

Plano rengėjas

Planavimo
organizatorius**KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

Plano pavadinimas

**ŽEMĖ SKLYPO, ESANČIO PADVARIŲ K., KRETINGOS
SEN., KRETINGOS R., RIBŲ FORMAVIMO BEI
TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO NUSTATYMO
DETALUSIS PLANAS**

Objekto adresas

PADVARIŲ K., KRETINGOS SEN., KRETINGOS R.Planavimo rūšis ir
lygmuo**ŽEMĖS SKLYPO DETALUSIS PLANAS (SDP)**Derinimo ir tvirtinimo
procedūra**RENGIAMA BENDRAJA TVARKA**

Byla

T- VISOS DALYS**AK-09-11-SDP**

Pareigos

Vardas, pavardė

Atestato Nr.

Parašas

Direktorė

Valia ŠakalienėDetaliojo plano
vadovas**Remigijus Šimkus**

A 1416

Planuotojas

Tadas Markilevičius

1. TITULINIS LAPAS

Plano pavadinimas	Žemės sklypo, esančio Padvarių k., Kretingos sen., Kretingos r., ribų formavimo bei tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detalusis planas
Objekto adresas	Padvarių k., Kretingos sen., Kretingos r.
Planavimo rūšis ir lygmuo	Žemės sklypo detalusis planas (SDP)
Planavimo organizatorius	Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius Savanorių g. 29A LT-97111 Kretinga, kodas 188715222 Asmuo kontaktavimui: Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėja – vyr. architektė Reda Kasnauskė Tel. (8 445) 53141
Plano rengėjas	UAB „Aketonas“ Kareivių g. 9a, LT- 09108 Vilnius, Įmonės kodas 300534733, Tel/faks. (8 5) 276 2118, El. paštas akt@aketonas.lt Asmuo kontaktavimui: Planuotojas Tadas Markilevičius, Kareivių g. 9a, LT- 09108 Vilnius, Tel/faks. (8 5) 276 2118, Mob. tel. 867373441 El. paštas tadas@aketonas.lt

2. DETALIOJO PLANO SUDĖTIS

1. TITULINIS LAPAS	2
2. DETALIOJO PLANO SUDĖTIS.....	3
3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	4
3.1. PLANAVIMO PAGRINDAS	4
3.2. PLANAVIMO TIKSLAS.....	4
3.3. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ	4
3.4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI.....	4
3.5 PLANUOJAMOS TERITORIJOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS	6
4. BRĖŽINIAI	8
4.1. SITUACIJOS SCHEMA	9
4.2. TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA	10
4.3. PAGRINDINIS BRĖŽINYS	12
5. DETALIOJO PLANAVIMO PROCEDŪRŲ DOKUMENTAI.....	13
5.1. KLAIPĖDOS APSKRITIES VIRŠININKO ADMINISTRACIJOS SUTIKIMAS RENGTI DETALŲJŲ PLANĄ	14
5.2. KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMAS	15
5.3. PLANAVIMO SĄLYGŲ SĄVADAS	16
5.4. PLANAVIMO UŽDUOTIS.....	32
5.5. VIEŠO SVARSTYMO ATASKAITA SU PRIEDAIS (SKELBIMŲ VIETOS SPAUDOJE, SAVIVALDYBĖS INTERNETO TINKLALAPYJE, REGISTRUOTŲ LAIŠKŲ SIUNTIMO KVITAI, VIEŠO SUSIRINKIMO PROTOKOLAS IR KT.).....	33
5.6. KLAIPĖDOS VISUOMENĖS SVEIKATOS CENTRO PATIKRINIMO AKTAS.....	51
5.7. SAVIVALDYBĖS NUOLATINĖS STATYBOS KOMISIJOS DERINIMO PROTOKOLAS, KITI DERINIMAI	52
5.8. APSKRITIES VIRŠININKO ADMINISTRACIJOS PATIKRINIMO AKTAS.....	53
5.9. SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMAS DĖL DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO.....	54
6. PRIEDAI.....	55
6.1. NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENYS IR KT. DOKUMENTŲ KOPIJOS.....	56
6.2. DETALIOJO PLANO VADOVO ATESTATO KOPIJA.....	67
6.3. KITI PRIEDAI.....	68

Žemės sklypo, esančio Padvarių k., Kretingos sen., Kretingos r., ribų formavimo bei tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detalusis planas

**Planavimo organizatorius:
Kretingos rajono savivaldybės
administracijos direktorius
Plano rengėjas: UAB “Aketonas”**

3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1. PLANAVIMO PAGRINDAS

Žemės sklypo, esančio Padvarių k., Kretingos sen., Kretingos r., ribų formavimo bei tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detalusis planas parengtas vadovaujantis 2008-10-20 Klaipėdos apskrities viršininko administracijos sutikimu rengti detalųjį planą Nr. 2-3472-(14.24), planavimo organizatoriaus - Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2008 m lapkričio 12 d. įsakymu Nr. A1-744 „Dėl žemės sklypo Padvarių k., Kretingos r., detaliojo plano rengimo“, 2008 m gruodžio 15 d. Nr. 115 planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti (perregistruotas 2010 rugpjūčio 20 d. Nr. (35.4.)PS1-24), 2008-12-19 planavimo užduotimi.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymu, Detaliųjų planų rengimo taisyklėmis, visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatais, kitais teisiniais dokumentais.

3.2. PLANAVIMO TIKSLAS

Suformuoti žemės sklypą (paskirtis – kita, naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, naudojimo pobūdis – trumpalaikio poilsio statinių statybos), nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

3.3. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Planuojamas žemės sklypas yra Padvarių k., Kretingos sen., Kretingos r. Pietinėje pusėje yra Kretingos parko I tvenkinys, vakarinėje – Bajorų gatvė (žvyro danga), o šiaurinėje – privatūs sklypai. Planuojama teritorija šiuo metu yra tuščia ir nenaudojama, apaugusi žole. Į planuojamą sklypą patenka inžineriniai tinklai. Planuojamas žemės sklypas yra registruotos nekilnojamosios kultūros vertybės Kretingos dvaro sodybos, unikalus KVR kodas 318, kuri pripažinta saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui (LR Kultūros ministro 2005 04 29 d. įsakymas Nr. ĮV-190), teritorijoje. Teritorijos apsaugą reglamentuoja LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 19 str. (Žin., 2004 Nr. 153-5571).

3.4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Sklypas Nr. 01 (plotas – 4492 m²)

Planuojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos – **R**; pobūdis – trumpalaikio poilsio statinių statybos – **R2**.

Leistinas pastatų aukštis – ---.

Leistinas užstatymo tankumas – ---.

Leistinas užstatymo intensyvumas – ---.

Apsaugos zonos nurodytos pagrindiniame brėžinyje.

Planuojami servitutai:

Servitutai neplanuojami.

Planuojamos teritorijos specialiosios naudojimo sąlygos

(LRV 1992 05 12 nutarimas Nr. 343 su aktualiomis redakcijomis):

- Kelių apsaugos zonos - II punktas (31 m²);
- Dujotiekių apsaugos zonos - IX punktas (193 m²);
- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - XXI punktas (456 m²);
- Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos - XXIX punktas (699 m²);
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - XIX punktas

(4492 m²).

Aprašymas:

Sklypo plotas – 4492 m². Šiaurinė sklypo riba formuojama palei įvažiavimą į privatų sklypą bei esamus sklypus, vakarinė riba – palei Bajorų gatvę (žvyro danga), pietinė riba – palei Kretingos parko I tvenkinio sklypą. Pakrantės apsaugos juosta nustatoma pagal pakrantės žemės paviršiaus vidutinį nuolydžio/polinkio kampą, nuo šlaito atidedant 5 m. Bajorų gatvei nustatoma D kategorija, gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų priimamas 15 metrų.

Planuojamas žemės sklypas yra registruotos nekilnojamosios kultūros vertybės Kretingos dvaro sodybos, unikalus KVR kodas 318, kuri pripažinta saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui (LR Kultūros ministro 2005 04 29 d. įsakymas Nr. ĮV-190), teritorijoje. Teritorijos apsaugą reglamentuoja LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 19 str. (Žin., 2004 Nr. 153-5571).

3.5 PLANUOJAMOS TERITORIJOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

3.5.1. Įvadas

Tikslas – suformuoti žemės sklypą (paskirtis – kita, naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, naudojimo pobūdis – trumpalaikio poilsio statinių statybos), nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Planuojama veikla nedaro neigiamos įtakos aplinkai ir visuomenės sveikatai. Detaliojo plano sprendinių poveikis vertinamas šiais aspektais: fizikinės ir cheminės taršos, įtakos gyvenamajai zonai, transporto organizavimo bei parkavimo, normuojamų atstumų išlaikymo, visuomenės sveikatos saugos, paveldosauginiu.

3.5.2. Sprendinių vertinimas

3.5.2.1. Fizikinės ir cheminės taršos aspektu.

Planuojamame žemės sklype nei fizikinės, nei cheminės taršos nenumatoma.

3.5.2.2. Įtakos gyvenamajai zonai aspektu.

Detaliojo plano sprendiniai įtakos gyvenamajai zonai neturės, nes nekeičiama dabartinė situacija, tik suformuojamos sklypo ribos.

3.5.2.3. Transporto organizavimo bei parkavimo aspektu.

Detaliojame plane nenagrinėjamas transporto organizavimas bei parkavimas.

3.5.2.4. Normuojamų atstumų išlaikymo aspektu.

Visi normuojami atstumai išlaikomi pagal norminių dokumentų reikalavimus.

3.5.2.5. Visuomenės sveikatos saugos aspektu.

Detaliojo plano sprendiniai nekeičia esamos situacijos ir sklypo paskirties, todėl visuomenės sveikatai neigiamos įtakos neturės.

3.5.2.6. Paveldosauginiu aspektu.

Planuojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; pobūdis – trumpalaikio poilsio statinių statybos, todėl nenumatomas sklypo užstatymas ir stacionarūs statiniai, leistini tik trumpalaikio poilsio rekreaciniai statiniai (suoliukai, šiukšliadėžės ir pan.). Rekreaciniai statiniai turi būti statomi atsižvelgiant į vietovės kraštovaizdžio ypatumus ir tradicinius regiono architektūros savitumus. Atsižvelgiant į aukščiau išvardintus faktus, detaliojo plano sprendiniai darys teigiamą poveikį nekilnojamajai kultūros vertybei.

Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių
poveikio vertinimo tvarkos aprašo
2 priedas

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius	Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius	
2	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas	UAB „Aketonas“	
3	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Žemės sklypo, esančio Padvarių k., Kretingos sen., Kretingos r., ribų formavimo bei tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detalusis planas	
4	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais	-	
5	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ir vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais	Kretingos rajono Bendrasis planas	
6	<i>Status quo</i> situacija	-	
7	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius	Suformuoti žemės sklypą (paskirtis – kita, naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, naudojimo pobūdis – trumpalaikio poilsio statinių statybos), nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą	
8	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)		
9	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	fizinės ir cheminės taršos	teigiamas ilgalaikis	-
	įtakos gyvenamajai zonai	teigiamas ilgalaikis	-
	transporto organizavimo bei parkavimo	teigiamas ilgalaikis	-
	normuojamų atstumų išlaikymo	teigiamas ilgalaikis	-
	visuomenės sveikatos saugos	teigiamas ilgalaikis	-
	paveldosauginiu	teigiamas ilgalaikis	-

Detaliojo plano organizatorius

Valerijonas Černeckis

Detaliojo plano vadovas

Remigijus Šimkus (atestato Nr.A1416)

Planuotojas

Tadas Markilevičius