama teritorija nepapuola į jokiais gamtinio karkaso teritorijas, joje nėra gamtos paveldo objektų. Jokių kultūros ar gamtos

paveldo objektų, kurių apsaugos zonos patektų į planuojamą teritoriją nėra. Iki artimiausio kultūros paveldo objekto valstybės saugomų (registracijos Nr. 24475) Vydmantų senųjų kapinių yra ~ 1353 m, kapinaičių apsaugos zonos į planuojamą teritoriją nepatenka.



1 pav. Duomenų šaltinis <http://kvr.kpd.lt/heritage/>
Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos

Sklypui kad. Nr. 5670/0002:38 nekilnojamojo turto ir registro centro duomenų banke įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,2377 ha;
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0,024 ha;

Sklypui kad. Nr. 5670/0002:40 nekilnojamojo turto ir registro centro duomenų banke įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,2141 ha;
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0,006ha;

Esama žemėnauda – kitos paskirties žemė (kitai specialiai paskirčiai). Sklypas ekologiškai ir parazitologiškai neužterštas. Planuojami žemės sklypai nepatenka į gamybinės sanitarinės apsaugos zonas.

Formuojamose sklypuose apsauginėse zonose statiniai nenumatomi.

Galimi kraštovarkiniai konfliktai

Kraštovaizdį formuojančių elementų sklype nėra. Gretimuose sklypuose nėra gyvenamųjų pastatų. Nagrinėjama teritorija yra judrioje vietoje, aplinkinės teritorijos žemės paskirtis yra kitos paskirties pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos. Šiuo metu teritorija yra apleista, naujo paslaugų paskirties pastato atsiradimas sutvarkytą teritoriją. Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai. Taip pat neigiamas vizualinis poveikis kraštovaizdžiui sumažinamas organizacinėmis, planavimo bei architektūros priemonėmis, suderinant projekto sprendinius su aplinkos komponentų išsaugojimo reikalavimais.

Ekonominiu ir socialiniu požiūriu teritorijos įsisavinimas šalia esamos inžinerinės infrastruktūros teritorijos turės teigiamą įtaką gyventojų užimtumui. Planuojamoje teritorijoje UAB "Linartika" numato statyti skalbyklą, kurios bendras plotas apie 950 m², o užstatymo plotas 850 m². Skalbykloje numatoma įdarbinti Vydmantų kaimo gyventojus, kuriamos naujos darbo vietos.

Žemės sklypų ribos

Formuojamo žemės sklypo kraštinių linijos, jų ilgiai, jų posūkio taškai ir jų koordinatės nurodyti detaliojo plano brėžinio DAP-12/10/31 DP-056-02 lentelėje. Koordinačių sistema LKS 94, aukščių sistema – Baltijos. Detalusis planas žemės sklypo dydžio, kraštinių ilgių, sklypo ribų posūkio taškų nustatytų kadastriniais matavimais nekeičia.

III. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

Tvarkymo ir naudojimo režimo rodikliai	
SKLYPAS Nr. 1	
Žemės sklypo plotas	4518 m²
Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	kita
Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
Naudojimo pobūdis	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1)

Detalusis planas numatantis sujungti du sklypus į vieną, nustatyti žemės naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą

Leistinas pastatų aukštis	10,0 m
Leistinas pastatų aukštų skaičius	Nuo 1 iki 3
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	0,48
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0,73
Servitutai	Pastaba Nr. 1 (servituto plotas 845 m ²)
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	Kelių apsaugos zonos. Plotas – 2181 m ²
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	Ryšių linijų apsaugos zonos. Plotas – 327 m ²
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	Melioracijos sistemos bei įrenginiai. Plotas – 4518 m ²
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. Plotas – 1093 m ²

Vadovaujantis 2013-02-21 patvirtinta topografinė nuotrauka, kuri suderinta su AB „Lesto“, sklype nėra jokių elektros linijų ir jų apsaugos zonų. Detaliojo planu naikinamos elektros linijų apsaugos zonos. Melioracijos sistemos bei įrenginiai lieka esamas plotas - 4518 m². Nustatomos naujos specialiosios naudojimo sąlygos – kelių (2181 m²), ryšių (327 m²) ir vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (1093 m²).

PASTABOS:

1. Nustatomas servitutas tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (servituto teisė savivaldoms, jos įgaliotoms institucijoms, tinklus eksploatuojančioms organizacijoms, eksploatuoti bendrojo naudojimo komunalinius inžinerinius tinklus).

206 - Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – plotas 845 m²; 207 - Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – plotas 845 m²; 208 - Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – plotas 845 m²;

Žemės servitutai tikslinami nustatyta tvarka. Rengiant techninius projektus nustatomos būtinos naujos bei patikslinamos jau esamos inžinerinių tinklų apsauginės zonos pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų keliamus reikalavimus.

Teritorijos reglamentai ir planavimo projektiniai pasiūlymai

Planuojamos teritorijos optimaliausiam panaudojimui taikomi tvarkymo reglamentai, kuriuos nusako projektuojama tikslinė žemės paskirtis, aplinkosauginiai faktoriai ir esama urbanistinė situacija. Teritorijų ir atskirų funkcinių zonų reglamentuose apibrėžiami teritorijų naudojimo prioritetai. Taikomi reglamentai atsako į klausimą ką saugoti, ką galima ir negalima daryti, statyti ir įrengti planuojamoje teritorijoje.

Planuojama teritorija buvo užstatyta šiltnamiais, šiai dienai jie visi nugriuvę, teritorija yra netvarkoma, apleista.

Planavimo tikslas – sujungianti du sklypus į vieną, nustatyti žemės naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Projekto sprendiniai – sujungiant du sklypus suformuoti vieną 0,4518 arų ploto žemės sklypą komercinės paskirties objektų statybai (prekybos, paslaugų ir pramogų objektams), aprūpinti juos reikiama inžinerine infrastruktūra. Numatyti prisijungimą prie centralizuotų Vydmantų kaimo tinklų. Suprojektuoti patogų privažiavimą prie projektuojamų statinių, užtikrinantį ryšį su gretimomis teritorijomis.

Užstatymo zonoje numatoma prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba. Naujų pastatų aukštis nuo projektuojamo žemės paviršiaus iki kraigo galimas iki 10 m. Aukštis skaičiuojamas nuo pastato užstatomo ploto žemės paviršiaus nuolydžio vidurkio iki stogo kraigo. Pagrindinės visų numatomų statyti statinių apdailos medžiagos pasirenkamos laisvai (nereglamentuojamos). Nustatomas didesnis užstatymo tankis ir intensyvumas galimai veiklos plėtrai.

Įvažiavimas į sklypą pagal pagrindinį išplanavimo brėžinį.

Numatytos pastatų vietos apibrėžiamos užstatyti leistinu plotu – statinių statybos zona, kurioje gali būti keičiama naujai projektuojamų pastatų padėtis.

Komercinės paskirties pastatų vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų tinklai pajungiami prie Kretingos miesto centralizuotų tinklų.

Šildymas numatomas individualus iš kieto kuro katilinių.

Numatomi privažiavimai bei transporto eismo organizavimas, kelių apsaugos zonos

Planuojamos teritorijos privažiavimo keliai projektuoti vadovaujantis STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemomis", KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ ir įvertinus esamą būklę.

Šiai dienai prie planuojamos teritorijos privažiuojama rajoninės reikšmės keliu Nr. 2317 Vydmantai-Kretinga (kelio juostos plotis 18 metrų). Nuo jo planuojama įrengti naują nuovažą kaip parodyta „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje“. Naujos nuovažos įrengimas nesukels neigiamų padarinių, kadangi šioje vietoje nėra tiesioginio išvažiavimo į magistralinį kelią Nr. A11 Palanga-Šiauliai (įrengta kelio užtvara žr. „Susisiekimo sistemos brėžinį-schema“) (kelio juostos plotis 39 metrai). Į šį kelią galima patekti kaip parodyta „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinio“ „privažiavimo prie planuojamo sklypo scheme“. Nuovaža įrengiama užsakovo lėšomis.

Automobilių parkavimas planuojamas sklype pagal individualius poreikius, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Automobilių statymas numatomas magistralinio kelio Nr. A11 Palanga-Šiauliai kelio apsaugos zonoje. Automobilių parkavimo vietos bus sprendžiamos statybos techniniu projektu.

Sklypo eksploatavimo metu numatomas transporto eismo padidėjimas. Didžiausią transporto srautą į planuojamą teritoriją sudarys aptarnaujantis transportas, mikroautobusai, kuriais atvežami ir išvežami skalbiniai. Šios mašinos į skalbyklą, skaičiuojant visas katu, važiuos 20 kartų.

Šalia planuojamos teritorijos yra įsikūrusi įmonė UAB „Augma“, kuri yra viena iš didžiausių šviežių vaisių ir daržovių importo-eksporto kompanijų Pabaltijo šalyse. Jie turi didelį transporto parką ir į jų teritoriją yra didelis transporto srautas.

Pastatus numatoma planuoti ne arčiau kaip 70 metrų nuo magistralinio kelio Nr. A11 Palanga-Šiauliai ir ne arčiau kaip 20 metrų nuo rajoninės reikšmės kelio Nr. 2317 Vydmantai-Kretinga.

Planuojamos teritorijos inžineriniai įrenginiai

Planuojamoje teritorijoje yra centralizuotų inžinerinių komunikacijų, todėl detaliojo plano inžinerinės dalies sprendiniuose bus numatomas pajungimas prie centralizuotų Vydmantų kaimo tinklų.

Planuojamo žemės sklypo detaliojo plano inžinerinė dalis, aprūpinimo inžinerines infrastruktūros variantai kartu su kitomis gretimomis planuojamomis teritorijomis bus nagrinėjami techniniame projekte.

Elektrotechninė dalis

Pagal AB „Lesto“ išduotas 2012-11-27 projektavimo sąlygas Nr. TS-43530-12-3714 elektros tiekimas numatomas nuo esamos bendrovei priklausančios 10/0,4 kV transformatorinės TR P-206 0,4 kV skirstyklos į numatomą 0,4 kV skirstomąją kabelių apskaitų spintą. 10/0,4 kV transformatorinė TR P-206 yra sklype kad. Nr. 5670/0005:240, kuris yra sklype kad. Nr. 5670/0005:516. Pastarajame sklype yra nustatytas servitutas tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Elektros kabelis galimas ir rekomenduojamas tiesti valstybine žeme laikantis 1 metro atstumo nuo sklypų ribų, nepažeidžiant trečių asmenų interesų.

Vandentiekis

Geriamos kokybės vanduo numatomas tiesti iš įrengto centralizuoto Vydmantų kaimo vandentiekio tinklo. Pasijungimas derinamas su tinklus eksploatuojančiomis tarnybomis.

Numatomas maksimalus projektinis vandens sunaudojimas 1000 m³/mėn., o realus 400 m³/mėn. Pagal pastarąją vandens sunaudojimo normą skaičiuojamas vandens poreikis.

Vandens šaltinis	Vandens sunaudojimas maksimalus valandinis	Vandens sunaudojimas vidutinis paros	Vandens sunaudojimas vidutinis metinis
Centralizuotas vandens tiekimo tinklas	0,55 m ³ /h	13,3 m ³ /p	4865,45 m ³ /met.

Buitinės nuotekos.

Buitinių nuotekų susidarymas bus lygus vandens suvartojimui. Pasijungimui į centralizuotus tinklus numatoma įrengti slėginį nuotekų surinkimo tinklą. Prie sklypo ribos įrengiama nuotekų siurblinė, į kurią savitaką subėgus nuotekoms, jos nukreipiamos į slėginius tinklus. Slėginių tinklų pagalba nuvedamos iki savitakinių Vydmantų kaimo centralizuotų nuotekų tinklų.

	Nuotekų išleidimas maksimalus valandinis	Nuotekų išleidimas vidutinis paros	Nuotekų išleidimas vidutinis metinis
Centralizuotas nuotekų tinklas	0,55 m ³ /h	13,3 m ³ /p	4865,45 m ³ /met.

Ūkio buitinės atliekos

Planuojamoje teritorijoje statybų metu bus statybinių atliekų. Vėliau buityje susidarys tik mišrios komunalinės atliekos, kurios bus kaupiamos sandariuose konteneriuose ir periodiškai pagal sudarytas sutartis priduodamos atliekų tvarkytojams.

Lietaus nuotėkos

Lietaus nuotekos taip pat planuojamos pajunti į Vydmantų kaimo centralizuotus tinklus. Šie tinklai yra planuojamoje teritorijoje. Pajungimas numatomas į artimiausią šulinį, suderinus su tinklus eksploatuojančia tarnyba.

Melioracijos sistema

Ne visoje planuojamoje teritorijoje yra įrengti valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Melioracija sprendžiama techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų.

Projektuojamo sklypo teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, o patenkančius į užstatymo zoną iškelti savininkų lėšomis. Techninio projekto metu bus rengiamas drenažo sistemos rekonstrukcijos projektas, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis.

Planuojamoje teritorijoje nėra drenažo rinktuvų, kurių diametras 12,5 cm ir daugiau, nuosavybės teise priklausančių valstybei.

Šilumos tiekimas.

Pastatų šildymas numatomas iš kieto kuro katilinių.

Patalpų vėdinimo ir šildymo sistemos projektuojamos taip, kad norminė oro kokybė būtų palaikoma taupiai naudojant energiją.

Gaisrinė sauga

Skalbykla gaisro grėsmės atžvilgiu priskiriama P.2.4 grupei. Tarp statinių būtina išlaikyti priešgaisrinius atstumus vadovaujantis priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos projektavimo metu galiojančiais direktoriaus įsakymais. Gaisrų gesinimui planuojamoje teritorijoje būtų galima panaudoti esamą priešgaisrinį tvenkinį sklype kad. Nr. 5670/0002:65 arba įrengti vandens hidrantą. Kokią gesinimo priemonę naudoti nustatoma skalbyklos techninio projekto ir tinklų techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“:

67. Gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų, taip pat sodininkų bendrijose, kai pastatų išorės gaisrui gesinti vandens poreikis neviršija 10 l/s, gaisrams gesinti leidžiama:

67.1. šakotiniame vandentiekio tinkle įrengti gaisrinius hidrantus;

67.2. gaisrinius hidrantus įrengti nenormuojamo skersmens vandentiekio linijoje;

67.3. kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m.

Statiniai turi būti suprojektuoti taip, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;
- būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;

- žmonės galėtų saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;

- ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

Pastatuose, jei bus naudojamos medinės gegnės ir grebėstai turi būti impregnuojami, kad pasiektų ne žemesnę nei D-s2, d2 (degios, sunkiai užsiliepsnojančios) degumo klasę.

Patalpa, kurioje įrengiamas garažas, katilinė nuo kitų patalpų turi būti atskiriama perdanga (REI 60), sienomis (REI 60) ir durimis (EI60).

I atsparumo ugniai pastato apdailai leidžiama naudoti ne žemesnės nei B-s1, d-0 (sunkiai degios) grupės apdailos medžiagas. Pastogės ir fasadų medinės konstrukcijos apdorojamos medžiagomis, didinančiomis jų atsparumą ugniai (pvz. antipirenais) ir sertifikuotomis LR.

Teritorijos tvarkymo režimo reikalavimais pastatų statymo vietos nustatomos, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų, ribojant gaisrų plitimą į gretimus pastatus.

Priešgaisriniai atstumai įvertinami tarp pastatų išorinių sienų; jei pastatuose yra išsikišančių daugiau kaip 1 m konstrukcijų, pagamintų iš E ar F degumo klasių statybos produktų, atstumas skaičiuojamas nuo šių konstrukcijų.

Priešgaisriniai atstumai tarp vienos paskirties pastatų (paslaugų paskirties, ūkinių ir pan.) gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija gyvenamiems pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Šiuo atveju tarp skirtingų paskirčių pastatų grupių (paslaugų ir kitos paskirties pastatų) turi būti išlaikomi 1 lentelėje nurodyti priešgaisriniai atstumai. Priešgaisriniai atstumai tarp įvairios paskirties pastatų (paslaugų, ūkinių, garažų, pirčių ir pan.) gali būti neišlaikomi, juos pakeičiant priešgaisrinėmis REI-M 180 sienomis, kurios įrengiamos pagal didesnio iš besiribojančių pastatų kontūrus. Pastatams, kurių išorės danga (fasadų ar stogo) įrengiama iš E ar F degumo klasių statybos produktų, priešgaisriniai atstumai turi būti padidinti 20%.

Atstumai tarp pastatų vieno sklypo ribose nenormuojami. Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp statinių 1 lentelė

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

Pastatų vidaus priešgaisrinės sistemos bus įrengtos pagal galiojančių teisės aktų reikalavimus. Elektros įrenginiai pastatuose įrengiami vadovaujantis Elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis; žaibosauga projektuojama ir įrengiama vadovaujantis STR 2.01.06:2009. Pastatuose turi būti įrengiami autonominiai dūmų detektoriai vadovaujantis Autonominių dūmų detektorių įrengimo instrukcija.

Higiena

Vadovaujantis 2011 m. balandžio 12 d. Nr. V-360 Lietuvos respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymo Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo įsakymu sklype planuojamai įrengti skalbyklai apsaugos zonos yra netekusios galios. Planuojamoje teritorijoje UAB „Linartika“ planuoja statyti modernią skalbyklą, kurti naujas darbo vietas.

Projektuojant skalbyklą turi būti vadovujamasi

Lietuvos respublikos sveikatos apsaugos ministro 2012 m. sausio 13 d. įsakymu Nr. V-22 dėl Lietuvos higienos normos HN 130:2012 „Skalbyklų paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“ patvirtinimo.

Vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ būtina užtikrinti leidžiamus triukšmo ribinius dydžius planuojamame pastate ir jo aplinkoje.

Rengiant skalbyklos techninį projektą turi būti vadovujamasi galiojančiais techniniais reglamentais bei higienos normomis (Lietuvos higienos norma HN 130:2012 „Skalbyklų paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“).

Apdailai naudojamos medžiagos privalo turėti Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties sertifikatus. Atlikus statybos darbus, poveikis aplinkai ir tretiesiems asmenims nepasikeis.

Projekto vadovas

.....
(parašas)

Linas Slausgalvis
kval.atest. Nr.24837

UAB „LINARTIKA“
direktorius

.....
(parašas)

Linijus Gedminas

IV. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APLINKOS POVEIKIO APSAUGOS PRIEMONĖS

1. Aplinkos apsauga

Statinių, teršiančių aplinką, statyba neplanuojama. Planuojama skalbyklos statyba. Planuojama komercinė teritorija neigiamo poveikio aplinkai, kraštovaizdžiui, augmenijai ir gyvūnijai neturi, kadangi teritorija jau buvo urbanizuota.

Siekiant apsaugoti dirvožemį ir atmosferą nuo užteršimo nutekamaisiais vandenimis, atliekomis, suodžiais, detalajame plane numatytos šios priemonės:

2. Vandens apsauga

2.1. Vandens poreikiai ir šaltiniai

Geriamos kokybės vanduo numatomas tiekti iš esamų centralizuotų Vydmantų kaimo vandentiekio tinklų. Todėl neigiama įtaka požeminiams vandens ištekliams nebus daroma. Projektuojant vandentiekio tinklą vadovautis esamais teisės aktais ir higienos normomis. Vandens kokybė turi atitikti keliamus Lietuvos Respublikos nustatytus higieninius parametrus. Gauti technines sąlygas pasijungimui prie esamo centralizuoto vandentiekio tinklo.

2.2. Nuotekos ir jų valymas

Nuotekas planuojama pajungti prie esamų centralizuotų Vydmantų kaimo tinklų gavus technines sąlygas ir suderinus su juos eksploatuojančiomis tarnybomis.

2.3. Vandens apsauga nuo galimos lietaus vandens neigiamos įtakos

Lietaus (tirpstančio sniego) vandens tekėjimo kryptis nuo pastatų ir kiemo organizuojama į esamus centralizuotus Vydmantų kaimo lietaus nuotekų tinklus.

3. Dirvožemio apsauga

Statybos aikštelėje, prieš pradėdant žemės kasimo darbus, nuimamas augalinis sluoksnis su velėna, sandėliuojamas netoliese (statybos aikštelės pakraštyje), ir, užbaigus statybos darbus, paskleidžiamas 10 cm sluoksniu laisvoje teritorijoje - naudojamas vejos įrengimui. Atliekami teritorijos sutvarkymo darbai.

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį. Planiruojant teritoriją stengtis išsaugoti esamą reljefą. Pastatus projektuoti

individualiai, pritaikant prie esamo reljefo aukščio.

Dirvožemio užpylimo darbai turi būti atliekami užbaigus pagrindinius pastato išorės statybos ir remonto darbus, kad nebūtų pažeistas ar nesukeltų nepatogumų tuos darbus vykdyti.

4. Augmenijos apsauga

Laisvą sklypo teritoriją siūloma apželdinti veja su dekoratyviniais želdiniais.

5. Atmosferos apsauga

Planuojamoje teritorijoje nebus atmosfera teršiančių objektų.

Pastato apšildymas numatomas kietu kuru.

6. Buitinės atliekos

Planuojamoje teritorijoje buitinės atliekos bus tvarkomos sudarius sutartį su atliekų perdirbimo įmone. Atliekos bus kaupiamos sandariuose konteineriuose ir išvežamos į atliekų kaupimo aikšteles arba perdirbimo įmonę. Konteineriai turi būti pastatyti privažiavimo požiūriu patogiose vietose. Statybos metu susidariusios smulkios statybinės atliekos bus panaudotos kelio bei automobilių stovėjimo aikštelės pasluoksniams suformuoti.

7. Planuojamos projekto realizavimo pasekmės

Suplanuota teritorija įgytų naujus, konkrečius naudojimo ir apsaugos reglamentus, atitinkančius šios dienos kontekstą, kuri formuoja pakitusios rinkos sąlygas, visuomenės poreikis.

V. POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS

1.	<i>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius:</i> UAB „LINARTIKA“		
2.	<i>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas:</i> UAB “Danės projektai”, Danės g. 6, Klaipėda		
3.	<i>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:</i> Detalusis planas numatantis sujungti du sklypus į viena, nustatyti žemės naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą		
4.	<i>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:</i> Nėra		
5.	<i>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:</i> Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrasis planas, 2008-12-18 Nr. T2-322		
6.	<p>Status quo situacija: Esamų žemės sklypų pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (kitai specialiai paskirčiai).</p> <p>Sklypui kad. Nr. 5670/0002:38 nekilnojamojo turto ir registro centro duomenų banke įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</p> <ul style="list-style-type: none"> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,2377 ha; VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0,024 ha; <p>Sklypui kad. Nr. 5670/0002:40 nekilnojamojo turto ir registro centro duomenų banke įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</p> <ul style="list-style-type: none"> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,2141 ha; VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0,006ha; 		
7.	<i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</i> Sujungti du sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.		
8.	<p><i>Galimo sprendinių poveikio vertinimas:</i> Planuojama ūkinė veikla - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba ir eksploatavimas.</p> <p>Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų paskirtį, detalajame plane daroma išvada, kad detaliojo planavimo dokumento sprendiniuose numatyta ūkinė veikla įvykdžius detalajame plane nurodytų reglamentuojančių dokumentų reikalavimus, neturės neigiamo poveikio aplinkai, gretimybėms bei gretimų sklypų žemės paskirčiai.</p>		
9.	<i>Sprendinio poveikis:</i>		
	Vertinimo aspektai	Teigiamas poveikis	Neigiamas poveikis
	teritorijos vystymo darnai	Teritorija urbanizuojama komercinės paskirties pastatais, įrengiami inžineriniai tinklai	Padidės transporto srautas

	ekonominei aplinkai	Pastačius skalbyklą bus kuriamos naujos darbo vietos, mokami mokesčiai, didinamas regiono ekonominis patrauklumas.	nėra
	socialinei aplinkai	Pastačius skalbyklą bus kuriamos naujos darbo vietos, didinamas vietos gyventojų užimtumas.	nėra
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Užstačius planuojamą teritoriją aplinka nepasikeis, teritorija jau buvo urbanizuota ir dabar yra apleista. Naudojant pastatų architektūroje neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinius, bus sukurtas kokybiškas urbanizuotas kraštovaizdis. Apželdinus sklypą, bus sukurta pakankamai ekologiška bei estetiška aplinka	Liks apleista, netvarkoma teritorija
	higieninei būklei	Apželdinus sklypus augmenija, bus padidintas želdynų plotas	Padidės transporto srautas
10.	<i>Nulinės alternatyvos poveikis:</i>		
	teritorijos vystymo darnai	nėra	Liks apleista, netvarkoma teritorija
	ekonominei aplinkai	nėra	nėra
	socialinei aplinkai	nėra	nėra
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	nėra	Liks apleista, netvarkoma teritorija
	higieninei būklei	Nepadidės transporto srautai	Per mažas želdinių plotas, jis didės nežymiai.

DETALUSIS PLANAS

**SUJUNGIANTIS DU SKLYPUS Į VIENĄ, NUSTATANTIS ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDĄ
– KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS, NAUDOJIMO POBŪDĮ –
PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMOGŲ OBJEKTŲ STATYBOS, NUSTATYTI
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMĄ**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo organizatorius: **UAB „LINARTIKA“**

Teritorijų planavimo dokumentas: **ŽEMĖS SKLYPAI: KAD. NR. 5670/0002:38,
0,2377 HA; KAD. NR. 5670/0002:40, 0,2141 HA VYDMANTŲ K., KRETINGOS
SEN., KRETINGOS R. SAV.;**

DETALUSIS PLANAS

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi 2012-10-31 Nr. S1- 841;
- Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu dėl žemės sklypų (kadastro Nr. 5670/0002:40, 5670/0002:38) Vydmantų k., Kretingos r., detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutarties sudarymo;
- Kretingos rajono savivaldybės Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2012-11-18 paruoštu planavimo sąlygų sąvadu Nr. (35.4)PS1-107;
- Kretingos rajono savivaldybės administracijos architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2012-12-18 paruoštomis planavimo sąlygomis Nr. 91 detaliojo teritorijų planavimo dokumentui rengti;
- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2012-11-28 paruoštomis planavimo sąlygomis Nr. KE2-115;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kretingos skyriaus 2012-11-28 paruoštomis planavimo sąlygomis Nr. 14PL-102:

- LR aplinkos ministerijos Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2012-12-06 paruoštomis planavimo sąlygomis Nr. (4) – LV4-3837;
- AB „Lesto“ 2012-11-27 paruoštomis planavimo sąlygomis Nr. TS-43530-12-3714;
- Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos 2012-11-29 paruoštomis planavimo sąlygomis detaliojo teritorijų planavimo dokumentui rengti Nr. PS-215;
- Kretingos rajono savivaldybės administracijos žemės ūkio skyriaus 2012-11-22 paruoštomis planavimo sąlygomis Nr. (37.3.4)-V2-438;
- UAB „Kretingos vandenys“ 2012-11-23 paruoštomis planavimo sąlygomis detaliam planui rengti Nr. 29-113;
- Kretingos rajono savivaldybės administracijos Kretingos seniūnijos 2012-11-28 sąlygomis Nr. V2-256;
- AB „TEO LT“ 2012-11-22 paruoštomis planavimo sąlygomis Nr. 03-2-05-2865;

Anksčiau rengtų projektų apžvalga

Projektų apžvalgoje nagrinėjami sprendiniai įtakojantys detalaus plano rengimą ir yra parinkti vadovaujantis išduotomis planavimo sąlygomis, detaliojo plano planavimo dokumentui rengti:

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

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Esamos teritorijos raidos apžvalga ir charakteristika

Planuojama teritorija yra Vydmantų k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., į pietryčius nuo gyvenvietės. Į pietus nuo magistralinio kelio Nr. A11- Šiauliai – Palanga sklypas nutolęs 23,5 m.

Planuojami žemės sklypai įregistruoti nekilnojamojo turto registro centrinio ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonėje kaip kitos paskirties sklypai (kitai specialiai paskirčiai) kad. Nr.5670/0002:38 plotas 0,2377 ha ir sklypas kad. Nr. 5670/0002:40, plotas 0,2141 ha, nuosavybės teise priklauso UAB „Linartika“.

Pagal Valstybės įmonės „Registru centras“ išduotas pažymas 2013-01-29 Nr. (4.7.19.)PG-77 ir (4.7.19.)PG-78 gretimų įregistruotų nekilnojamųjų daiktų savininkai yra:

- Ričardas Daujotas, gim. 1963.05.02 ir Valdas Sudintas, gim. 1968-06-08, sklypas kad. Nr. 5670/0002:10;
- Valdas Ilginis, gim. 1968-12-13; Elzbeta Jašinskienė, gim. 1940-01-22; Jonas Vytautas Vasiliauskas, gim. 1934-08-26, sklypas kad. Nr. 5670/0002:139;
- Povilas Nekrašas, gim. 1943-08-03, sklypas kad. Nr. 5670/00002:39.

Planuojama teritorija pietinėje ir vakarinėje pusėje ribojasi su Valdo Ilginio, Elzbetos Jašinskienės ir Jono Vytauto Vasiliausko komercinės paskirties objektų statybos teritorijos sklypu kad. Nr. 5970/0002:10. Taip pat vakarinėje pusėje ribojasi su Povilo Nekrašo kitos paskirties (kitai specialiai paskirčiai) žemės sklypu kad. Nr. 5670/0002:39. Rytinė dalis ribojasi su Valdo Sudinto ir Ričardo Daujoto kitos paskirties pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos sklypu. Šiaurinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su magistraliniu keliu Nr. A11 – Šiauliai – Palanga ir rajoniniu keliu Nr. 2317 Vydmantai – Kretinga.

Planuojama teritorija yra lygi. Altitudžių skirtumai svyruoja nuo 17.63 iki 18.37. Planuojama ir aplinkinės teritorijos yra kitos paskirties žemės sklypai.

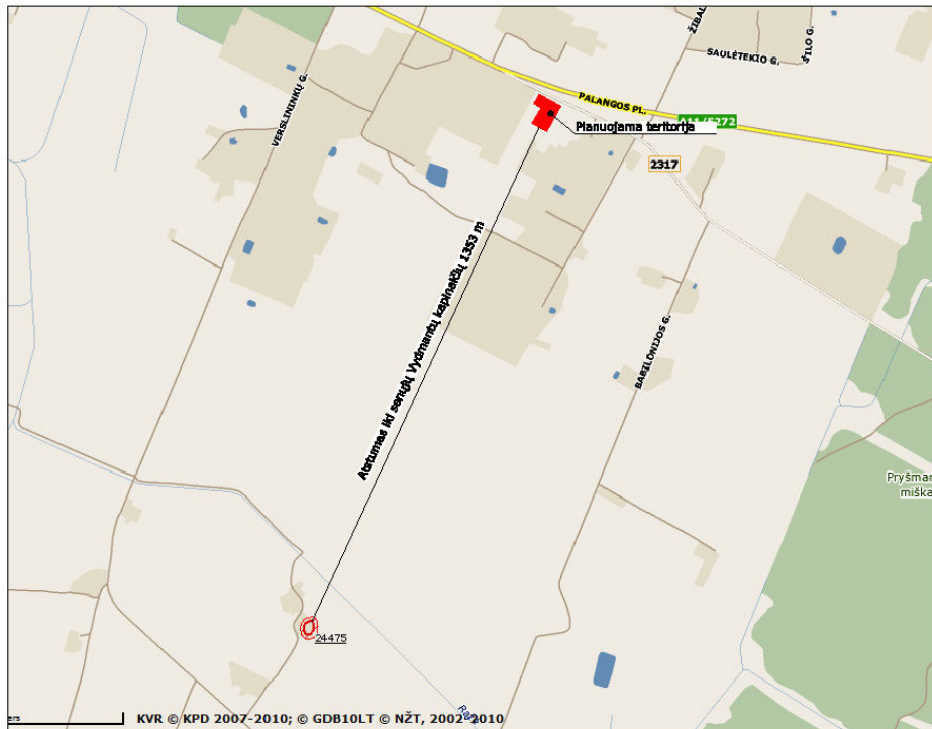
Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo planu patvirtintu 2008-12-18 tarybos sprendimu Nr. T2-322 planuojama teritorija patenka į urbanizuotą teritoriją. Šalia teritorijos yra numatyta urbanizuoti kitos paskirties žemė: prioritetas gyvenamosios, komercinės, visuomeninės paskirties, pagal miestų, gyvenviečių teritorinio planavimo dokumentus. Taip pat šalia planuojamos teritorijos numatyta pramonės, sandėliavimo ir komercinio prioriteto paskirties žemė.

Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano kraštovaizdžio tvarkymo, rekreacijos ir turizmo brėžiniu palei sklypo šiaurinę dalį numatomas dviračių takas pagal specialųjį dviračių planą.

Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų brėžiniu – teritorijoje nėra numatyta jokių inžinerinės infrastruktūros įrenginių.

Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano *Kultūros paveldo, miškų išdėstymo brėžiniu*, planuojama teritorija nepapuola į jokiais gamtinio karkaso teritorijas, joje nėra gamtos paveldo objektų. Jokių kultūros ar gamtos

paveldo objektų, kurių apsaugos zonos patektų į planuojamą teritoriją nėra. Iki artimiausio kultūros paveldo objekto valstybės saugomų (registracijos Nr. 24475) Vydmantų senųjų kapinių yra ~ 1353 m, kapinaičių apsaugos zonos į planuojamą teritoriją nepatenka.



1 pav. Duomenų šaltinis <http://kvr.kpd.lt/heritage/>
 Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos

Sklypui kad. Nr. 5670/0002:38 nekilnojamojo turto ir registro centro duomenų banke įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,2377 ha;
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0,024 ha;

Sklypui kad. Nr. 5670/0002:40 nekilnojamojo turto ir registro centro duomenų banke įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,2141 ha;
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0,006ha;

Esama žemėnauda – kitos paskirties žemė (kitai specialiai paskirčiai). Sklypas ekologiškai ir parazitologiškai neužterštas. Planuojami žemės sklypai nepatenka į gamybinės sanitarinės apsaugos zonas.

Formuojamose sklypuose apsauginėse zonose statiniai nenumatomi.

Galimi kraštovarkiniai konfliktai

Kraštovaizdį formuojančių elementų sklype nėra. Gretimuose sklypuose nėra gyvenamųjų pastatų. Nagrinėjama teritorija yra judrioje vietoje, aplinkinės teritorijos žemės paskirtis yra kitos paskirties pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos. Šiuo metu teritorija yra apleista, naujo paslaugų paskirties pastato atsiradimas sutvarkytą teritoriją. Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai. Taip pat neigiamas vizualinis poveikis kraštovaizdžiui sumažinamas organizacinėmis, planavimo bei architektūros priemonėmis, suderinant projekto sprendinius su aplinkos komponentų išsaugojimo reikalavimais.

Ekonominiu ir socialiniu požiūriu teritorijos įsisavinimas šalia esamos inžinerinės infrastruktūros teritorijos turės teigiamą įtaką gyventojų užimtumui. Planuojamoje teritorijoje UAB "Linartika" numato statyti skalbyklą, kurios bendras plotas apie 950 m², o užstatymo plotas 850 m². Skalbykloje numatoma įdarbinti Vydmantų kaimo gyventojus, kuriamos naujos darbo vietos.

Žemės sklypų ribos

Formuojamo žemės sklypo kraštinių linijos, jų ilgiai, jų posūkio taškai ir jų koordinatės nurodyti detaliojo plano brėžinio DAP-12/10/31 DP-056-02 lentelėje. Koordinačių sistema LKS 94, aukščių sistema – Baltijos. Detalusis planas žemės sklypo dydžio, kraštinių ilgių, sklypo ribų posūkio taškų nustatytų kadastriniais matavimais nekeičia.

III. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

Tvarkymo ir naudojimo režimo rodikliai	
SKLYPAS Nr. 1	
Žemės sklypo plotas	4518 m²
Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	kita
Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
Naudojimo pobūdis	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1)

Detalusis planas numatantis sujungti du sklypus į vieną, nustatyti žemės naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą

Leistinas pastatų aukštis	10,0 m
Leistinas pastatų aukštų skaičius	Nuo 1 iki 3
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	0,48
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0,73
Servitutai	Pastaba Nr. 1 (servituto plotas 845 m ²)
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	Kelių apsaugos zonos. Plotas – 2181 m ²
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	Ryšių linijų apsaugos zonos. Plotas – 327 m ²
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	Melioracijos sistemos bei įrenginiai. Plotas – 4518 m ²
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. Plotas – 1093 m ²

Vadovaujantis 2013-02-21 patvirtinta topografinė nuotrauka, kuri suderinta su AB „Lesto“, sklype nėra jokių elektros linijų ir jų apsaugos zonų. Detaliojo planu naikinamos elektros linijų apsaugos zonos. Melioracijos sistemos bei įrenginiai lieka esamas plotas - 4518 m². Nustatomos naujos specialiosios naudojimo sąlygos – kelių (2181 m²), ryšių (327 m²) ir vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (1093 m²).

PASTABOS:

1. Nustatomas servitutas tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (servituto teisė savivaldoms, jos įgaliotoms institucijoms, tinklus eksploatuojančioms organizacijoms, eksploatuoti bendrojo naudojimo komunalinius inžinerinius tinklus).

206 - Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – plotas 845 m²; 207 - Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – plotas 845 m²; 208 - Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – plotas 845 m²;

Žemės servitutai tikslinami nustatyta tvarka. Rengiant techninius projektus nustatomos būtinos naujos bei patikslinamos jau esamos inžinerinių tinklų apsauginės zonos pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų keliamus reikalavimus.

Teritorijos reglamentai ir planavimo projektiniai pasiūlymai

Planuojamos teritorijos optimaliausiam panaudojimui taikomi tvarkymo reglamentai, kuriuos nusako projektuojama tikslinė žemės paskirtis, aplinkosauginiai faktoriai ir esama urbanistinė situacija. Teritorijų ir atskirų funkcinių zonų reglamentuose apibrėžiami teritorijų naudojimo prioritetai. Taikomi reglamentai atsako į klausimą ką saugoti, ką galima ir negalima daryti, statyti ir įrengti planuojamoje teritorijoje.

Planuojama teritorija buvo užstatyta šiltnamiais, šiai dienai jie visi nugriuvę, teritorija yra netvarkoma, apleista.

Planavimo tikslas – sujungianti du sklypus į viena, nustatyti žemės naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Projekto sprendiniai – sujungiant du sklypus suformuoti vieną 0,4518 arų ploto žemės sklypą komercinės paskirties objektų statybai (prekybos, paslaugų ir pramogų objektams), aprūpinti juos reikiama inžinerine infrastruktūra. Numatyti prisijungimą prie centralizuotų Vydmantų kaimo tinklų. Suprojektuoti patogų privažiavimą prie projektuojamų statinių, užtikrinantį ryšį su gretimomis teritorijomis.

Užstatymo zonoje numatoma prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba. Naujų pastatų aukštis nuo projektuojamo žemės paviršiaus iki kraigo galimas iki 10 m. Aukštis skaičiuojamas nuo pastato užstatomo ploto žemės paviršiaus nuolydžio vidurkio iki stogo kraigo. Pagrindinės visų numatomų statyti statinių apdailos medžiagos pasirenkamos laisvai (nereglamentuojamos). Nustatomas didesnis užstatymo tankis ir intensyvumas galimai veiklos plėtrai.

Įvažiavimas į sklypą pagal pagrindinį išplanavimo brėžinį.

Numatytos pastatų vietos apibrėžiamos užstatyti leistinu plotu – statinių statybos zona, kurioje gali būti keičiama naujai projektuojamų pastatų padėtis.

Komercinės paskirties pastatų vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų tinklai pajungiami prie Kretingos miesto centralizuotų tinklų.

Šildymas numatomas individualus iš kieto kuro katilinių.

Numatomi privažiavimai bei transporto eismo organizavimas, kelių apsaugos zonos

Planuojamos teritorijos privažiavimo keliai projektuoti vadovaujantis STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemomis", KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ ir įvertinus esamą būklę.

Šiai dienai prie planuojamos teritorijos privažiuojama rajoninės reikšmės keliu Nr. 2317 Vydmantai-Kretinga (kelio juostos plotis 18 metrų). Nuo jo planuojama įrengti naują nuovažą kaip parodyta „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje“. Naujos nuovažos įrengimas nesukels neigiamų padarinių, kadangi šioje vietoje nėra tiesioginio išvažiavimo į magistralinį kelią Nr. A11 Palanga-Šiauliai (įrengta kelio užtvara žr. „Susisiekimo sistemos brėžinį-schema“) (kelio juostos plotis 39 metrai). Į šį kelią galima patekti kaip parodyta „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinio“ „privažiavimo prie planuojamo sklypo scheme“. Nuovaža įrengiama užsakovo lėšomis.

Automobilių parkavimas planuojamas sklype pagal individualius poreikius, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Automobilių statymas numatomas magistralinio kelio Nr. A11 Palanga-Šiauliai kelio apsaugos zonoje. Automobilių parkavimo vietos bus sprendžiamos statybos techniniu projektu.

Sklypo eksploatavimo metu numatomas transporto eismo padidėjimas. Didžiausią transporto srautą į planuojamą teritoriją sudarys aptarnaujantis transportas, mikroautobusai, kuriais atvežami ir išvežami skalbiniai. Šios mašinos į skalbyklą, skaičiuojant visas katu, važiuos 20 kartų.

Šalia planuojamos teritorijos yra įsikūrusi įmonė UAB „Augma“, kuri yra viena iš didžiausių šviežių vaisių ir daržovių importo-eksporto kompanijų Pabaltijo šalyse. Jie turi didelį transporto parką ir į jų teritoriją yra didelis transporto srautas.

Pastatus numatoma planuoti ne arčiau kaip 70 metrų nuo magistralinio kelio Nr. A11 Palanga-Šiauliai ir ne arčiau kaip 20 metrų nuo rajoninės reikšmės kelio Nr. 2317 Vydmantai-Kretinga.

Planuojamos teritorijos inžineriniai įrenginiai

Planuojamoje teritorijoje yra centralizuotų inžinerinių komunikacijų, todėl detaliojo plano inžinerinės dalies sprendiniuose bus numatomas pajungimas prie centralizuotų Vydmantų kaimo tinklų.

Planuojamo žemės sklypo detaliojo plano inžinerinė dalis, aprūpinimo inžinerines infrastruktūros variantai kartu su kitomis gretimomis planuojamomis teritorijomis bus nagrinėjami techniniame projekte.

Elektrotechninė dalis

Pagal AB „Lesto“ išduotas 2012-11-27 projektavimo sąlygas Nr. TS-43530-12-3714 elektros tiekimas numatomas nuo esamos bendrovei priklausančios 10/0,4 kV transformatorinės TR P-206 0,4 kV skirstyklos į numatomą 0,4 kV skirstomąją kabelių apskaitų spintą. 10/0,4 kV transformatorinė TR P-206 yra sklype kad. Nr. 5670/0005:240, kuris yra sklype kad. Nr. 5670/0005:516. Pastarajame sklype yra nustatytas servitutas tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Elektros kabelis galimas ir rekomenduojamas tiesti valstybine žeme laikantis 1 metro atstumo nuo sklypų ribų, nepažeidžiant trečių asmenų interesų.

Vandentiekis

Geriamos kokybės vanduo numatomas tiesti iš įrengto centralizuoto Vydmantų kaimo vandentiekio tinklo. Pasijungimas derinamas su tinklus eksploatuojančiomis tarnybomis.

Numatomas maksimalus projektinis vandens sunaudojimas 1000 m³/mėn., o realus 400 m³/mėn. Pagal pastarąją vandens sunaudojimo normą skaičiuojamas vandens poreikis.

Vandens šaltinis	Vandens sunaudojimas maksimalus valandinis	Vandens sunaudojimas vidutinis paros	Vandens sunaudojimas vidutinis metinis
Centralizuotas vandens tiekimo tinklas	0,55 m ³ /h	13,3 m ³ /p	4865,45 m ³ /met.

Buitinės nuotekos.

Buitinių nuotekų susidarymas bus lygus vandens suvartojimui. Pasijungimui į centralizuotus tinklus numatoma įrengti slėginį nuotekų surinkimo tinklą. Prie sklypo ribos įrengiama nuotekų siurblinė, į kurią savitaką subėgus nuotekoms, jos nukreipiamos į slėginius tinklus. Slėginių tinklų pagalba nuvedamos iki savitakinių Vydmantų kaimo centralizuotų nuotekų tinklų.

	Nuotekų išleidimas maksimalus valandinis	Nuotekų išleidimas vidutinis paros	Nuotekų išleidimas vidutinis metinis
Centralizuotas nuotekų tinklas	0,55 m ³ /h	13,3 m ³ /p	4865,45 m ³ /met.

Ūkio buitinės atliekos

Planuojamoje teritorijoje statybų metu bus statybinių atliekų. Vėliau buityje susidarys tik mišrios komunalinės atliekos, kurios bus kaupiamos sandariuose konteneriuose ir periodiškai pagal sudarytas sutartis priduodamos atliekų tvarkytojams.

Lietaus nuotėkos

Lietaus nuotekos taip pat planuojamos pajunti į Vydmantų kaimo centralizuotus tinklus. Šie tinklai yra planuojamoje teritorijoje. Pajungimas numatomas į artimiausią šulinį, suderinus su tinklus eksploatuojančia tarnyba.

Melioracijos sistema

Ne visoje planuojamoje teritorijoje yra įrengti valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Melioracija sprendžiama techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų.

Projektuojamo sklypo teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, o patenkančius į užstatymo zoną iškelti savininkų lėšomis. Techninio projekto metu bus rengiamas drenažo sistemos rekonstrukcijos projektas, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis.

Planuojamoje teritorijoje nėra drenažo rinktuvų, kurių diametras 12,5 cm ir daugiau, nuosavybės teise priklausančių valstybei.

Šilumos tiekimas.

Pastatų šildymas numatomas iš kieto kuro katilinių.

Patalpų vėdinimo ir šildymo sistemos projektuojamos taip, kad norminė oro kokybė būtų palaikoma taupiai naudojant energiją.

Gaisrinė sauga

Skalbykla gaisro grėsmės atžvilgiu priskiriama P.2.4 grupei. Tarp statinių būtina išlaikyti priešgaisrinius atstumus vadovaujantis priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos projektavimo metu galiojančiais direktoriaus įsakymais. Gaisrų gesinimui planuojamoje teritorijoje būtų galima panaudoti esamą priešgaisrinį tvenkinį sklype kad. Nr. 5670/0002:65 arba įrengti vandens hidrantą. Kokią gesinimo priemonę naudoti nustatoma skalbyklos techninio projekto ir tinklų techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“:

67. Gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų, taip pat sodininkų bendrijose, kai pastatų išorės gaisrui gesinti vandens poreikis neviršija 10 l/s, gaisrams gesinti leidžiama:

67.1. šakotiniame vandentiekio tinkle įrengti gaisrinius hidrانتus;

67.2. gaisrinius hidrانتus įrengti nenormuojamo skersmens vandentiekio linijoje;

67.3. kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m.

Statiniai turi būti suprojektuoti taip, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;
- būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;

- žmonės galėtų saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;

- ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

Pastatuose, jei bus naudojamos medinės gegnės ir grebėstai turi būti impregnuojami, kad pasiektų ne žemesnę nei D-s2, d2 (degios, sunkiai užsiliepsnojančios) degumo klasę.

Patalpa, kurioje įrengiamas garažas, katilinė nuo kitų patalpų turi būti atskiriama perdanga (REI 60), sienomis (REI 60) ir durimis (EI60).

I atsparumo ugniai pastato apdailai leidžiama naudoti ne žemesnės nei B-s1, d-0 (sunkiai degios) grupės apdailos medžiagas. Pastogės ir fasadų medinės konstrukcijos apdorojamos medžiagomis, didinančiomis jų atsparumą ugniai (pvz. antipirenais) ir sertifikuotomis LR.

Teritorijos tvarkymo režimo reikalavimais pastatų statymo vietos nustatomos, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų, ribojant gaisrų plitimą į gretimus pastatus.

Priešgaisriniai atstumai įvertinami tarp pastatų išorinių sienų; jei pastatuose yra išsikišančių daugiau kaip 1 m konstrukcijų, pagamintų iš E ar F degumo klasių statybos produktų, atstumas skaičiuojamas nuo šių konstrukcijų.

Priešgaisriniai atstumai tarp vienos paskirties pastatų (paslaugų paskirties, ūkinių ir pan.) gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija gyvenamiems pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Šiuo atveju tarp skirtingų paskirčių pastatų grupių (paslaugų ir kitos paskirties pastatų) turi būti išlaikomi 1 lentelėje nurodyti priešgaisriniai atstumai. Priešgaisriniai atstumai tarp įvairios paskirties pastatų (paslaugų, ūkinių, garažų, pirčių ir pan.) gali būti neišlaikomi, juos pakeičiant priešgaisrinėmis REI-M 180 sienomis, kurios įrengiamos pagal didesnio iš besiribojančių pastatų kontūrus. Pastatams, kurių išorės danga (fasadų ar stogo) įrengiama iš E ar F degumo klasių statybos produktų, priešgaisriniai atstumai turi būti padidinti 20%.

Atstumai tarp pastatų vieno sklypo ribose nenormuojami. Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp statinių 1 lentelė

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

Pastatų vidaus priešgaisrinės sistemos bus įrengtos pagal galiojančių teisės aktų reikalavimus. Elektros įrenginiai pastatuose įrengiami vadovaujantis Elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis; žaibosauga projektuojama ir įrengiama vadovaujantis STR 2.01.06:2009. Pastatuose turi būti įrengiami autonominiai dūmų detektoriai vadovaujantis Autonominių dūmų detektorių įrengimo instrukcija.

Higiena

Vadovaujantis 2011 m. balandžio 12 d. Nr. V-360 Lietuvos respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymo Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo įsakymu sklype planuojamai įrengti skalbyklai apsaugos zonos yra netekusios galios. Planuojamoje teritorijoje UAB „Linartika“ planuoja statyti modernią skalbyklą, kurti naujas darbo vietas.

Projektuojant skalbyklą turi būti vadovujamasi

Lietuvos respublikos sveikatos apsaugos ministro 2012 m. sausio 13 d. įsakymu Nr. V-22 dėl Lietuvos higienos normos HN 130:2012 „Skalbyklų paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“ patvirtinimo.

Vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ būtina užtikrinti leidžiamus triukšmo ribinius dydžius planuojamame pastate ir jo aplinkoje.

Rengiant skalbyklos techninį projektą turi būti vadovujamasi galiojančiais techniniais reglamentais bei higienos normomis (Lietuvos higienos norma HN 130:2012 „Skalbyklų paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“).

Apdailai naudojamos medžiagos privalo turėti Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties sertifikatus. Atlikus statybos darbus, poveikis aplinkai ir tretiesiems asmenims nepasikeis.

Projekto vadovas

.....
(parašas)

Linas Slausgalvis
kval.atest. Nr.24837

UAB „LINARTIKA“
direktorius

.....
(parašas)

Linijus Gedminas

IV. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APLINKOS POVEIKIO APSAUGOS PRIEMONĖS

1. Aplinkos apsauga

Statinių, teršiančių aplinką, statyba neplanuojama. Planuojama skalbyklos statyba. Planuojama komercinė teritorija neigiamo poveikio aplinkai, kraštovaizdžiui, augmenijai ir gyvūnijai neturi, kadangi teritorija jau buvo urbanizuota.

Siekiant apsaugoti dirvožemį ir atmosferą nuo užteršimo nutekamaisiais vandenimis, atliekomis, suodžiais, detalajame plane numatytos šios priemonės:

2. Vandens apsauga

2.1. Vandens poreikiai ir šaltiniai

Geriamos kokybės vanduo numatomas tiekti iš esamų centralizuotų Vydmantų kaimo vandentiekio tinklų. Todėl neigiama įtaka požeminiams vandens ištekliams nebus daroma. Projektuojant vandentiekio tinklą vadovautis esamais teisės aktais ir higienos normomis. Vandens kokybė turi atitikti keliamus Lietuvos Respublikos nustatytus higieninius parametrus. Gauti technines sąlygas pasijungimui prie esamo centralizuoto vandentiekio tinklo.

2.2. Nuotekos ir jų valymas

Nuotekas planuojama pajungti prie esamų centralizuotų Vydmantų kaimo tinklų gavus technines sąlygas ir suderinus su juos eksploatuojančiomis tarnybomis.

2.3. Vandens apsauga nuo galimos lietaus vandens neigiamos įtakos

Lietaus (tirpstančio sniego) vandens tekėjimo kryptis nuo pastatų ir kiemo organizuojama į esamus centralizuotus Vydmantų kaimo lietaus nuotekų tinklus.

3. Dirvožemio apsauga

Statybos aikštelėje, prieš pradedant žemės kasimo darbus, nuimamas augalinis sluoksnis su velėna, sandėliuojamas netoliese (statybos aikštelės pakraštyje), ir, užbaigus statybos darbus, paskleidžiamas 10 cm sluoksniu laisvoje teritorijoje - naudojamas vejos įrengimui. Atliekami teritorijos sutvarkymo darbai.

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį. Planiruojant teritoriją stengtis išsaugoti esamą reljefą. Pastatus projektuoti

individualiai, pritaikant prie esamo reljefo aukščio.

Dirvožemio užpylimo darbai turi būti atliekami užbaigus pagrindinius pastato išorės statybos ir remonto darbus, kad nebūtų pažeistas ar nesukeltų nepatogumų tuos darbus vykdyti.

4. Augmenijos apsauga

Laisvą sklypo teritoriją siūloma apželdinti veja su dekoratyviniais želdiniais.

5. Atmosferos apsauga

Planuojamoje teritorijoje nebus atmosfera teršiančių objektų.

Pastato apšildymas numatomas kietu kuru.

6. Buitinės atliekos

Planuojamoje teritorijoje buitinės atliekos bus tvarkomos sudarius sutartį su atliekų perdirbimo įmone. Atliekos bus kaupiamos sandariuose konteineriuose ir išvežamos į atliekų kaupimo aikšteles arba perdirbimo įmonę. Konteineriai turi būti pastatyti privažiavimo požiūriu patogiose vietose. Statybos metu susidariusios smulkios statybinės atliekos bus panaudotos kelio bei automobilių stovėjimo aikštelės pasluoksniams suformuoti.

7. Planuojamos projekto realizavimo pasekmės

Suplanuota teritorija įgytų naujus, konkrečius naudojimo ir apsaugos reglamentus, atitinkančius šios dienos kontekstą, kuri formuoja pakitusios rinkos sąlygas, visuomenės poreikis.

V. POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS

1.	<i>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius:</i> UAB „LINARTIKA“		
2.	<i>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas:</i> UAB “Danės projektai”, Danės g. 6, Klaipėda		
3.	<i>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:</i> Detalusis planas numatantis sujungti du sklypus į viena, nustatyti žemės naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą		
4.	<i>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:</i> Nėra		
5.	<i>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:</i> Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrasis planas, 2008-12-18 Nr. T2-322		
6.	<p>Status quo situacija: Esamų žemės sklypų pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (kitai specialiai paskirčiai).</p> <p>Sklypui kad. Nr. 5670/0002:38 nekilnojamojo turto ir registro centro duomenų banke įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</p> <ul style="list-style-type: none"> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,2377 ha; VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0,024 ha; <p>Sklypui kad. Nr. 5670/0002:40 nekilnojamojo turto ir registro centro duomenų banke įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</p> <ul style="list-style-type: none"> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,2141 ha; VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0,006ha; 		
7.	<i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</i> Sujungti du sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.		
8.	<p><i>Galimo sprendinių poveikio vertinimas:</i> Planuojama ūkinė veikla - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba ir eksploatavimas.</p> <p>Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų paskirtį, detalajame plane daroma išvada, kad detaliojo planavimo dokumento sprendiniuose numatyta ūkinė veikla įvykdžius detalajame plane nurodytų reglamentuojančių dokumentų reikalavimus, neturės neigiamo poveikio aplinkai, gretimybėms bei gretimų sklypų žemės paskirčiai.</p>		
9.	<i>Sprendinio poveikis:</i>		
	Vertinimo aspektai	Teigiamas poveikis	Neigiamas poveikis
	teritorijos vystymo darnai	Teritorija urbanizuojama komercinės paskirties pastatais, įrengiami inžineriniai tinklai	Padidės transporto srautas

	ekonominei aplinkai	Pastačius skalbyklą bus kuriamos naujos darbo vietos, mokami mokesčiai, didinamas regiono ekonominis patrauklumas.	nėra
	socialinei aplinkai	Pastačius skalbyklą bus kuriamos naujos darbo vietos, didinamas vietos gyventojų užimtumas.	nėra
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Užstačius planuojamą teritoriją aplinka nepasikeis, teritorija jau buvo urbanizuota ir dabar yra apleista. Naudojant pastatų architektūroje neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinius, bus sukurtas kokybiškas urbanizuotas kraštovaizdis. Apželdinus sklypą, bus sukurta pakankamai ekologiška bei estetiška aplinka	Liks apleista, netvarkoma teritorija
	higieninei būklei	Apželdinus sklypus bus padidintas želdynų plotas	Padidės transporto srautas
10.	<i>Nulinės alternatyvos poveikis:</i>		
	teritorijos vystymo darnai	nėra	Liks apleista, netvarkoma teritorija
	ekonominei aplinkai	nėra	nėra
	socialinei aplinkai	nėra	nėra
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	nėra	Liks apleista, netvarkoma teritorija
	higieninei būklei	Nepadidės transporto srautai	Per mažas želdinių plotas, jis didės nežymiai.