

## ***1.-AIŠKINAMASIS RAŠTAS***

## AIŠKINAMOJO RAŠTO TURINYS

<b>1. BENDRIEJI DUOMENYS.....</b>	
1.1 DETALUSIS PLANAS PARENGTAS VADOVAUJANTIS:.....	
1.2 INFORMACIJA APIE PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ.....	
<b>2 ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ.....</b>	
2.10 SITUACIJOS SCHEMA.....	
2.11 PLANUOJAMOS TERITORIJOS ĮVERTINIMAS GRETIMŲ TERITORIJŲ ATŽVILGIU.....	
2.12 PLANUOJAMOS TERITORIJOS ĮVERTINIMAS KRAŠTOVAIZDŽIO, APLINKOS APSAUGOS ASPEKTAIS.....	
2.13 PLANUOJAMOS TERITORIJOS ĮVERTINIMAS PAMINKLOTVARKINIŲ ASPEKTU.....	
2.14 PLANUOJAMOS TERITORIJOS ĮVERTINIMAS HIGIENINIŲ ASPEKTU.....	
2.15 PLANUOJAMOS TERITORIJOS INŽINERINIS PARUOŠIMAS.....	
2.16 PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE ESANTIS NEKILNOJAMASIS TURTAS, JO NAUDOTOJAI.....	
2.17 GRETIMYBIŲ, GALINČIŲ DARYTI ĮTAKĄ DETALIOJO PLANAVIMO SPRENDINIAMS, ĮVERTINIMAS.....	
2.18 PROBLĒMINĖS SITUACIJOS.....	
<b>3. TERITORIJOS VYSTYMO KONCEPCIJA.....</b>	
3.1 TERITORIJOS NAUDOJIMO SVARBIAUSIOS KRYPTYS.....	
<b>4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI.....</b>	
4.1 TERITORIJOS NAUDOJIMO PRIEMONĖS.....	
4.2 TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS PRIEMONĖS.....	
4.3 TERITORIJOS STATYBŲ PROGRAMA.....	
4.4 TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA..... DETALIUOJU PLANU FORMUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI.....	
4.5 VEIKLOS DĖL POVEIKIO APLINKAI REGLAMENTAVIMAS.....	
4.6 PLANUOJAMŲ STATINIŲ STATYBOS BEI EKSPLOATACIJOS SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO ATASKAITA.....	
4.7 PROCEDŪRŲ DOKUMENTAI.....	

Detaliojo plano organizatorius:  
UAB „Atostogų parkas“

Objektas:  
1,8500 ha žemės sklypo (kad. Nr. 5660/0007:195)  
Žibininkų k., Kretingos r., DETALUSIS PLANAS.

**Detalioju planu numatoma pakeisti žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitą, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, padalinti į atskirus sklypus ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.**

## DETALUSIS PLANAS.

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1.BENDRIEJI DUOMENYS.

**Detaliojo planavimo organizatorius:** UAB „Atostogų parkas“

**Detaliojo planavimo užsakovas:** UAB „Atostogų parkas“

**Detaliojo plano rengėjas:** UAB S.Juškos architektūros studija, projekto vadovė M. Juškienė.

**Planuojama teritorija:**

1,8500 ha žemės sklypo (kad. Nr. 5660/0007:195) Žibininkų k., Kretingos r.

**Detalusis planas.**

**Detaliojo plano lygmuo:** lokalinis (vietovės).

**Detaliojo planavimo stadijos:** trys etapai.

**Detaliojo plano viešo svarstymo tvarka:** su visuomene svarstoma bendrąją tvarka.

### SPECIALIOJO PLANAVIMO SĄLYGOS:

Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus parengtu planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti 2009-12-14 Nr.(35.4.) PS1-219:

- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Kretingos filialo sąlygos 2009-11-05, Nr.KE2-213;
- LRAM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento: 2009-11-13, Nr.(9.14.3.)- LV4-5616;
- UAB Kretingos vandenys: 2009-11-09, Nr.29-216;
- AB „VST“: 2009-11-23, Nr. TS-09-19-1349;
- TEO LT, AB : 2009-11-11 Nr.03-2-05-4638;
- Kretingos r. Savivaldybės administracijos Žemės ūkio skytius: 2009-11-05, Nr. V2-(3.4)-875;
- Kretingos r. Žemėvarkos skyrius: 2009-11-10, Nr.R5-1101-(3.5);
- Ištrauka iš patvirtinto Kretingos rajono ir jos dalies Kretingos miesto benrojo plano (patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr.T2-322).

**1.1 DETALUSIS PLANAS PARENGTAS VADOVAUJANTIS:**

- Aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223, 1992 01 21, red. Nr. I-1352, 1996 05 28.
- Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas Nr. VIII-1636, 2000 04 18.
- Vandens įstatymas Nr. VIII-474, 1997 10 21.
- Žemės įstatymas (Žin., 1994 Nr. 34-620; 2002 Nr. 102-4551).
- Atliekų tvarkymo įstatymas Nr. VIII- 787, 1998 06 16.
- Aplinkos monitoringo įstatymas Nr. VIII- 529, 1997 11 20.
- Aplinkos oro apsaugos įstatymas Nr. VIII- 1392, 1999 11 04.
- Žemės gelmių įstatymas Nr. I- 1034, 1995 07 05.
- LR Teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 1995 Nr. 107-2391; 2003 Nr. 42-1916).
- LR Vyriausybės 1997 10 23 nutarimas Nr. 1167 „Dėl Lietuvos respublikos miestų ir miestelių vandentvarkos ūkio plėtojimo pagrindinių kryptių“.
- LR Vyriausybės 1999 09 29 nutarimas Nr. 1073 „Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarka“.
- LAND 3-95, 1 ir 2 punktų pakeitimai ir papildymai (AAM 1997 01 23 įsakymas Nr. 17) „Paviršinių (lietaus) nuotekų kanalizavimo ir išleidimo normatyvų nustatymo, mokesčio už taršą taikymo laboratorinės kontrolės vykdymo taisyklės“.
- LAND 10-96 „Nuotekų užterštumo normos“.
- LAND 21-01 „Aplinkosauginės buitinių nuotekų filtravimo įrenginių įrengimo gamtinėmis sąlygomis taisyklės“.
- LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymas 2004 m. rugpjūčio 19d. Nr. V-586 patvirtinta „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“.
- AM 2001 10 05 įsakymas Nr. 495 „Aplinkosaugos reikalavimai nuotekoms tvarkyti.“
- HN 44:2006 "Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra", patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2006 m. liepos 17 d. įsakymu Nr. V-613 (Žin., 2006, Nr. 81-3217).
- HN 42 : 2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“.
- HN 35:2007 "Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore".
- HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ .
- HN 60:2004 „PAVOJINGŲCHEMINIŲ MEDŽIAGŲ DIDŽIAUSIOS LEIDŽIAMOS KONCENTRACIJOS DIRVOŽEMYJE“.
- HN 35:2002 „GYVENAMOSIOS APLINKOS ORĄ TERŠIANČIŲ MEDŽIAGŲ KONCENTRACIJŲ RIBINĖS VERTĖS“.
- STR 1.01.08:2002 aktuali redakcija „Statinio statybos rūšys“  
2002 12 05 įsakymas Nr. 622 (Žin., 2002 Nr. 119-5372)  
Keitimas 2004-03-25 įsakymas Nr. D1-132 (Žin., 2004, Nr. 50-1685)  
keitimas 2009-12-28 įsakymas Nr. D1-816 (Žin., 2009, Nr. 157-7114)  
keitimas 2010-09-27 įsakymas Nr. D1-824 (Žin., 2010, Nr. 116-5942)
- STR 1.01.09:2003 aktuali redakcija „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“  
2003 06 11 įsakymas Nr.289 (Žin., 2003 Nr.58-2611)  
keitimas 2008-10-17 įsakymas Nr. D1-547 (Žin., 2008, Nr. 123-4691)  
keitimas 2009-03-26 įsakymas Nr. D1-120 (Žin., 2009, Nr. 35-1350)

- STR 1.05.06:2010 aktuali redakcija „Statinio projektavimas“ 2010-10-01,2010-09-27 įsakymas Nr. D1-808 (Žin., 2010, Nr. 115-5902)
  - 2010-11-13 Atitaisymas(Žin., 2010, Nr.133)
  - keitimas 2010-12-29 įsakymas Nr. D1-1047 (Žin., 2010, Nr. 158-8069)
  - 2011-04-13 atitaisymas (Žin., 2011-04-13, Nr. 45)
- STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. “Mechaninis atsparumas ir pastovumas”  
2005-09-21 įsakymas Nr. D1-455,(Žin., 2005, Nr. 115-4195)
- STR 2.01.01(2):1999 aktuali redakcija Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga  
2000 03 01  
1999 12 27 AM įsakymas Nr. 422 (Žin., 2000, Nr. 17-424)  
ketimas, 2002-09-25, įsakymas Nr. 497 (Žin., 2002, Nr. 96-4233)
- STR 2.01.01(3):1999 aktuali redakcija  
Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga  
2000 02 01  
1999 12 27 AM įsakymas Nr. 420 (Žin., 2000, Nr. 8-215)  
Keitimas 2002 10 21 AM įsakymas Nr. 549 (Žin. 2002, Nr. 106-4776)
- STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.  
2007-12-27 įsakymas Nr. D1-706 (Žin., 2008, Nr. 1-34)
- STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.  
2008-03-12 įsakymas Nr. D1-132 (Žin., 2008., Nr. 35-1256)
- STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas.  
Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.  
2008-03-12 įsakymas Nr. D1-131 (Žin., 2008., Nr. 35-1255)
- 2010-12-07 PAGD įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 146-7510)
- STR 2.01.07:2003 aktuali redakcija  
Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo  
2003 07 17  
AM įsakymas Nr. 387 ( Žin. 2003, Nr. 79 – 3614 )  
keitimas 2007-12-22 įsakymas Nr. D1-696 (Žin., 2007, Nr. 138-5691) 1 priedas
- STR 2.02.01:2004 aktuali redakcija Gyvenamieji pastatai  
2004-02-13  
2003-12-24 įsakymas Nr. 705 (Žin., 2004, Nr.23-721)  
keitimas 2004-03-23 įsakymas Nr. D1-128 (Žin., 2004, Nr.50-1683)  
keitimas 2004-07-14 Nr. D1-384 (Žin., 2004, Nr. 116-4347)  
keitimas 2004-07-27 įsakymas Nr. D1-419 (Žin.,2004, Nr. 120-4442)  
Atitaisymas, 2004-08-10, Žin., 2004, Nr. 126  
keitimas 2005-05-04 įsakymas Nr. D1-230 (Žin., 2005, Nr. 58-2030)  
Atitaisymas 2006-02-25, Žin., 2006., Nr. 24  
keitimas 2007-01-31 įsakymas Nr. D1-74 (Žin., 2007, Nr. 16-597)  
keitimas 2009-04-01 įsakymas Nr. D1-128 (Žin.,2009, Nr. 39-1492)  
keitimas 2009-04-27 įsakymas Nr. D1-223 (Žin., 2009, Nr. 48-1915)  
keitimas 2009-06-03 įsakymas Nr. D1-306 (Žin., 2009, Nr. 69-2816)  
2011-02-22 PAGD įsakymas Nr. 1-64 „Dėl gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių“ (Žin., 2011, Nr. 23-1138) įsigalioja nuo balandžio 15 d.  
STR 2.02.04:2004 aktuali redakcija  
Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos  
2004-03-31 įsakymas Nr. D1-156 (Žin., 2004, Nr. 104-3848)  
atitaisymas (Žin., 2004, Nr.166)

- STR 2.02.05:2004 aktuali redakcija Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos.  
2004-07-08 įsakymas Nr. D1-376 (Žin., 2004, Nr. 116-4346)  
atitaisymas (Žin., 2004, Nr. 166)
- STR 2.02.09:2005 aktuali redakcija Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.  
2005-07-01 įsakymas Nr. D1-338 (Žin., 2005, Nr. 93-3464, 2010, Nr. 60-2976)  
keitimas 2009-12-11 įsakymas Nr. D1-781 (Žin., 2009, Nr. 149-6689)  
keitimas 2010-05-21 įsakymas Nr. D1-425 (Žin., 2010, Nr. 60-2976)  
2011-02-22 PAGD įsakymas Nr. 1-64 „Dėl gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių“ (Žin., 2011, Nr. 23-1138) įsigalioja nuo balandžio 15 d.  
keitimas 2011-03-14 įsakymas Nr. D1-220 (Žin., 2011, Nr. 32-1516, Nr. 35))
- STR 2.03.01:2001 aktuali redakcija Statiniai ir teritorijos.  
Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms. 2001 06 23  
2001 06 14 AM įsakymas Nr. 317  
(Žin., 2001, Nr. 53-1898) keitimas 2006-12-20 įsakymas Nr. D1-604 (Žin., 2006, Nr. 145-5554)  
keitimas 2008-12-04 įsakymas Nr. D1-652 (Žin., 2008, Nr. 143-5743)  
keitimas 2009-10-27 įsakymas Nr. D1-624 (Žin., 2009, Nr. 130-5655)  
keitimas 2011-01-04 įsakymas Nr. D1-3 (Žin., 2011, Nr. 3-99)
- STR 2.06.01:1999 aktuali redakcija Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos.  
1999 06 01  
1999 03 02 AM įsakymas Nr. 61  
(Žin., 1999, Nr. 27 - 773)  
keitimas  
2001 01 04 AM įsakymas Nr. 4  
(Žin., 2001, Nr. 4-103)  
keitimas  
2001 04 11 AM įsakymas Nr. 191  
(Žin., 2001, Nr. 33-1109)  
keitimas  
2001 05 11 AM įsakymas Nr. 257  
(Žin., 2001, Nr. 44-1561)  
keitimas 2005-03-21 įsakymas Nr. D1-163 (Žin., 2005 Nr. 39-1284)  
keitimas 2005-05-04 įsakymas Nr. D1-229 (Žin., 2005, Nr. 58-2029)  
keitimas 2007-01-31 įsakymas Nr. D1-73 (Žin., 2007, Nr. 16-596)  
keitimas 2008-01-10 įsakymas Nr. D1-21 (Žin., 2008, Nr. 7-253)  
keitimas 2009-06-03 įsakymas Nr. D1-305 (Žin., 2009, Nr. 69-2815)  
keitimas 2009-11-0 įsakymas Nr. D1-652 (Žin., 2009, Nr. 133-5822)  
keitimas 2010-09-20 įsakymas Nr. D1-775 (Žin., 2010, Nr. 112-5699)
- STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai. 2003 07 21 AM įsakymas Nr. 390  
(Žin., 2003, Nr. 83-3804)  
keitimas 2009-03-25 įsakymas Nr. D1-118 (Žin., 2009, 35-1348)
- AM 2001 05 18 įsakymas Nr. 274 „Saugotinių želdinių, augančių ne miško žemėje apsaugos, priežiūros, tvarkymo ir nuostolių juos sunaikinus ar sužalojus, atlyginimo tvarka“
- Detaliųjų planų rengimo taisyklės, Patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu 2004 m. gegužės 3d. Nr. D1- 239.
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (Žin., 1992 Nr. 22-652; 2003 Nr. 105-4709).

Pastaba. Vadovautis teisės aktų paskutinėmis galiojančiomis redakcijomis.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota UAB „Vakarų valda“, licenzijos Nr. TK-742-(785), skaitmeninė topografinė nuotrauka (LKS-1994 koordinacių sistema, Baltijos aukščių sistema).

Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai nustatomi pagal detaliojo plano sprendinius ir pridedamą įstatymų ir norminių dokumentų sąrašą.

Detalusis planas rengiamas ir svarstomas bendrąja tvarka. Detaliuoju planu numatoma pakeisti žemės sklypo pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalinti į atskirus sklypus ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

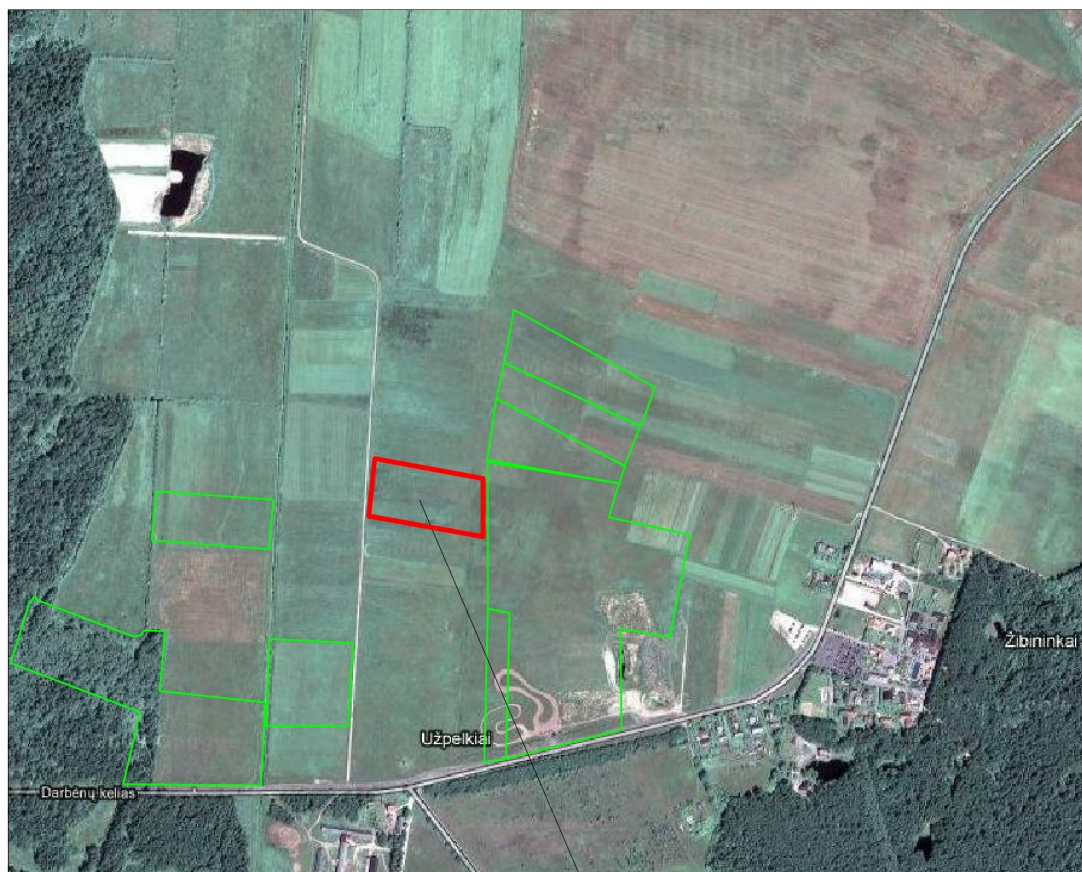
## 1.2 INFORMACIJA APIE PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ:

### 1-as sklypas:

1	Žemės sklypo adresas	Kretingos r. Sav., Žibininkų, k.
2	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5660/0007:195 Rūdaičių kv.
3	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-0901-8668
4	Žemės sklypo plotas	1.8500 ha
5	Žemės ūkio naudmenų plotas	1.8500 ha
6	Ariamos žemės plotas	1.8500 ha
7	Žemės ūkio naudmenų našumo balas	39.9
8	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	žemės ūkio
9	Žemės sklypo savininkas	UAB „Atostogų parkas“, a.k. 301608930
10	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
11	Servitutai	-
12	Specialiosios naudojimo sąlygos: - žemės sklype įrengtos valstybei priklausiančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; -kurortų apsaugos zonos - kelių apsaugos zonos.	1.85 ha  1.85 ha 0.0714 ha

## 2.ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ.

### 2.10 Situacijos schema.



Sklypo išdėstymo schema

Planuojamas sklypas

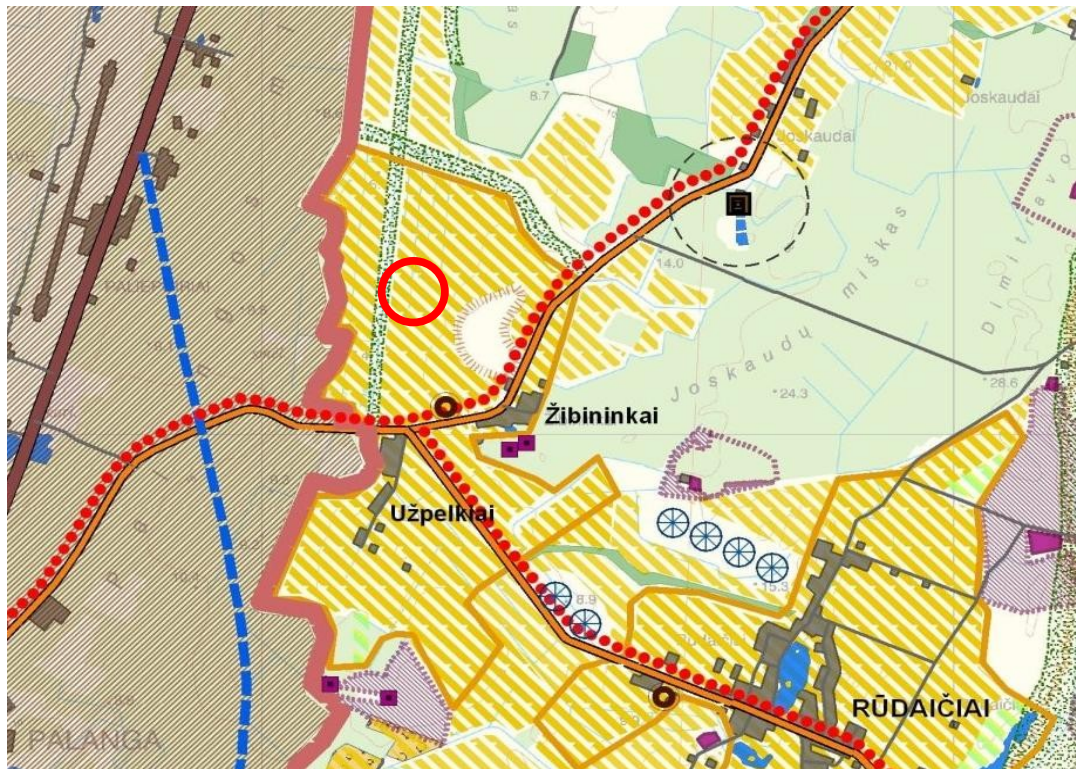
Planuojamos teritorijos fotofiksacija.



UAB S. Juškos architektūros studija , M. Valančiaus g. 21, LT-44275

Kaunas, tel./faks. 204472

## 2.11 Ištrauka iš bendrojo plano.



### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Kretingos rajono ribos		Dujotiekio ir naftotiekio apsaugos zonos pagal civilinės saugos reglamentą 350 m.
	Kretingos rajoną kertantys magistraliniai keliai		Dujotiekis
	Kretingos rajoną kertantys krašto keliai		Planuojami nauji keliai
	Rajoniniai keliai		Planuojami apvažiavimai
	Esamas Kretingos rajoną kertantis geležinkelis tinklas		Siūlomas naujas Kretingos miesto ribos
	Planuojamas naujas geležinkelis pagal LR Bendrojo plano sprendinius		Gamtinio karkaso migracijos koridoriai
	Esami dviračių takai		NATURA 2000
	Planuojami nauji dviračių takai		Prioritetinis plotas, kur miško įveisimas leidinias
	Planuojami dviračių takai pagal nacionalinį specialųjį dviračių takų planą		Planuojama urbanizuoti kitos paskirties žemės prioriteto: gyvenamosios, komercinės, visuomeninės pagal miestų, gyvenviečių teritorinio planavimo dokumentus
	Kultūros vertybės apsaugos zonos ribos		Planuojama keisti žemės paskirtį į kitą, ne gyvenviečių ribose, atskirų objektų statybai
	Naudingųjų iškasenų telkinių ir (ar) naudojimo teritorijų ribos		Planuojama rekreacinio prioriteto paskirties žemė
	Draustiniai, valstybės saugomos teritorijos, ribos nekeičiamos		Planuojama pramonės, sandėliavimo ir komercinio prioriteto paskirties žemė
	Naftotiekis		Infrastruktūros ir vėjo jėginių prioriteto teritorijos
	Dujotiekis		Planuojamas šventosios miško parkas
	Planuojami nauji keliai		Planuojamos kapinės
	Planuojami apvažiavimai		Esamos urbanizuotos teritorijos planuojamos pagal gyvenviečių bendruosius, detaliuosius planus
	Siūlomas naujas Kretingos miesto ribos		Miškų ūkio paskirties žemė
	Gamtinio karkaso migracijos koridoriai		Vandens ūkio paskirties žemė
	NATURA 2000		Žemės ūkio paskirties žemė
	Prioritetinis plotas, kur miško įveisimas leidinias		Sodai
	Planuojama urbanizuoti kitos paskirties žemės prioriteto: gyvenamosios, komercinės, visuomeninės pagal miestų, gyvenviečių teritorinio planavimo dokumentus		Esamos VE
	Planuojama keisti žemės paskirtį į kitą, ne gyvenviečių ribose, atskirų objektų statybai		Kultūros paveldo objektas
	Planuojama rekreacinio prioriteto paskirties žemė		Gamtos paveldo objektas
	Planuojama pramonės, sandėliavimo ir komercinio prioriteto paskirties žemė		Kempingai, stovyklavietės ir paplūdimiai
	Infrastruktūros ir vėjo jėginių prioriteto teritorijos		Bažnyčia
	Planuojamas šventosios miško parkas		Kretingos miesto vandenvietė
	Planuojamos kapinės		Sąvartynas
	Esamos urbanizuotos teritorijos planuojamos pagal gyvenviečių bendruosius, detaliuosius planus		Nuotėkų valymo įrenginiai
	Miškų ūkio paskirties žemė		Vandenvietė
	Vandens ūkio paskirties žemė		Fermos
	Žemės ūkio paskirties žemė		Chemikalų sandėlis
	Sodai		Kultūros vertybės teritorija
			Kultūros vertybės apsaugos zonos

PASTABA: Teritorijos, ribos, plotai yra apytiksliai - tikslinami kitais teritorinio planavimo dokumentais

UAB S. Juškos architektūros studija, M. Valančiaus g. 21, LT-44275

Kaunas, tel./faks. 204472

AIŠKINAMASIS RAŠTAS.

1,8500 ha žemės sklypo (kad. Nr. 5660/0007:195) Žibininkų k., Kretingos r.,  
DETALUSIS PLANAS.

## **2.12 PLANUOJAMOS TERITORIJOS ĮVERTINIMAS GRETIMŲ TERITORIJŲ ATŽVILGIU.**

Planuojamas sklypai yra Kretingos rajone Žibininkų kaime. 1,8500 ha ploto sklypas savo vakarine kraštine ribojasi su lauko keliu, šiaurine kraštine su privačios nuosavybės žemės ūkio paskirties žeme skl. Kad. Nr. 5660/0007:0214 (savininkas: Raimonda Kontrimaitė), pietine kraštine su privačios nuosavybės žemės ūkio paskirties žeme skl. Kad. Nr. 5660/0007:0098 (savininkas: Kęstutis Naujalis), rytine kraštine ribojasi su privačios nuosavybės kitos paskirties (komercinės paskirties objektų teritorijos) žeme skl. Kad. Nr.5660/0007:0158 (savininkas: UAB “Atostogų parkas”). Sklype šiuo metu auga pieva, gyvuliai neganomi, įvažiavimas iš lauko kelio, į kurį patenkama iš rajoninio kelio Palanga-Lazdininkai.

## **2.13 PLANUOJAMOS TERITORIJOS ĮVERTINIMAS KRAŠTOVAIZDŽIO APLINKOS APSAUGOS ASPEKTAIS.**

Planuojamas sklypas (1,8500 ha), kadastrinis Nr. 5660/0007:195, yra žemės ūkio paskirties. Planuojamas sklypas yra kurortų apsaugos zonoje (trečiojoje – stebėjimų juostoje). Aplinkinį landšaftą sudaro lygumos, pievos, Užpelkių ir Žibininkų kaimo sodybos. **Į vakarus nuo planuojamos teritorijos, maždaug už 160m nuo vakarinės sklypo kraštinės, teka Žibos upelis. Žibos upelio apsaugos zona 100m planuojamos teritorijos nesiekia.**

Detalioju planu numatoma pakeisti žemės sklypų pagrindinę tiksline naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalinti į atskirus sklypus ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą. Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti vienbučius/ dvibučius gyvenamuosius namus, kurių maksimalus aukštis 12 m iki kraigo.

Į planuojamą teritoriją planuojamas įvažiavimas iš vietinės reikšmės kelio vakarinėje pusėje.

## **2.14 PLANUOJAMOS TERITORIJOS ĮVERTINIMAS PAMINKLOTVARKINIŲ ASPEKTU**

Planuojamoje teritorijoje, vertinant paminklotvarkiniu aspektu, saugotinių vertybių ar jų fragmentų nepastebėta.

## **2.15 PLANUOJAMOS TERITORIJOS ĮVERTINIMAS HIGIENINIŲ ASPEKTU**

Planuojama teritorija yra Kretingos rajone, Žibininkų kaime, maždaug už 500m vakarinėje pusėje baigiasi Kretingos rajono riba – prasideda Palangos rajono riba. 1,8500 ha ploto sklypas vakarine kraštine ribojasi su vietinės reikšmės žvyro dangos keliu. Taršos šaltinių gretimose teritorijose nėra.

## 2.16 PLANUOJAMOS TERITORIJOS INŽINERINIS PARUOŠIMAS.

Planuojama teritorija yra melioruota bendro naudojimo melioracijos sistemomis. Aplinkinėje teritorijoje centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų nėra. Planuojamo sklypo pietuose elektra pajungiama nuo esamo 10 kV skirstomojo punkto SP-5 (Palangos 110/10 kV TP) į numatomą 10/0,4 kV modulinę tranzitinę transformatorinę (išskiriama žemės zona viename iš formuojamų sklypų).

## 2.17 PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE ESANTIS NEKILNOJAMASIS TURTAS, JO NAUDOTOJAI.

Planuojamą teritoriją sudaro vienas, VĮ Registrų centras įregistruotas sklypas: 1,8500 ha ploto žemės sklypas, kadastrinis Nr. 5660/0007:195, nuosavybės teise priklausantis UAB „Atostogų parkas“.

## 2.18 GRETIMYBIŲ, GALINČIŲ DARYTI ĮTAKĄ DETALIOJO PLANO SPRENDINIAMS, ĮVERTINIMAS.

Vadovaujantis Valstybės įmonės Registrų centro Klaipėdos filialo pateiktais atsakymais dėl duomenų pateikimo apie gretimų sklypų savininkus, suformuoti bei įregistruoti žemės sklypai, priklausantys:

- UAB „Atostogų parkas“, 2008-03-15, sklypo kadastrinis Nr. 566000070158;
- Raimondai Kontrimaitei, gim. 1965-09-06, sklypo kadastrinis Nr. 566000070214;
- Kęstučiui Naujaliui gim. 1957-07-03, sklypo kadastrinis Nr. 566000070098.

## 2.19 PROBLEMINĖS SITUACIJOS.

Planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nėra.

### 3. TERITORIJOS VYSTYMO KONCEPCIJA.

#### 3.1 TERITORIJOS NAUDOJIMO SVARBIAUSIOS KRYPTYS.

Detalioju planu numatoma pakeisti žemės sklypo pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitą, gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalinti į atskirus sklypus ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Detalioju planu formuojami dvylika sklypų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijos (tp6, G1), vienas sklypas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus teritorijos (tp10, I2).

Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti iki 12m. (iki kraigo) aukščio vienbučius/ dvibučius gyvenamuosius namus. Statinių architektūrinius- urbanistinius sprendimus derinti prie regiono susiklosčiusio užstatymo, vadovaujantis šiam regionui būdingoms vertingoms architektūrinėms-urbanistinėms bei kultūros paveldo tradicijoms.

Planuojamoje teritorijoje vandentiekio ir nuotekų tinklų nėra. Laikotarpiui, kol artimiausioje teritorijoje bus pakloti centralizuoti tinklai, numatoma statyti vietinius biologinio valymo įrengimus bei vietinį artezinį vandens gręžinį.

Planuojamos teritorijos elektros tinklai jungiami prie AB „LESTO“ („VST“) skirstomųjų tinklų (pagal AB „VST“ išduotas sąlygas 2009.11.23, Nr.TS-09-19-1349. . Planuojamo sklypo pietuose elektra pajungiama nuo esamo 10 kV skirstomojo punkto SP-5 (Palangos 110/10 kV TP) į numatomą 10/0,4 kV modulinę tranzitinę transformatorinę (išskiriama žemės zona viename iš formuojamų sklypų).Patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietose išskirtos vietos dėl 0,4kV kabelių tranzitinių apskaitos spintų pastatymo, išskirtos žemės zonos ir nustatyti servitutai 0,4kV kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui.

Vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo (Žin., 1993, Nr.71-1326) 5str. 2.punktu: „ Žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.“ sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Statinių techninio projekto rengimo metu privaloma paruošti techninę sąmatinę dokumentaciją drenažo sistemų pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis.

#### 4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI.

Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis:

- Planavimo organizatoriaus teisių bei pareigų perdavimo sutartimi 2009-09-16 Nr.S1-747;
- Kretingos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus parengtu planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti 2009-12-14 Nr.(35.4.) PS1-219.
- Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendruoju planu (patvirtintu Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr.T2-322);
- Planavimo užduotimi, patvirtinta Kretingos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjo vyr. Architekto Vidmanto Trimonio.

##### 4.1. TERITORIJOS NAUDOJIMO PRIEMONĖS.

Detalioju planu numatoma pakeisti žemės sklypo pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitą, gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalinti į atskirus sklypus ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Detalioju planu suformuojami dvylika 1228-1586 m<sup>2</sup> ploto sklypai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai ir eksploatacijai (tp6, G1), vienas sklypas – 2854 m<sup>2</sup>– susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus teritorijos (tp10, I2).

Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti iki 12m. (iki kraigo) aukščio vienbučius/ dvibučius gyvenamuosius namus.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų eksploatacijai suformuojami servitutai privažiavimams ir inžinerinių tinklų statybai bei eksploatavimui.

##### 4.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS PRIEMONĖS.

###### **Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu.**

Planuojant sklypus būtina laikytis Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ (aktuali redakcija).

###### **Detaliojo plano sprendiniai aplinkosaugos požiūriu.**

Planuojamas sklypas yra kurortų apsaugos zonoje (trečiojoje – stebėjimų juostoje).

Planuojamai veiklai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai bei eksploatacijai, pagal LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo Nr.I-1495 (Žin., 2005, Nr.84-3105) 2 priedo 10.2 punktą – vykdant urbanistinių objektų statybą (kai užstatymo plotas ne didesnis kaip 0.5 ha) atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo neprivaloma. Planuojama veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba ir eksploatacija nėra tarši ir nesukurs SAZ.

### Detaliojo plano sprendiniai higieniniu požiūriu

Planuojama teritorija yra Kretingos rajone, Žibininkų kaime, maždaug už 500m vakarinėje pusėje baigiasi Kretingos rajono riba – prasideda Palangos rajono riba. 1,8500 ha ploto sklypas vakarine kraštine ribojasi su vietinės reikšmės žvyro dangos keliu. Taršos šaltinių gretimose teritorijose nėra.

Planuojamoje teritorijoje vandentiekio ir nuotekų tinklų nėra. Laikotarpiui, kol artimiausioje teritorijoje bus pakloti centralizuoti tinklai, numatoma statyti vietinius biologinio valymo įrengimus bei vietinį artezinį vandens gręžinį. Teritorijoje planuojami 12 gyvenamosios paskirties sklypai, planuojama, kad bus pastatyti devyni vienučiai-dvibučiai gyvenamieji namai, numatomas nuotekų kiekis iki 100 m<sup>3</sup>/para., 35600 m<sup>3</sup>/metus. Iki norminių reikalavimų išvalytos nuotekos bus infiltruojamos į gruntą (techninio projekto rengimo metu atlikus grunto tyrimus ir reikalingus skaičiavimus), papildomas priešgaisrinis vandens rezervuaras, reikalui esant vandens perteklius bus išvežamas sudarius sutartį su aptarnaujančiomis įmonėmis.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr.343 “Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo”, skyriai XIV, XX (Žin., 1992, Nr. 22-652)):

- žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1,85 ha (esama);
- kelių apsaugos zona (vietinės reikšmės kelias) – 0,0714 ha (esama);
- kurortų apsaugos zona – 1,85 ha (esama);
- 1 m – 0,4 kV požeminių elektros kabelių apsaugos zona (planuojama);
- 2 m – ryšių linijų apsaugos zona (planuojama);
- 2 m – dujotiekio apsaugos zona (planuojama, perspektyvinė);
- 5 m – vandentiekio ir nuotekų tinklų apsaugos zona (planuojama);
- buitinių nuotekų uždariųjų biologinio valymo įrenginių SAZ (iki 30m<sup>3</sup>/para., planuojama) - nenustatoma;
- 5 m – vandens gręžinio (I grupės vandenvietė, iki 30m<sup>3</sup>/para.) SAZ 1-oji griežto režimo apsaugos juosta (planuojama);
- 50 m - vandens gręžinio (iki 30m<sup>3</sup>/para.) SAZ 2-oji mikrobinės taršos apribojimo juosta (planuojama).

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin. 2004, Nr.134-4878) planuojama veikla: vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba ir eksploatacija, nesukurs SAZ, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

### 4.3. TERITORIJOS STATYBŲ PROGRAMA.

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje.

Detalioju planu numatoma pakeisti žemės sklypo pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitą, gyvenamosios teritorijos, vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalinti į atskirus sklypus ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Detalioju planu formuojami dvylika sklypų mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai ir eksploatacijai (tp6, G1), dvienas sklypaa – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus teritorijos (tp10, I2).

Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti iki 12m. (iki kraigo) aukščio vienbučius/ dvibučius gyvenamuosius namus. Statinių architektūrinius- urbanistinius sprendimus derinti prie regiono susiklosčiusio užstatymo, vadovaujantis šiam regionui būdingoms vertingoms architektūrinėms-urbanistinėms bei kultūros paveldo tradicijoms.

#### **Žemės sklypo įsisavinimo reikalavimai.**

- Patvirtinus žemės sklypo detalų planą būtina parengti lauko magistralinių tinklų (vandentiekio, nuotekų, elektros ir kt.) bei statinių techninius projektus, juos suderinti ir gauti statybos leidimus jų statybai.
- Inžinerinius tinklus, privažiavimus privaloma įrengti iki statinių ir jų priklausinių iki pripažinimo tinkamu naudoti.

#### **4.4. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA.**

##### **Gaisrinė 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 arba keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Gaisro atveju vanduo imamas iš priešgaisrinio vandens rezervuaro, nuo kurio iki bet kurio planuojamo sklypo atstumas ne daugiau kaip 200m.

##### **Aplinkos apsauga.**

Esami taršos šaltiniai, turintys savo SAZ ir galintys įtakoti planuojamą veiklą nustatinėjami vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr.343 "Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo". Planuojama veikla: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba ir eksploatacija nesukurs SAZ, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

##### **Inžineriniai tinklai.**

Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus parengtu planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti 2009-12-14 Nr.(35.4.) PS1-219:

- **Vandentiekio tinklai:** projektuojama I-os grupės vandenvietė (artezinis gręžinys) (iki 30m<sup>3</sup>/para), atetyje numatoma jungtis į centralizuotus tinklus;
- **Nuotekų tinklai:** projektuojami uždaro tipo vietiniai biologinio valymo įrenginiai (iki 30m<sup>3</sup>/para), atetyje numatoma jungtis į centralizuotus tinklus;
- **Lietaus nuotekų tinklai:** lietaus nuotekos nuvedamos ant planuojamo paviršiaus, atetyje, kai bus pakloti centralizuoti tinklai, numatoma į juos jungtis;
- **Šildymas:** numatomas kietu kuru, elektra, dujomis (dujas jungiantis prie perspektyvinių centralizuotų inžinerinių tinklų);
- **Dujotiekis:** atetyje numatoma jungtis prie perspektyvinių centralizuotų inžinerinių tinklų.
- **Melioracija.** Vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo (Žin., 1993, Nr.71-1326) 5str. 2.punktu: „ Žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.“ sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Esamos melioracijos linijos išsaugomos, vietomis perkeliamos, atsižvelgiant į sklypų užstatymą. Techninio projekto rengimo metu privaloma paruošti techninę sąmatinę dokumentaciją drenažo sistemų pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis.

**–Elektros tinklai.**

Planuojamos teritorijos elektros tinklai jungiami prie AB „LESTO“ („VST“) skirstomųjų tinklų (pagal AB „VST“ išduotas sąlygas 2009.11.23, Nr.TS-09-19-1349. . Planuojamo sklypo pietuose elektra pajungiama nuo esamo 10 kV skirstomojo punkto SP-5 (Palangos 110/10 kV TP) į numatomą 10/0,4 kV modulinę tranzitinę transformatorinę (išskiriama žemės zona viename iš formuojamų sklypų). Patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietose išskirtos vietos dėl 0,4kV kabelių tranzitinių apskaitos spintų pastatymo, išskirtos žemės zonos ir nustatyti servitutai 0,4kV kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui.

**–Ryšių tinklai.** Numatytos (perspektyvinės) telekomunikacijų trasos. Telekomunikacijų tinklų apsaugos zonose nustatyti žemės naudojimo apribojimai.

**–Atliekos.** Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklypuose stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartį su buitinių atliekų išvežėjais ir išvežami į buitinių atliekų sąvartyną.

**–Susisiekimas.** Į planuojama teritorija numatomas vienas įvažiavimas (projektuojama D(2-2) kategorijos gatvė) iš esamo vietinės reikšmės kelio sklypo vakarinėje pusėje.

**–Želdiniai.** Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

Detalioju planu keičiama žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis iš žemės ūkio paskirties į kitą, gyvenamosios teritorijos, suformuojami sklypai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijoms (tp6, G1) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10 I2), nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Planuojamas žemės sklypų naudojimo būdas, pobūdis, privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai turi 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.

**Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.**

- žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1,85 ha (esama);
- kelių apsaugos zona (vietinės reikšmės kelias) – 0,0714 ha (esama);
- kurortų apsaugos zona – 1,85 ha (esama);
- 1 m – 0,4 kV požeminių elektros kabelių apsaugos zona (planuojama);
- 2 m – ryšių linijų apsaugos zona (planuojama);
- 2 m – dujotiekio apsaugos zona (planuojama, perspektyvinė);
- 5 m – vandentiekio ir nuotekų tinklų apsaugos zona (planuojama);
- buitinių nuotekų uždariųjų biologinio valymo įrenginių SAZ (iki 100m<sup>3</sup>/para, planuojama) - nenustatoma;
- 5 m – vandens gręžinio (I grupės vandenvietė, iki 30m<sup>3</sup>/para) SAZ 1-oji griežto režimo apsaugos juosta (planuojama);
- 50 m - vandens gręžinio (iki 30m<sup>3</sup>/para) SAZ 2-oji mikrobinės taršos apribojimo juosta (planuojama).

Numatomi žemės servitutai:

*Tarnaujantys:*

**S-1** - (tarnaujantis daiktas): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 206, 207, 208, 215;

**S-2** - (tarnaujantis daiktas sklypams Nr.1-5,7-13): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (buitinių nuotekų valymo įrenginiams ir požeminiams priešgaisriniais rezervuarams), kodai – 206, 207, 208;

**S-3** - (tarnaujantis daiktas sklypams Nr.1-6,8-13): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (modulinei tranzitinei elektros pastotei), kodai – 206, 207, 208;

**S-4** - (tarnaujantis daiktas): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 206, 207, 208, 215;

**S-5** - (tarnaujantis daiktas sklypams Nr.1-12): teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis (D(2-2) kategorijos gatvei), kodai – 215, teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 206, 207, 208;

**S-6** - (tarnaujantis daiktas sklypams Nr.1-11,13): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, kodai – 206, 207, 208 (arteziniam vandens gręžiniui);

**S-7** - (tarnaujantis daiktas): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 206, 207, 208, 215;

*Viešpataujantys:*

**S-1** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.6): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

**S-2** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.6): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (buitinių nuotekų valymo įrenginiams ir požeminiams priešgaisriniais rezervuarams), kodai – 206, 207, 208;

**S-3** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.7): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (modulinei tranzitinei elektros pastotei), kodai – 206, 207, 208;

**S-4** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.7): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

**S-5** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.13): teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis (D(2-2) kategorijos gatvė), kodai – 215, teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (susiėkimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 206, 207, 208;

**S-6** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.12): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, kodai – 206, 207, 208 (arteziniam vandens gręžiniui);

**S-7** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.13): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

**Formuojami žemės sklypai:****Sklypas Nr.1**

Adresas: Kretingos r. Sav., Žibininkų k.

Sklypo plotas – 1295 m<sup>2</sup>;

Užstatymo tankis – 30%;

Užstatymo intensyvumas – 75%;

Leistinas aukštingumas nuo esamo žemės paviršiaus – 12 m.

Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

– Žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;

– Žemės naudojimo būdas – Gyvenamoji teritorija (tp6, G);

– Žemės naudojimo pobūdis – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (tp6, G1)

Servitutai:

**S-1** - ( viešpataujantis daiktas sklype Nr.6): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

**S-2** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.6): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (buitinių nuotekų valymo įrenginiams ir požeminiams priešgaisriniais rezervuarams), kodai – 206, 207, 208;

**S-3** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.7): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (modulinei tranzitinei elektros pastotei), kodai – 206, 207, 208;

**S-4** - ( viešpataujantis daiktas sklype Nr.7): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

**S-5** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.13): teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis (D(2-2) kategorijos gatvė), kodai – 215, teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 206, 207, 208;

**S-6** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.12): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, kodai – 206, 207, 208 (arteziniam vandens gręžiniui);

**S-7** - ( viešpataujantis daiktas sklype Nr.13): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 1295 m<sup>2</sup> - žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- 1295 m<sup>2</sup> - kurortų apsaugos zona (esama);
- 50 m - vandens gręžinio (iki 30m<sup>3</sup>/parą) SAZ 2-oji mikrobinės taršos apribojimo juosta (planuojama).

## Sklypas Nr.2

Adresas: Kretingos r. Sav., Žibininkų k.

Sklypo plotas – 1254 m<sup>2</sup>;

Užstatymo tankis – 30%;

Užstatymo intensyvumas – 75%;

Leistinas aukštingumas nuo esamo žemės paviršiaus – 12 m.

Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

-Žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;

-Žemės naudojimo būdas – Gyvenamoji teritorija (tp6, G);

-Žemės naudojimo pobūdis – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (tp6, G1)

Servitutai:

**S-1** - ( viešpataujantis daiktas sklype Nr.6): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

**S-2** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.6): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (buitinių nuotekų valymo įrenginiams ir požeminiams priešgaisriniais rezervuarams), kodai – 206, 207, 208;

**S-3** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.7): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (modulinei tranzitinei elektros pastotei), kodai – 206, 207, 208;

**S-4** - ( viešpataujantis daiktas sklype Nr.7): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

**S-5** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.13): teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis (D(2-2) kategorijos gatvė), kodai – 215, teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (susiiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 206, 207, 208;

**S-6** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.12): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, kodai – 206, 207, 208 (arteziniam vandens gręžiniui);

**S-7** - ( viešpataujantis daiktas sklype Nr.13): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 1254 m<sup>2</sup> - žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- 1254 m<sup>2</sup> - kurortų apsaugos zona (esama);
- 50 m - vandens gręžinio (iki 30m<sup>3</sup>/parą) SAZ 2-oji mikrobinės taršos apribojimo juosta (planuojama).

Adresas: Kretingos r. Sav., Žibininkų k.  
Sklypo plotas – 1265 m<sup>2</sup>;  
Užstatymo tankis – 30%;  
Užstatymo intensyvumas – 75%;  
Leistinas aukštingumas nuo esamo žemės paviršiaus – 12 m.

Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

- Žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;
- Žemės naudojimo būdas – Gyvenamoji teritorija (tp6, G);
- Žemės naudojimo pobūdis – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (tp6, G1)

Servitutai:

**S-1** - ( viešpataujantis daiktas sklype Nr.6): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

**S-2** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.6): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (buitinių nuotekų valymo įrenginiams ir požeminiams priešgaisriniais rezervuarams), kodai – 206, 207, 208;

**S-3** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.7): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (modulinei tranzitinei elektros pastotei), kodai – 206, 207, 208;

**S-4** - ( viešpataujantis daiktas sklype Nr.7): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

**S-5** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.13): teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis (D(2-2) kategorijos gatvė), kodai – 215, teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 206, 207, 208;

**S-6** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.12): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, kodai – 206, 207, 208 (arteziniam vandens gręžiniui);

**S-7** - ( viešpataujantis daiktas sklype Nr.13): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 1265 m<sup>2</sup> - žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- 1265 m<sup>2</sup> - kurortų apsaugos zona (esama);

Adresas: Kretingos r. Sav., Žibininkų k.  
Sklypo plotas – 1228 m<sup>2</sup>;  
Užstatymo tankis – 30%;  
Užstatymo intensyvumas – 75%;  
Leistinas aukštingumas nuo esamo žemės paviršiaus – 12 m.

Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

- Žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;
- Žemės naudojimo būdas – Gyvenamoji teritorija (tp6, G);
- Žemės naudojimo pobūdis – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (tp6, G1)

Servitutai:

**S-1** - ( viešpataujantis daiktas sklype Nr.6): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

**S-2** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.6): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (buitinių nuotekų valymo įrenginiams ir požeminiams priešgaisriniais rezervuarams), kodai – 206, 207, 208;

**S-3** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.7): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (modulinei tranzitinei elektros pastotei), kodai – 206, 207, 208;

**S-4** - ( viešpataujantis daiktas sklype Nr.7): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

**S-5** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.13): teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis (D(2-2) kategorijos gatvė), kodai – 215, teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (susiiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 206, 207, 208;

**S-6** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.12): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, kodai – 206, 207, 208 (arteziniam vandens gręžiniui);

**S-7** - ( viešpataujantis daiktas sklype Nr.13): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 1228 m<sup>2</sup> - žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- 1228 m<sup>2</sup> - kurortų apsaugos zona (esama);

Sklypo plotas – 1232 m<sup>2</sup>;  
Užstatymo tankis – 30%;  
Užstatymo intensyvumas – 75%;  
Leistinas aukštingumas nuo esamo žemės paviršiaus – 12 m.

Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

- Žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;
- Žemės naudojimo būdas – Gyvenamoji teritorija (tp6, G);
- Žemės naudojimo pobūdis – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (tp6, G1)

Servitutai:

**S-1** - ( viešpataujantis daiktas sklype Nr.6): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

**S-2** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.6): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (buitinių nuotekų valymo įrenginiams ir požeminiams priešgaisriniais rezervuarams), kodai – 206, 207, 208;

**S-3** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.7): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (modulinei tranzitinei elektros pastotei), kodai – 206, 207, 208;

**S-4** - ( viešpataujantis daiktas sklype Nr.7): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

**S-5** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.13): teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis (D(2-2) kategorijos gatvė), kodai – 215, teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 206, 207, 208;

**S-6** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.12): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, kodai – 206, 207, 208 (arteziniam vandens gręžiniui);

**S-7** - ( viešpataujantis daiktas sklype Nr.13): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 1232 m<sup>2</sup> - žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- 1232 m<sup>2</sup> - kurortų apsaugos zona (esama);

### Sklypas Nr.6

Adresas: Kretingos r. Sav., Žibininkų k.

Sklypo plotas – 1377 m<sup>2</sup>;

Užstatymo tankis – 30%;

Užstatymo intensyvumas – 75%;  
Leistinas aukštingumas nuo esamo žemės paviršiaus – 12 m.

Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

- Žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;
- Žemės naudojimo būdas – Gyvenamoji teritorija (tp6, G);
- Žemės naudojimo pobūdis – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (tp6, G1)

Servitutai:

**S-1** - (tarnaujantis daiktas): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 206, 207, 208, 215;

**S-2** - (tarnaujantis daiktas sklypams Nr.1-5,7-13): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (buitinių nuotekų valymo įrenginiams ir požeminiams priešgaisriniais rezervuarams), kodai – 206, 207, 208;

**S-3** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.7): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (modulinei tranzitinei elektros pastotei), kodai – 206, 207, 208;

**S-4** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.7): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

**S-5** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.13): teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis (D(2-2) kategorijos gatvė), kodai – 215, teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 206, 207, 208;

**S-6** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.12): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, kodai – 206, 207, 208 (arteziniam vandens gręžiniui);

**S-7** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.13): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 1377 m<sup>2</sup> - žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- 1377 m<sup>2</sup> - kurortų apsaugos zona (esama);
- 10 m - kelių apsaugos zona (vietinės reikšmės kelias) (esama);
- 5 m – vandentiekio ir nuotekų tinklų apsaugos zona (planuojama);

UAB S. Juškos architektūros studija, M. Valančiaus g. 21, LT-44275

Kaunas, tel./faks. 204472

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS.**

1,8500 ha žemės sklypo (kad. Nr. 5660/0007:195) Žibininkų k., Kretingos r.,  
DETALUSIS PLANAS.

### Sklypas Nr.7

Adresas: Kretingos r. Sav., Žibininkų k.

Sklypo plotas – 1356 m<sup>2</sup>;

Užstatymo tankis – 30%;

Užstatymo intensyvumas – 75%;

Leistinas aukštingumas nuo esamo žemės paviršiaus – 12 m.

Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

- Žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;
- Žemės naudojimo būdas – Gyvenamoji teritorija (tp6, G);
- Žemės naudojimo pobūdis – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (tp6, G1)

Servitutai:

**S-3** - (tarnaujantis daiktas sklypams Nr.1-6,8-13): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (modulinei tranzitinei elektros pastotei), kodai – 206, 207, 208;

**S-4** - (tarnaujantis daiktas): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 206, 207, 208, 215;

**S-1** - ( viešpataujantis daiktas sklype Nr.6): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

**S-2** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.6): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (buitinių nuotekų valymo įrenginiams ir požeminiams priešgaisriniams rezervuarams), kodai – 206, 207, 208;

**S-5** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.13): teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis (D(2-2) kategorijos gatvė), kodai – 215, teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 206, 207, 208;

**S-6** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.12): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, kodai – 206, 207, 208 (arteziniam vandens gręžiniui);

**S-7** - ( viešpataujantis daiktas sklype Nr.13): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 1356 m<sup>2</sup> - žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- 10 m - kelių apsaugos zona (vietinės reikšmės kelias) (esama);
- 1356 m<sup>2</sup> - kurortų apsaugos zona (esama);
- 1 m – 0,4 kV požeminių elektros kabelių apsaugos zona (planuojama);
- 2 m – ryšių linijų apsaugos zona (planuojama);
- 2 m – dujotiekio apsaugos zona (planuojama, perspektyvinė);
- 5 m – vandentiekio ir nuotekų tinklų apsaugos zona (planuojama, perspektyvinė);

UAB S. Juškos architektūros studija, M. Valančiaus g. 21, LT-44275

Kaunas, tel./faks. 204472

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS.**

1,8500 ha žemės sklypo (kad. Nr. 5660/0007:195) Žibininkų k., Kretingos r.,  
DETALUSIS PLANAS.

**Sklypas Nr.8**

Adresas: Kretingos r. Sav., Žibininkų k.

Sklypo plotas – 1243 m<sup>2</sup>;

Užstatymo tankis – 30%;

Užstatymo intensyvumas – 75%;

Leistinas aukštingumas nuo esamo žemės paviršiaus – 12 m.

Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

- Žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;
- Žemės naudojimo būdas – Gyvenamoji teritorija (tp6, G);
- Žemės naudojimo pobūdis – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (tp6, G1)

Servitutai:

**S-1** - ( viešpataujantis daiktas sklype Nr.6): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

**S-2** - ( viešpataujantis daiktas sklype Nr.6): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (buitinių nuotekų valymo įrenginiams ir požeminiams priešgaisriniais rezervuarams), kodai – 206, 207, 208;

**S-3** - ( viešpataujantis daiktas sklype Nr.7): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (modulinei tranzitinei elektros pastotei), kodai – 206, 207, 208;

**S-4** - ( viešpataujantis daiktas sklype Nr.7): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

**S-5** - ( viešpataujantis daiktas sklype Nr.13): teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis (D(2-2) kategorijos gatvė), kodai – 215, teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 206, 207, 208;

**S-6** - ( viešpataujantis daiktas sklype Nr.12): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, kodai – 206, 207, 208 (arteziniam vandens gręžiniui);

**S-7** - ( viešpataujantis daiktas sklype Nr.13): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 1243 m<sup>2</sup> - žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- 1243 m<sup>2</sup> - kurortų apsaugos zona (esama);

UAB S. Juškos architektūros studija, M. Valančiaus g. 21, LT-44275

Kaunas, tel./faks. 204472

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS.**

1,8500 ha žemės sklypo (kad. Nr. 5660/0007:195) Žibininkų k., Kretingos r.,  
DETALUSIS PLANAS.

Sklypas Nr.9

Adresas: Kretingos r. Sav., Žibininkų k.

Sklypo plotas – 1243 m<sup>2</sup>;

Užstatymo tankis – 30%;

Užstatymo intensyvumas – 75%;

Leistinas aukštingumas nuo esamo žemės paviršiaus – 12 m.

Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

- Žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;
- Žemės naudojimo būdas – Gyvenamoji teritorija (tp6, G);
- Žemės naudojimo pobūdis – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (tp6, G1)

Servitutai:

**S-1** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.6): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

**S-2** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.6): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (buitinių nuotekų valymo įrenginiams ir požeminiams priešgaisriniams rezervuarams), kodai – 206, 207, 208;

**S-3** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.7): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (modulinei tranzitinei elektros pastotei), kodai – 206, 207, 208;

**S-4** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.7): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

**S-5** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.13): teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis (D(2-2) kategorijos gatvė), kodai – 215, teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 206, 207, 208;

**S-6** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.12): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, kodai – 206, 207, 208 (arteziniam vandens gręžiniui);

**S-7** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.13): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 1243 m<sup>2</sup> - žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- 1243 m<sup>2</sup> - kurortų apsaugos zona (esama);

UAB S. Juškos architektūros studija, M. Valančiaus g. 21, LT-44275

Kaunas, tel./faks. 204472

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS.**

1,8500 ha žemės sklypo (kad. Nr. 5660/0007:195) Žibininkų k., Kretingos r.,  
DETALUSIS PLANAS.

### Sklypas Nr.10

Adresas: Kretingos r. Sav., Žibininkų k.

Sklypo plotas – 1283 m<sup>2</sup>;

Užstatymo tankis – 30%;

Užstatymo intensyvumas – 75%;

Leistinas aukštingumas nuo esamo žemės paviršiaus – 12 m.

Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

- Žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;
- Žemės naudojimo būdas – Gyvenamoji teritorija (tp6, G);

-Žemės naudojimo pobūdis – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (tp6, G1)

Servitutai:

**S-1** - ( viešpataujantis daiktas sklype Nr.6): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

**S-2** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.6): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (buitinių nuotekų valymo įrenginiams ir požeminiams priešgaisriniams rezervuarams), kodai – 206, 207, 208;

**S-3** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.7): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (modulinei tranzitinei elektros pastotei), kodai – 206, 207, 208;

**S-4** - ( viešpataujantis daiktas sklype Nr.7): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

**S-5** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.13): teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis (D(2-2) kategorijos gatvė), kodai – 215, teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (susiiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 206, 207, 208;

**S-6** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.12): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, kodai – 206, 207, 208 (arteziniam vandens gręžiniui);

**S-7** - ( viešpataujantis daiktas sklype Nr.13): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 1283 m<sup>2</sup> - žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- 1283 m<sup>2</sup> - kurortų apsaugos zona (esama);

UAB S. Juškos architektūros studija, M. Valančiaus g. 21, LT-44275

Kaunas, tel./faks. 204472

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS.**

1,8500 ha žemės sklypo (kad. Nr. 5660/0007:195) Žibininkų k., Kretingos r.,  
DETALUSIS PLANAS.

### Sklypas Nr.11

Adresas: Kretingos r. Sav., Žibininkų k.

Sklypo plotas – 1282 m<sup>2</sup>;

Užstatymo tankis – 30%;

Užstatymo intensyvumas – 75%;

Leistinas aukštingumas nuo esamo žemės paviršiaus – 12 m.

Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

-Žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;

-Žemės naudojimo būdas – Gyvenamoji teritorija (tp6, G);

-Žemės naudojimo pobūdis – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (tp6, G1)

Servitutai:

**S-1** - ( viešpataujantis daiktas sklype Nr.6): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

**S-2** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.6): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (buitinių nuotekų valymo įrenginiams ir požeminiams priešgaisriniais rezervuarams), kodai – 206, 207, 208;

**S-3** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.7): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (modulinei tranzitinei elektros pastotei), kodai – 206, 207, 208;

**S-4** - ( viešpataujantis daiktas sklype Nr.7): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

**S-5** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.13): teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis (D(2-2) kategorijos gatvė), kodai – 215, teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 206, 207, 208;

**S-6** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.12): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, kodai – 206, 207, 208 (arteziniam vandens gręžiniui);

**S-7** - ( viešpataujantis daiktas sklype Nr.13): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 1282 m<sup>2</sup> - žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- 1282 m<sup>2</sup> - kurortų apsaugos zona (esama);

UAB S. Juškos architektūros studija , M. Valančiaus g. 21, LT-44275

Kaunas, tel./faks. 204472

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS.**

1,8500 ha žemės sklypo (kad. Nr. 5660/0007:195) Žibininkų k., Kretingos r.,  
DETALUSIS PLANAS.

### Sklypas Nr.12

Adresas: Kretingos r. Sav., Žibininkų k.

Sklypo plotas – 1586 m<sup>2</sup>;

Užstatymo tankis – 30%;

Užstatymo intensyvumas – 60%;

Leistinas aukštingumas nuo esamo žemės paviršiaus – 12 m.

Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

– Žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;

– Žemės naudojimo būdas – Gyvenamoji teritorija (tp6, G);

– Žemės naudojimo pobūdis – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (tp6, G1)

Servitutai:

**S-6** - (tarnaujantis daiktas sklypams Nr.1-11,13): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, kodai – 206, 207, 208 (arteziniam vandens gręžiniui);

**S-1** - ( viešpataujantis daiktas sklype Nr.6): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

**S-2** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.6): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (buitinių nuotekų valymo įrenginiams ir požeminiams priešgaisriniam rezervuarams), kodai – 206, 207, 208;

**S-3** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.7): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (modulinei tranzitinei elektros pastotei), kodai – 206, 207, 208;

**S-4** - ( viešpataujantis daiktas sklype Nr.7): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

**S-5** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.13): teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis (D(2-2) kategorijos gatvė), kodai – 215, teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 206, 207, 208;

**S-7** - ( viešpataujantis daiktas sklype Nr.13): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 1586 m<sup>2</sup> - žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- 1586 m<sup>2</sup> - kurortų apsaugos zona (esama);
- 5 m – vandentiekio ir nuotekų tinklų apsaugos zona (planuojama);
- 50 m - vandens gręžinio (iki 30m3/para) SAZ 2-oji mikrobinės taršos apribojimo juosta (planuojama).

UAB S. Juškos architektūros studija, M. Valančiaus g. 21, LT-44275

Kaunas, tel./faks. 204472

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS.**

1,8500 ha žemės sklypo (kad. Nr. 5660/0007:195) Žibininkų k., Kretingos r.,  
DETALUSIS PLANAS.

### Sklypas Nr.13

Adresas: Kretingos r. Sav., Žibininkų k.

Sklypo plotas – 2854 m<sup>2</sup>;

Užstatymo tankis –

Užstatymo intensyvumas –

Leistinas aukštingumas nuo esamo žemės paviršiaus –

Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

-Žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;

-Žemės naudojimo būdas – Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10, I);

-Žemės naudojimo pobūdis – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (tp10, I2).

Servitutai:

**S-5** - (tarnaujantis daiktas sklypams Nr.1-12): teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis (D(2-2) kategorijos gatvei), kodai – 215, teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 206, 207, 208;

**S-7** - (tarnaujantis daiktas): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 206, 207, 208, 215;

**S-1** - ( viešpataujantis daiktas sklype Nr.6): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

**S-2** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.6): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (buitinių nuotekų valymo įrenginiams ir požeminiams priešgaisriniams rezervuarams), kodai – 206, 207, 208;

**S-3** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.7): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (modulinei tranzitinei elektros pastotei), kodai – 206, 207, 208;

**S-4** - ( viešpataujantis daiktas sklype Nr.7): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (D(1-1) kategorijos gatvei, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui), kodai – 106, 107, 108, 115;

**S-6** - (viešpataujantis daiktas sklype Nr.12): teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, kodai – 206, 207, 208 (arteziniam vandens gręžiniui);

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- - žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- 10m -kelių apsaugos zona (vietinės reikšmės kelias), (esama);
- 2854 m<sup>2</sup> - kurortų apsaugos zona (esama);
- 1 m – 0,4 kV požeminių elektros kabelių apsaugos zona (planuojama);
- 2 m – ryšių linijų apsaugos zona (planuojama);
- 2 m – dujotiekio apsaugos zona (planuojama, perspektyvinė);
- 5 m – vandentiekio ir nuotekų tinklų apsaugos zona (planuojama);
- 50 m - vandens gręžinio (iki 30m3/parą) SAZ 2-oji mikrobinės taršos apribojimo juosta (planuojama).

UAB S. Juškos architektūros studija, M. Valančiaus g. 21, LT-44275

Kaunas, tel./faks. 204472

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS.**

1,8500 ha žemės sklypo (kad. Nr. 5660/0007:195) Žibininkų k., Kretingos r.,  
DETALUSIS PLANAS.

#### **4.5. VEIKLOS DĖL POVEIKIO APLINKAI REGLAMENTAVIMAS.**

Planuojama ūkinė veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatavimas. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė plėtra, įvykdžius plane nurodytus reikalavimus, turės minimalų poveikį aplinkai ir gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiesiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

Ūkio ir buities atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buities atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotom įmonėm.

Teritorija melioruota požeminių drenažu. Vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo (Žin., 1993, Nr.71-1326) 5str. 2.punktu: „ Žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.“ sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Techninio projekto rengimo metu paruošti techninę sąmatinę dokumentaciją drenažo sistemų

pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis.

Pagal RSN 127-91 (Civilinė apsauga. Projektavimo taisyklės) numatoma veikla nepriskiriama gyvybiškai svarbių ar pavojingų cheminio užnuodijimo atžvilgiu objektų kategorijai. Pastatų sugriovimo atveju evakuacijos keliai nebus užversti griuvėsiais.

Galimo planuojamos ūkinės veiklos poveikio kraštovaizdžiui ir gamtos ištekliams pirminis vertinimas:

- Planuojamos ūkinės veiklos neigiamas poveikis augmenijai ir gyvūnijai detaliojo plano teritorijoje patenkinamas.

Įvertinus situaciją ir ūkinės veiklos pobūdį, planuojamos ūkinės veiklos neigiamas poveikis aplinkai- minimalus, ir jį galima planuojamoje vietovėje.

#### **4.6 PLANUOJAMŲ STATINIŲ STATYBOS BEI EKSPLOATACIJOS SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO ATASKAITA.**

Planuojamai veiklai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatavimas, pagal LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo Nr.I-1495 (Žin., 2005, Nr.84-3105) 2 priedo 10.2 punktą – vykdant urbanistinių objektų statybą (kai žstatytas žemės plotas neviršija 0.5 ha) atranka neprivaloma.

Planavimo sprendiniai reglamentuoja ūkinę veiklą, bei nustato vystymo politiką, pagal kurią planuojama teritorija taps reikšminga visuomenės požiūriu. Rengiant sprendinius laikytasi aplinkosauginių ir visuomeninių interesų prioriteto, siekiant, kad sprendinių įgyvendinimas gamtinei ir socialinei aplinkai turėtų tik teigiamą poveikį.

Sprendinių poveikis buvo vertinamas atsižvelgiant į kraštovaizdžio visumos bei jo komponentų vystymąsi bei pokyčius. Vertinimas atliekamas pagal apibendrintą poveikį aplinkai.

UAB S. Juškos architektūros studija, M. Valančiaus g. 21, LT-44275

Kaunas, tel./faks. 204472

*AIŠKINAMASIS RAŠTAS.*

*1,8500 ha žemės sklypo (kad. Nr. 5660/0007:195) Žibininkų k., Kretingos r., DETALUSIS PLANAS.*

**Vertinamas šis sprendinys:** 1,8500 ha ploto žemės sklypo Žibininkų k., Kretingos paskirties keitimas iš žemės ūkio į kitą ir padalinimas į 13 sklypų: 12 sklypų - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai ir eksploatavimui, užstatymo tankis – 30%, užstatymo intensyvumas – 60%/75%, statinių maksimalus aukštis nuo esamo žemės paviršiaus 12m iki kraigo, ir 1 sklypą inžinerinės infrastruktūros teritorijoms – formuojamų gyvenamosios paskirties sklypų aptarnavimui. Į teritorija planuojami vienas įvažiavimas: iš esamo vietinės reikšmės kelio vakarinėje dalyje.

**Esama padėtis.** Planuojami sklypai yra žemės ūkio paskirties juose yra valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Planuojama teritorija neužstatyta, jokia veikla nevystoma, gyvuliai neganomi. Gretimi sklypai – žemės ūkio paskirties, ir Užpelkių ir Žibininkų kaimų sodybos. Aplinkinių teritorijų landšaftą sudaro lygumos, pievos.

#### **Siūloma.**

1,8500 ha ploto žemės sklypo Žibininkų k., Kretingos pakeisti paskirtį iš žemės ūkio į kitą ir padalinti į 13 sklypų: 12 sklypų - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai ir

eksploatavimui, užstatymo tankis – 30%, užstatymo intensyvumas – 60%/75%, statinių maksimalus aukštis nuo esamo žemės paviršiaus 12m iki kraigo, ir 1 sklypas inžinerinės infrastruktūros teritorijoms – formuojamų gyvenamosios paskirties sklypų aptarnavimui.

### Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė.

1.	<b>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius:</b> UAB „Atostogų parkas“		
2.	<b>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas:</b> UAB S.Juškos architektūros studija, M.Valančiaus g.-21, Kaunas.		
3.	<b>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:</b> 1,8500 ha žemės sklypo (kad. Nr. 5660/0007:195) Žibininkų k., Kretingos r., DETALUSIS PLANAS.		
4.	<b>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais planavimo dokumentais:</b> Neprieštarauja Kretingos rajono ir jos dalies – Kretingos miesto bendruojo plano (patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr.T2-322) sprendiniams.		
5.	<b>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:</b> Neprieštarauja Kretingos rajono ir jos dalies – Kretingos miesto bendruojo plano (patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr.T2-322) sprendiniams.		
6.	<b>Status quo situacija:</b> Planuojama teritorija yra Žibininkų k., Kretingos r., neurbanizuotoje, žemės ūkio paskirties teritorijoje, esančioje greta Kretingos rajono ribos, vakarinėje dalyje.		
7.	<b>Tikslas, kuriuo siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</b> Pakeisti žemės sklypo pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitą, gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (tp6, G1) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10, I2), išskirti teritorijas inžinerinėms komunikacijos ir susisiekimo sistemoms, išskiriant jiems reikiamus servitutus, padalinti į atskirus sklypus ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.		
8.	<b>Galimo sprendinių poveikio vertinimas:</b>		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	<b>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba ir eksploatavimas</b>		
	Teritorijos vystymosi darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai.	Teigiamas poveikis: teritorija planuojama kompleksiskai, darniai vystomas kraštovaizdis.	-
	Ekonominei aplinkai.	Bus sukurti nauji gyvenamieji bustai, kuriuose įsikurs jaunos dirbančios Kretingos	-

		mieste ir rajone šeimos.	
	Socialinei aplinkai.	Naujose bustuose įsikūrs jaunos šeimos, pagerės demografinė vietovės padėtis (daugės jaunų, darbingų žmonių), mažiau žmonių išvažiuos iš Lietuvos.	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.	Bus sukurta nauja vertybė, panaudojant modernias naujos architektūrinės kokybės tendencijas, įdiegiant pažangias inžinerines technologijas. Planuojama teritorija ateityje numatoma prijungti prie Kretingos miesto komunalinės infrastruktūros centralizuotų tinklų.	nenumatomas
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis: <b>nesvarstomas</b>		
	Teritorijos vystymosi darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai.	-	
	Ekonominei aplinkai.	-	
	Socialinei aplinkai.	-	
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.	-	

**Išvada.** Planuojamas sklypas yra kurortų apsaugos zonoje (trečiojoje – stebėjimų juostoje). Planuojama teritorija nepatenka į Gamtinio karkaso arba Natura 2000 saugomų teritorijų ribas. Sprendinių poveikis teritorijos vystymosi darnai ir planuojamai veiklos sričiai, ekonominei, socialinei aplinkai bei kraštovaizdžiui būtų teigiamas.

UAB S. Juškos architektūros studija, M. Valančiaus g. 21, LT-44275

Kaunas, tel./faks. 204472

*AIŠKINAMASIS RAŠTAS.*

*1,8500 ha žemės sklypo (kad. Nr. 5660/0007:195) Žibininkų k., Kretingos r.,  
DETALUSIS PLANAS.*

#### 4.7 PROCEDŪRŲ DOKUMENTAI:

Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus parengtu planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti 2009-12-14 Nr.(35.4.) PS1-219:

- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Kretingos filialo sąlygos 2009-11-05, Nr.KE2-213;
- LRAM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento: 2009-11-13, Nr.(9.14.3.)-LV4-5616;
- UAB Kretingos vandenys: 2009-11-09, Nr.29-216;
- AB „VST“: 2009-11-23, Nr. TS-09-19-1349;
- TEO LT, AB : 2009-11-09 Nr.03-2-05-4638;
- Kretingos r. Savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyrius: 2009-11-05, Nr. V2-

(3.4)-875;

–Kretingos r. Žemėvarkos skyrius: 2009-11-10, Nr.R5-1101-(3.5);

–Ištrauka iš patvirtinto Kretingos rajono ir jos dalies Kretingos miesto benrojo plano (patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr.T2-322).

- Planavimo užduotis, patvirtinta Kretingos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjo vyr. Architekto Vidmanto Trimonio;
- Laikraštis „Švyturys“, 2010- 03-20 informacija apie detalaus plano rengimo pradžią;
- <http://www.kretinga.lt/> - skelbiama detaliojo plano rengimo pradžia;
- Laikraštis „Švyturys“, skelbimas apie parengto detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene baigiamąjį (aptarimo) etapą, 2010-06-02;
- <http://www.kretinga.lt/> - skelbiamas parengto detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene baigiamasis (aptarimo) etapas;
- VĮ registrų centro Klaipėdos filialo pažyma apie gretimų žemės sklypų savininkus, 2010-06-17, Nr.(4.7.19) PG-680;
- VĮ registrų centro Klaipėdos filialo kadastro žemėlapių ištrauka, M 1:5000;
- Detaliojo plano viešo svarstymo ataskaita, 2010-07-23;
- Detaliojo plano viešo svarstymo dalyvių sąrašas, 2010-07-23 dieną, 11 val.

**Projekto vadovė.....Margarita Juškienė**