

NUOLATINĖS STATYBOS KOMISIJOS KOMPLEKSNIO DERINIMO
PROTOKOLAS

2012 m. birželio 20 d. Nr. 13-1

Kretinga

Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2007m. rugpjūčio 30 d. sprendimu Nr. T2-274, 2008 m. rugsėjo 25 d. sprendimu Nr. T2-247 sudaryta Nuolatinė statybos komisija:

Komisijos pirmininkas Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vyr. architektas Robertas Kudzevičius.

Komisijos sekretorius Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vyr. specialistas Tomas Brazdžius

Nariai: 1. Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Kretingos skyrius, įgaliotas asmuo,
2. LRAM Klaipėdos regiono Aplinkos apsaugos departamentas, Kretingos rajono agentūros įgaliotas asmuo.

3. UAB „Kretingos vandenys“, įgaliotas asmuo.

4. AB „VST“, įgaliotas asmuo.

5. Kretingos rajono Žemėtvarkos skyrius, įgaliotas asmuo.

6. TEO LT, AB, įgaliotas asmuo.

7. AB „Lietuvos dujos“, įgaliotas asmuo.

Posėdyje dalyvauja:

Planavimo organizatorius ir/ar jo įgaliotas asmuo: **Juozas Skališius.**

Kiti asmenys: **1. M. Zabarauskas Atest. Nr. A 050.**

SVARSTYTA: Žemės sklypo (kad. Nr. 5670/0005:380), Vydmantų k., Kretingos r., detalusis planas.

(teritorijų planavimo dokumento pavadinimas)

NAGRINĖTI PLANAVIMO ORGANIZATORIAUS PATEIKTI DOKUMENTAI:

1. Esamos būklės brėžinys.
2. Teritorijų planavimo dokumento sprendiniai (aiškinamasis raštas ir brėžiniai).
3. Planavimo sąlygos/planavimo sąlygų sąvadas.
4. Planavimo darbų programa (planavimo užduotis).
5. Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis (kai tokia sutartis buvo sudaryta).
6. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio vertinimo ataskaita.
7. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaita, kai pagal įstatymus ir kitus teisės aktus toks vertinimas buvo atliktas.
8. Priimtų ir motyvuotai atmestų visuomenės pateiktų pasiūlymų apibendrinta medžiaga.

NUTARTA: derinti žemės sklypo (kad. Nr. 5670/0005:380), Vydmantų k., Kretingos r., detalųjį planą.

(teritorijų planavimo dokumento pavadinimas)

nederinti

(pateikti konkrečius nederinimo motyvus)

PROTOKOLO nuostatų pasiraso:

Komisijos nario atstovaujamos institucijos pavadinimas	Išvada	Komisijos nario vardas, pavardė, pareigos	Parašas
Savivaldybės administracijos tarnyba	<i>PRITARTA</i>	Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjas – vyr. architektas Robertas Kudzevičius	<i>[Signature]</i>
	<i>medelica</i>	Vyr. specialistė (žemės klausimais) Vilma Beniušienė	<i>[Signature]</i>
	<i>SUDERINTA</i>	Statybos skyriaus vedėja Rima Lukauskienė	<i>[Signature]</i>
	<i>medelica</i>	Vietinio ūkio skyriaus vyr. specialistė Jūratė Jokubavičienė	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Kultūros skyriaus paminklotvarkininkas Algirdas Mulvinskas	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Žemės ūkio skyriaus vyr. specialistė Ingrida Augutienė	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Seniūnas <i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
	<i>Priimta</i>	Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentas Kretingos r. agentūra	<i>[Signature]</i>
	<i>Priimta</i>	Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Kretingos filialas	<i>[Signature]</i>
	<i>prizanta</i>	Kretingos rajono valstybinė maisto ir veterinarijos tarnyba	<i>[Signature]</i>
	<i>prizanta</i>	Akinė bendrovė „Lesto“ Kretingos skyrius	<i>[Signature]</i>
	<i>SUDERINTA</i>	AB „Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialas	<i>[Signature]</i>
	<i>SUDERINTA</i>	UAB „Kretingos vandenys“	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	UAB Kretingos šilumos tinklai	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Kretingos r. Žemėtvarkos skyrius	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	VĮ Klaipėdos regiono keliai	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Salantų regioninio parko direkcija	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Lietuvos automobilių kelių direkcija prie Susisiekimo ministerijos	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Kretingos rajono policijos komisariatas	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	AB „Lietuvos energija“	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	VĮ „Aplinka visiems“	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Kultūros paveldo departamento Klaipėdos teritorinis padalinys	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	SĮ „Kretingos komunalininkas“	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentas Kretingos r. agentūra	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Kretingos filialas	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Kretingos rajono valstybinė maisto ir veterinarijos tarnyba	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Akinė bendrovė „Lesto“ Kretingos skyrius	<i>[Signature]</i>
	<i>SUDERINTA</i>	AB „Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialas	<i>[Signature]</i>
	<i>SUDERINTA</i>	UAB „Kretingos vandenys“	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	UAB Kretingos šilumos tinklai	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Kretingos r. Žemėtvarkos skyrius	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	VĮ Klaipėdos regiono keliai	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Salantų regioninio parko direkcija	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Lietuvos automobilių kelių direkcija prie Susisiekimo ministerijos	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Kretingos rajono policijos komisariatas	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	AB „Lietuvos energija“	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	VĮ „Aplinka visiems“	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Kultūros paveldo departamento Klaipėdos teritorinis padalinys	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	SĮ „Kretingos komunalininkas“	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentas Kretingos r. agentūra	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Kretingos filialas	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Kretingos rajono valstybinė maisto ir veterinarijos tarnyba	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Akinė bendrovė „Lesto“ Kretingos skyrius	<i>[Signature]</i>
	<i>SUDERINTA</i>	AB „Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialas	<i>[Signature]</i>
	<i>SUDERINTA</i>	UAB „Kretingos vandenys“	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	UAB Kretingos šilumos tinklai	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Kretingos r. Žemėtvarkos skyrius	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	VĮ Klaipėdos regiono keliai	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Salantų regioninio parko direkcija	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Lietuvos automobilių kelių direkcija prie Susisiekimo ministerijos	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Kretingos rajono policijos komisariatas	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	AB „Lietuvos energija“	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	VĮ „Aplinka visiems“	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Kultūros paveldo departamento Klaipėdos teritorinis padalinys	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	SĮ „Kretingos komunalininkas“	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentas Kretingos r. agentūra	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Kretingos filialas	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Kretingos rajono valstybinė maisto ir veterinarijos tarnyba	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Akinė bendrovė „Lesto“ Kretingos skyrius	<i>[Signature]</i>
	<i>SUDERINTA</i>	AB „Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialas	<i>[Signature]</i>
	<i>SUDERINTA</i>	UAB „Kretingos vandenys“	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	UAB Kretingos šilumos tinklai	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Kretingos r. Žemėtvarkos skyrius	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	VĮ Klaipėdos regiono keliai	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Salantų regioninio parko direkcija	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Lietuvos automobilių kelių direkcija prie Susisiekimo ministerijos	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Kretingos rajono policijos komisariatas	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	AB „Lietuvos energija“	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	VĮ „Aplinka visiems“	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Kultūros paveldo departamento Klaipėdos teritorinis padalinys	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	SĮ „Kretingos komunalininkas“	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentas Kretingos r. agentūra	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Kretingos filialas	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Kretingos rajono valstybinė maisto ir veterinarijos tarnyba	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Akinė bendrovė „Lesto“ Kretingos skyrius	<i>[Signature]</i>
	<i>SUDERINTA</i>	AB „Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialas	<i>[Signature]</i>
	<i>SUDERINTA</i>	UAB „Kretingos vandenys“	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	UAB Kretingos šilumos tinklai	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Kretingos r. Žemėtvarkos skyrius	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	VĮ Klaipėdos regiono keliai	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Salantų regioninio parko direkcija	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Lietuvos automobilių kelių direkcija prie Susisiekimo ministerijos	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Kretingos rajono policijos komisariatas	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	AB „Lietuvos energija“	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	VĮ „Aplinka visiems“	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Kultūros paveldo departamento Klaipėdos teritorinis padalinys	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	SĮ „Kretingos komunalininkas“	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentas Kretingos r. agentūra	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>	Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Kretingos filialas	<i>[Signature]</i>
	<i>Suderinta</i>		



Kretingos rajono
savivaldybės administracija

Gauta

2012-06-20 Nr. (6.29/02-3255

KLAIPĖDOS VISUOMENĖS SVEIKATOS CENTRAS



TVIRTINU
Kretingos skyriaus vedėja
Dalia Jociūvienė

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ VERTINIMO PAŽYMA

2012-06-19 Nr. KE1 - 54
Kretinga
(sudarymo vieta)

1. Duomenys apie planavimo organizatorių: Planavimo organizatoriaus pavadinimas ir kodas <i>(juridinio asmens pavadinimas ir įmonės kodas / fizinio asmens vardas, pavardė)</i> Adresas, kuriuo būtų galima siųsti korespondenciją Kontaktiniai telefonai, faksas, elektroninio pašto adresas	Juozas Skališius Vydmantų k., Kretingos r. Tel. 8 656 98048
2. Duomenys apie planų rengėjus: Planų rengėjo pavadinimas ir adresas	T. Kšatuckienės projektavimo ir meninio konstravimo įmonė, Putinių takas 419, Palanga
3. Duomenys apie gautus planavimo dokumentus: Dokumentų pateikimo data ir registracijos numeris Vertinimui pateikti planavimo dokumentai <i>(detaliojo, specialiojo, bendrojo)</i>	2012-06-14, KV3-429 Detalusis planas: 1 - esamos situacijos analizė, teritorijos raidos koncepcija, sprendiniai, brėžiniai; 2 - procedūrų dokumentai (Planavimo sąlygų 2012-03-05 sąvadas Nr. (35.4.) PS1-12 detaliojo planavimo dokumentui rengti).
4. Duomenys apie planuojamą teritoriją: Žemės sklypo (sklypų), vietovės vieta ir adresas <i>(miestas, rajonas, kaimas, gatvė)</i> Sklypo (sklypų) kadastrinis Nr.	Kretingos r. sav. Kretingos sen. Vydmantų k. 5670/0005:380
5. Vertinimui pateiktų dokumentų aprašymas ir įvertinimas:	

Planuojama teritorija yra žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kadastrinis Nr. 5670/0005:380) Kretingos r. sav. Vydmantų k. Plotas yra 0,2035 ha. Žemės sklype įregistruotos specialios naudojimo sąlygos: kurortų apsaugos zonos, žemės sklype įrengtos valstybei priklausiančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. Planuojamoje teritorijoje statinių nėra.

Detaliojo plano tikslas – pakeisti žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, nustatyti žemės naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdį – vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalinti į du sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Detalioju planu formuojami 2 žemės sklypai, kurių plotas 1000 m² ir 1035 m². Suformuotiems sklypams nustatoma pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (tp6, G), naudojimo pobūdis – vienučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos (tp6, G1). Suformuotose žemės sklypuose numatoma gyvenamųjų namų statyba. Sklypų užstatymo aukštumas iki 7,5 m. Atstumas nuo planuojamo užstatymo iki gretimų sklypų ribų numatomas ne mažesnis kaip 3,0 metrai. Automobilių parkavimas numatytas sklypo ribose. Privažiavimas į suformuotus sklypus planuojamas iš Liepų gatvės.

Geriamojo vandens tiekimas numatomas iš centralizuotų vandentiekio tinklų Vydmantų k., Kretingos r. Buitines nuotekas numatoma nuvesti į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus Vydmantų k., Kretingos r. Pastatų šildymas numatomas kietu kuru.

Planuojama teritorija ribojasi su žemės ūkio paskirties žemės sklypais, su Liepų gatve. Pagal pateiktus duomenis, planuojamas sklypas į gretimybų sanitarines apsaugos zonas nepatenka. Nurodoma, kad planuojamos teritorijos gretimybėse nėra taršių objektų, kurie turėtų poveikį planuojamai gyvenamajai aplinkai. Teigiama, kad planuojama veikla neturės neigiamo poveikio gretimybėms. Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr. T2-322 patvirtintam Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrajam planui.

6. Vertinimo išvada:

Žemės sklypo Kretingos r. sav. Kretingos sen. Vydmantų k. (kadastrinis Nr. 5670/0005:380) detaliojo plano sprendiniai atitinka visuomenės sveikatos saugos teises aktų reikalavimus.

Vertinimą atliko:

Skyriaus vedėja


(parašas)

Dalia Jociuvienė

KOPIJA

Kretingos rajono savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus
vyriausias specialistas

Tomáš Brazdžius

20 11 06 10 par

ŽEMĖS SKLYPO DETALUSIS PLANAS

Vydmantų kaimas, Kretingos rajonas

ŽEMĖS SKLYPO DETALUSIS PLANAS

Vydmantų kaimas, Kretingos rajonas
Žemės sklypo kadastrinis Nr.:5670-0005-380

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS

Juozas Skališius

PLANO RENGĖJAS

T.Kšatuckienės projektavimo
ir meninio konstravimo įmonė



PROJEKTO VADOVAS

Mindaugas Zabarauskas
Mindaugas Zabarauskas

PV atestato Nr. A 050

Kretinga, 2012 m.

TURINYS

ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ.....	5
1.1 IŠTRAUKA IŠ KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JO DALIES BENDROJO PLANO 6.....	6
1.2 NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS PRIE ŽŪ MINISTERIJOS KRETINGOS ŽEMĖTVARKOS SKYRIAUS VEDEJO ĮSAKYMAS DĖL PRIVATAUS ŽEMĖS SKLYPO DUOMENŲ PAKEITIMO.....	7
1.3 ŽEMĖS SKLYPO PLANAS.....	8
1. BENDRIEJI DUOMENYS.....	12
1.1 DETALIOJO PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: JUOZAS SKALIŠIUS. TEL. NR. 8 656 98048.....	12
1.2 DETALIOJO PLANO RENGĖJAS: T. KŠATUCKIENĖS PROJEKTAVIMO IR MENINIO KONSTRAVIMO ĮMONĖ, PUTINŲ TAKAS 419, PALANGA.....	12
1.3 PLANUOJAMA TERITORIJĄ: ŽEMĖS SKLYPAS VYDMANTŲ KAIMĖ, KRETINGOS RAJONE.....	12
1.4 DETALIOJO PLANO LYGMUO: DETALUSIS PLANAS VIETOVĖS LYGMENS.....	12
1.5 DETALIOJO PLANO TIKSLAS:.....	12
1.6 DETALIOJO PLANAVIMO STADIJOS: KETURI ETAPAI.....	12
1.7 DETALIOJO PLANO VIEŠO SVARSTYMO TVARKA: SU VISUOMENE SVARSTOMA BENDRAJA TVARKA.....	12
2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ.....	14
2.1 INFORMACIJA APIE PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ.....	14
2.2 ŽEMĖS SKLYPO IŠDĖSTYMAS.....	15
2.3 PLANUOJAMOS TERITORIJOS GEOGRAFINĖS PADĖTIES APRAŠYMAS.....	15
PROJEKTUOJAMA TERITORIJA YRA VYDMANTŲ KAIMO VAKARINĖJE DALYJE, APIE 200 METRŲ NUO VEIKIANČIO VIRKŠTININKŲ DVARO.....	15
2.4 INŽINERINIAI TINKLAI.....	15
2.5 SUSISIEKIMAS (ESAMI KELIAI, GATVĖS).....	15
2.6 ŽELDINIAI.....	15
2.7 GAMTOS IR KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI.....	16
2.8 TERITORIJOS PLĖTROS TENDENCIJOS.....	16
2.9 PROBLEMĖS SITUACIJOS.....	16
PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE PROBLEMŲ SITUACIJŲ NĖRA IR NENUMATOMA.....	16
3. TERITORIJOS VYSTYMO KONCEPCIJA.....	18
3.1 NUMATOMOS VEIKLOS POBŪDIS IR EKONOMINIS PAGRINDIMAS.....	18
3.2 TERITORIJOS APSAUGOS SVARBIAUSIOS KRYPTYS.....	18
3.3 TERITORIJOS UŽSTATYMO RODIKLIAI.....	18
3.4 TERITORIJOS TVARKYMO PRIORITETAI.....	19
3.5 VANDENS IR ENERGIJOS ŠAUNAMOS, ŪKIO NUOTEKŲ IR ATLIEKŲ KIEKIAI.....	19
3.6 TRANSPORTO EISMO INTENSIVYVUMAS, AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS.....	20
3.7 POVEIKIS GYVENTOJAMS IR APLINKAI.....	20
3.8 PLANUOJAMOS VEIKLOS PASEKMIŲ ĮVERTINIMAS.....	21
3.9 TERITORIJOS STRATEGINIS VERTINIMAS.....	21
4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI.....	23
AIŠKINAMASIS RAŠTAS.....	23
5. INŽINERINIAI TINKLAI.....	28
5.1 BENDROJI DALIS.....	28
5.2 VANDENTIEKIS.....	28
5.3 ŪKIO NUOTEKOS.....	29
5.4 LIETAUS NUOTEKOS.....	29
5.5 ŠILUMOS TIEKIMAS.....	29
5.6 ELEKTROS TIEKIMAS.....	29
5.7 BENDRIEJI DUOMENYS.....	30
5.8 ELEKTROS ENERGIJOS TIEKIMAS.....	30
5.9 PRAVAŽIAVIMO APSVIETIMAS.....	30

5.10	ATLIEKOS.....	30
5.11	SUSISIEKIMAS.....	30
5.12	ŽELDINIAI.....	31
5.13	GREITIMYBĖS, GALINČIOS ĮTAKOTI DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS.....	31
5.14	KITOS SĄLYGOS, SUSIJUSIOS SU PLANUOJAMA ŪKINE VEIKLA.....	31
6.	DETALIOJO PLANO PAGRINDINIS BRĖŽINYS.....	32
7.	DETALIOJO PLANO INŽINERINIŲ TINKLŲ BRĖŽINYS.....	33
8.	SUSISIEKIMO SCHEMA.....	34
9.	ĮSAKYMAS DĖL DETALIOJO PLANAVIMO ORGANIZATORIAUS TEISIŲ IR PAREIGŲ PERDAVIMO SUTARTIES SUDARYMO.....	36
10.	DETALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO ORGANIZATORIAUS TEISIŲ IR PAREIGŲ PERDAVIMO SUTARTIS.....	37
11.	PLANAVIMO SĄLYGŲ SĄVADAS DETALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTUI RENGTI.....	39
12.	KLAIPĖDOS VSC KRETINGOS SKYRIAUS PLANAVIMO SĄLYGOS DETALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTUI RENGTI.....	40
13.	KLAIPĖDOS REGIONO APLINKOS APSAUGOS DEPARTAMENTO PLANAVIMO SĄLYGOS.....	41
14.	UAB „KRETINGOS VANDENYS“ PLANAVIMO SĄLYGOS DETALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTUI RENGTI.....	42
15.	AB „LESTO“ PLANAVIMO SĄLYGOS DETALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTUI RENGTI.....	43
16.	KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS ŽEMĖS ŪKIO SKYRIAUS PLANAVIMO SĄLYGOS.....	44
17.	KRETINGOS ŽEMĖTVARKOS SKYRIAUS PLANAVIMO SĄLYGOS.....	45
18.	KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS ARCHITEKTŪROS IR TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS.....	46
19.	KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS KRETINGOS SENIŪNIJOS PLANAVIMO SĄLYGOS.....	47
20.	SKELBIMAS LAIKRAŠTYJE „PAJŪRIO NAUJIENOS“ APIE DETALIOJO PLANO RENGIMO PRADŽIĄ.....	48
21.	PVM SĄSKAITA FAKTŪRA PAŽYMOMS APIE KAIMYNUS GAUTI.....	49
22.	AB LIETUVOS PAŠTAS LAIŠKŲ KAIMYNAMS MOKĖJIMO KVITAI.....	50
23.	VALSTYBINĖS ĮMONĖS REGISTRŲ CENTRAS INFORMACIJA.....	51
24.	VIEŠOJO SUSIRINKIMO DALYVIŲ SĄRAŠAS.....	52
25.	VIEŠOJO SVARSTYMO PROTOKOLAS.....	53
26.	VIEŠOJO SVARSTYMO ATASKAITA.....	54
27.	SKELBIMAS LAIKRAŠTYJE „PAJŪRIO NAUJIENOS“.....	55
	KITI DOKUMENTAI.....	57
28.	ŽEMĖS SKLYPO ĮREGISTRAVIMO NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE.....	57
29.	ŽEMĖS SKLYPO RIBŲ PLANAS.....	59
30.	ARCHITEKTO M.ZABARAUŠKO KVALIFIKACIJOS ATESTATAS.....	60
31.	ARCHITEKTO T.KŠATUCKIENĖS KVALIFIKACIJOS ATESTATAS.....	61
32.	T.KŠATUCKIENĖS PROJEKTAVIMO IR MENINIO KONSTRAVIMO ĮMONĖS REGISTRAVIMO PAŽYMĖJIMAS.....	62

ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ



NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS PRIE
ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS KRETINGOS
ŽEMĖTVARKOS SKYRIAUS
VEDĖJAS

ISAKYMAS

DĖL PRIVATAUS ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR.5670/0005:380) KADASTRO
DUOMENŲ PAKEITIMO

2011 m. liepos 14 d. Nr. 14VI- (14.14.2.)- 980
Kretinga

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos žemės įstatymu (Žin., 1994, Nr. 34-620, 2004, Nr. 28-868), Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro 2000 m. birželio 27 d. įstatymo Nr. VIII-1764 (Žin., 2000, Nr. 58-1704; 2003, Nr. 57-2530, 2010, Nr.84-4407), Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2002, Nr. 41-1539, 2005, Nr. 80-2899, 2010, Nr. 53-2606), Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. 22-652, 2010, Nr.98-5089), parengus miško sklypo kadastrinius matavimus ir atsižvelgdamas į Juozo Skališiaus prašymą:

1. P a k e i č i u Juozo Skališiaus nekilnojamojo turto registre įregistruoto 0,20 ha ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypo Nr.151-1, (kadastro Nr.5670/0005:380, unikalus Nr.4400-0992-4145), esančio Vydmantų kaime, Kretingos seniūnijoje, Kretingos rajone, kadastro duomenis:

1.1. pamatuotas miško plotas- 0,2035 ha,

1.2. žemės sklypo vertė- 417 Lt;

1.3. pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis- žemės ūkio paskirties žemė, naudojimo būdas- kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

1.4. žemės naudmenų kiekybinės charakteristikos duomenys: žemės ūkio naudmenos iš viso- 0,1998 ha, ariama žemė- 0,1998 ha, užstatyta teritorija- 0,0037 ha, nusausinga žemė- 0,2035 ha;

1.5. žemės sklypo Nr.151-1, esančio Vydmantų kaime, Kretingos seniūnijoje, Kretingos rajone, Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos- kurortų apsaugos zonos- 0,2035 ha (sąlygų XVI skyrius); žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai- 0,2035 ha (sąlygų XXI skyrius), vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos- 0,0078 ha (sąlygų XLIX skyrius).

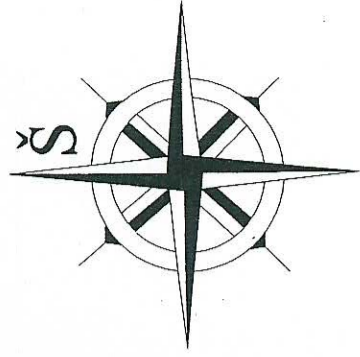
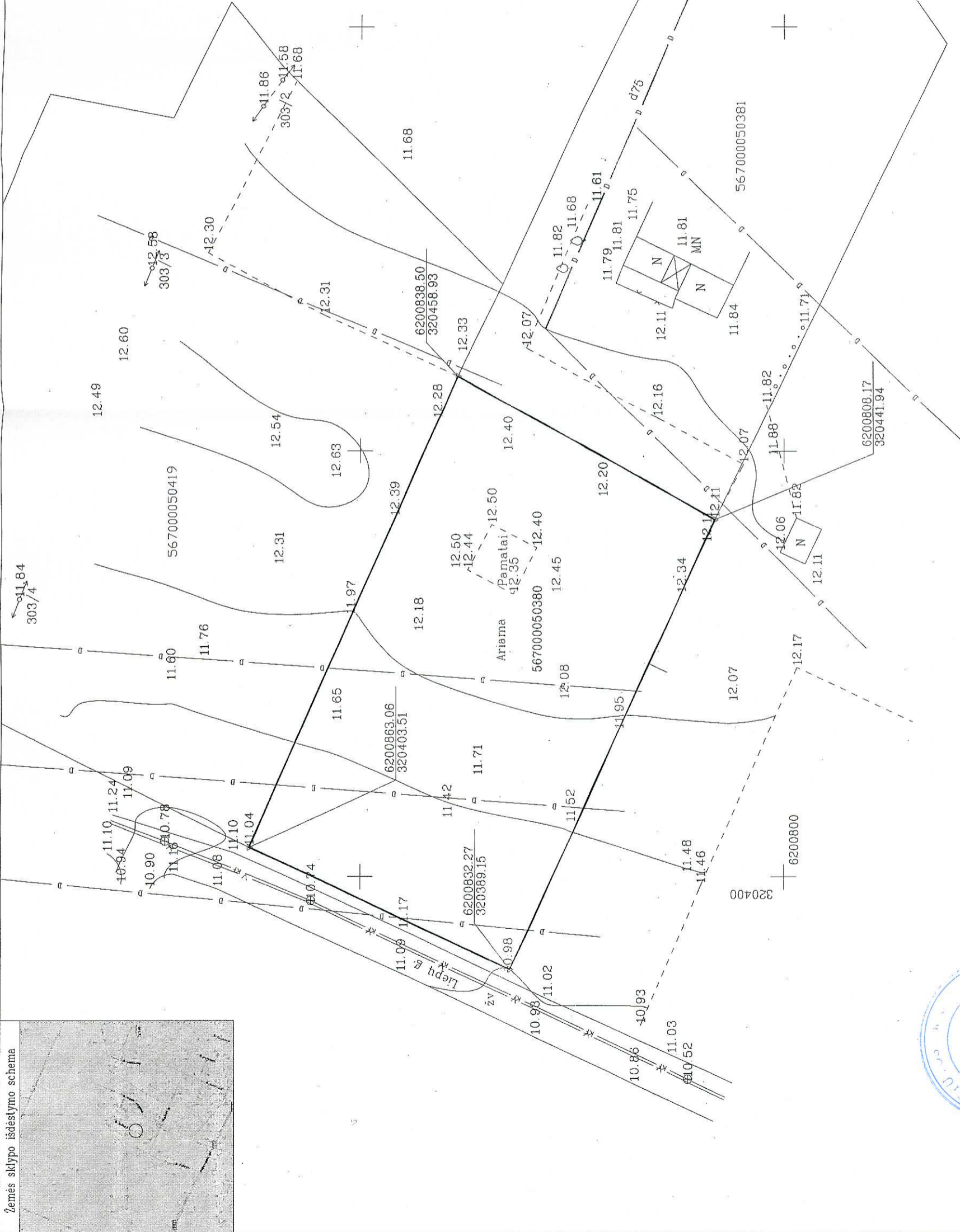
Kretingos žemėtvarkos skyriaus vedėjas

Dalius Vitkus



KOPIJA TIKRA
PROJEKTO VADOVĖ
T. KŠATUCKIENĖ
2011

Žemės sklypo išdėstymo schema



AB "Lietuvos dujos" Klaipėdos filialas
 Eksploatavimo tarnyba
 Pietų skyrius (Kretinga)

PRITARTA Nr. *2011-06-01* d. (tam tikras
 Eksploatavimo tarnybos
 2004 m. *2011-06-01* d. sprendimas (Kretinga)
 Pamašas *[Signature]* *2011-06-01* d.
 Pripažinta Zokavinskiene

PRITARTA
 TEO LI, AB

[Signature]
 2011-06-01 d.

Vytautas Narvičius
 Inžinierius

SUDERINTA

AB ILESTO

Kretingos tinklo eksploatavimo grupės
 2011 m. *2011-06-01* d.

Kretingos tinklo eksploatavimo
 grupės inžinierius
 Arvydas Vyšniauskas

UAB "KRETINGOS VANDENĖ"
 Suderinta

2011-06-01 Nr. *2011-06-01*
 Inžinierius
 Alfonsas Griškevičius

[Signature]

Koordinacijų sistema – LKS-94
 Aukščių sistema – Baltijos

SUDERINTA
2011.06.01 d.
 Kretingos rajono savivaldybės administracijos
 Žemės ūkio skyriaus vyresnysis specialistas
 Leonas Rimcika

LIETUVOS RESPUBLIKA
 T. KŠATUCKIENĖS
 Projektavimo
 ir inžinerinio
 konstravimo
 ĮMŪNĖ
 VOPĖJA TIKRA
 PROJEKTO VADOVĖ
 T. KŠATUCKIENĖ
 2011

O. Krusos įmonė

Licencija Nr. 188TK-441 išduota 2004 m. rugsejo 22 d.

pareigos	v. pavardė	parašas	data
	O. Krusa	<i>[Signature]</i>	2011 05
Objektas	Topografinė nuotrauka.		
Užsakovas	Kretingos r. Vydmantų k. Liepų g.		
	Juožas Skališius		
	A.V.		
	1:500		

TVIRTINU:

Detaliojo plano organizatorius
Juozas Skališius
2012-03-10

PLANAVIMO UŽDUOTIS

PLANAVIMO PAGRINDAS

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorės J.Vaickienės įsakymas Dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo ir sutarties sudarymo Nr.A1-50, 2012-01-26 ir Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr.S1-75, 2012-01-26.

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS

Juozas Skališius. Tel. Nr. 8 .

PLANAVIMO OBJEKTAS

Teritorijos, esančios Vydmantų kaime, Kretingos rajone Detalusis planas.

PLANAVIMO ADRESAS

Vydmantų kaimas, Kretingos rajonas.

PLANAVIMO TIKSLAS

Pakeisti žemės skypo paskirti iš žemės ūkio į kitos paskirties, padalinti žemės sklypą, numatant individualių vienuobių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybą, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

PLANAVIMO PROCESAS:

1 ETAPAS- parengiamasis etapas:

- planavimo darbų programos parengimas;

- viešas skelbimas apie priimtą sprendimą dėl detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų.

2 ETAPAS – DP projekto rengimo etapas:

- esamos būklės analizės studija;

- koncepcijos nustatymo studija;

- sprendinių konkretizavimo studija.

3 ETAPAS – baigiamasis etapas:

- DP projekto sprendinių svarstymo ir derinimo studija;

- DP projekto tikrinimo ir tvirtinimo studija.

DETALIOJO PLANO PROJEKTAS RENGIAMAS, VIEŠAI SVARSTOMAS IR TVIRTINAMAS BENDRAJA TVARKA

DETALIOJO PLANO PROJEKTO DERINIMAS

Kretingos rajono savivaldybės administracijos nuolatinėje stovybos komisijoje.

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1 Detaliojo planavimo organizatorius: Juozas Skališius. Tel. Nr. 8 656 98048.

1.2 Detaliojo plano rengėjas: T. Kšatuckienės projektavimo ir meninio konstravimo įmonė, Putinių takas 419, Palanga. Projekto vadovas Mindaugas Zabarauskas ir architektė T. Kšatuckienė. Tel. Nr. 8 698 08261.

1.3 Planuojama teritorija: žemės sklypas Vydmantų kaime, Kretingos rajone.

1.4 Detaliojo plano lygmuo: Detalusis planas vietovės lygmenis.

1.5 Detaliojo plano tikslas: pakeisti žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kita, nustatyti žemės naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalinti į du sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

1.6 Detaliojo planavimo stadijos: Keturi etapai.

1.7 Detaliojo plano viešo svarstymo tvarka: Su visuomene svarstoma bendraja tvarka.

1.8 Detaliojo planavimo sąlygos: Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis Planavimo užduotimi, Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi 2012-01-26, Nr. S1-75 ir Kretingos rajono savivaldybės L.e. Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjo vyr. architekto R. Kudzevičiaus patvirtintomis Planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti 2012-03-05, Nr. (35.4)PS1-12:

- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Kretingos skyriaus 2012-02-21 Nr. KE2-16 planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentams rengti;

- LR Aplinkos ministerijos Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2012-02-21 Nr. (4)-LV4-622 planavimo sąlygos;

- Kretingos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2012-02-22 Nr. V2-(3.4)-56;

- Kretingos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2012-03-05 Nr. 8 planavimo sąlygos;

- Kretingos rajono savivaldybės administracijos Kretingos seniūnijos 2012-02-13 Nr. V2-30;

- Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪ ministerijos Kretingos žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymas Dėl privataus žemės sklypo kadastro duomenų pakeitimo.

Rengiamo detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais:

Fizinės, cheminės taršos, transporto organizavimo ir parkavimo, priėjimų ir privažiavimų, sanitarinių apsaugos zonų, normuojamų atstumo išlaikymo, insoliacijos, visuomenės sveikatos saugos;

Numatyti inžinerinius tinklus;

Atlikti detalaus plano atitikties visuomenės sveikatos saugos norminiams teisės aktams įvertinimą;

Gyvenamosios aplinkos kokybės, atliekant sprendiniuose skaičiavimus pagal STR 2.02.01:2004

„Gyvenamieji pastatai“ nustatytus reikalavimus gyvenamiesiems namams bei jų sklypams;

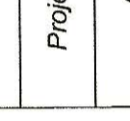

Užstatymo apribojimų, nurodant visus sklypo elementus pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, atstumus tarp sklypų ribų ir gretimybių. Nustatyti privalomuosius reikalavimus pastatų architektūrinei išraiškai;

Transporto organizavimo ir automobilių pastatymo, atliekant skaičiavimus pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“. Sprendiniuose privaloma nurodyti, kaip ir kur planavimo organizatoriai įrengia privažiavimo kelius, dviračių ir pėsčiųjų takus, kaip ir kiek įrengia automobilių stovėjimo vietų sklypuose. Nurodyti optimaliausių transporto organizavimo variantų. Inžinerinių tinklų plėtojimo, nurodant esamų ir projektuojamų tinklų apsaugos zonas, servitutus, derinant pakitimus su tinklų valdytojais;

Poveikio socialinei aplinkai;

Atitikties patvirtintiems teritorijų planavimo dokumentams, grafinės dalies sudėtyje patikiant atitinkamas spalvotas ištraukas iš galiojančių planuojamoje teritorijoje (ir besiribojančiose su ja gretimybėse) bei teritorijų planavimo registre įregistruotų planavimo dokumentų ištraukas.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota O.Krusos įmonės 2011-06 parengta (licencijos Nr.G-945-(441), išduota 2008-11-27) skaitmeninė topografinė nuotrauka (LKS-94 koordinacių sistema, Baltijos aukščių sistema) M 1:500.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	M. Zabarauskas	A 050		2012
Architektė	T. Kšatuckienė	A 924		2012

2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pagal žemės nekilnojamojo turto kadastro ir registro pažymėjimą pagrindinė tikslinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai. Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 5670/0005:380 Vydmantų m. k.v., ir plotas – 2035 m². Žemės sklypas yra Vydmantų kaime, Kretingos rajone, formuojamoje Liepų gatvėje. Žemės sklypas yra privati J.Skališiaus nuosavybė. Specialiose naudojimo sklypu sąlygose nurodyta, jog jame įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, jis patenka į kurortų apsaugos zoną ir jame vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona. Žemės sklype servitutai nenustatyti.

Sklypo teritorijoje aukščiau kintantys ir absoliutinė altitudė svyruoja nuo 10.98 iki 12.50. Žemės sklype be melioracijos įrenginių kitų inžinerinių tinklų nėra. Žemės sklype yra netinkami naudojimui pamatai, kurie pastato techninio projekto rengimo metu bus demontuoti.

Iki projektuojamos teritorijos šiuo metu galima privažiuoti formuojama Liepų gatve, Vydmantuose, Kretingos rajone.

Privataus žemės sklypo, Vydmantų kaime, Kretingos rajone detaliojo plano sprendinių konkretizavimo studija parengta vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės administracijos L.e. Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjo vyr. architekto pareigas R.Kudzevičiaus patvirtintu 2012-03-05 Nr. (35.4) PSI-12 planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti, detaliojo plano pirmojo etapo – esamos padėties analizės medžiaga bei antrojo etapo – koncepcijos nustatymo studijos medžiaga.

Rengiant detaliojo plano sprendinių konkretizavimo studiją vadovautasi šios teritorijos patvirtintais planavimo dokumentais:

- ištrauka iš Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies- Kretingos miesto bendrojo plano, patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr. T2-322;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪ ministerijos Kretingos žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymu Dėl privataus žemės sklypo kadastro duomenų pakeitimo;
- trišale projektavimo darbų sutartimi;

Žemės sklypas yra teisiškai registruotas Nekilnojamojo turto registre. Pagrindinė tikslinė žemės sklypo naudojimo paskirtis: žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai. Žemės sklypo plotas – 2035 m².

2.1 Informacija apie planuojamą teritoriją

Planuojamas padalinti į dvi dalis sklypas	
1. Žemės sklypo adresas	Vydmantų kaimas, Kretingos rajonas
2. Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5670/0005:380 Vydmantų k.v.
3. Bendras žemės sklypo plotas	0,2035 ha
4. Paskirtis	Žemės ūkio
5. Naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties sklypai
6. Žemės sklypo savininkas	Juozas Skališius
7. Valdymo forma	Nuosavybės teisė
8. Servitutai	-
9. Specialiosios naudojimo sąlygos	Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Sklypas patenka į kurortų apsaugos (Nacionalinės žemės tarnybos

	teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymas, 2011-07-14, Nr. 14VI-(14.14.2.)-982 ir plotas 0,2035 ha) ir vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona (Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymas, 2011-07-14, Nr. 14VI-(14.14.2.)-982 ir plotas 0,0078 ha).
--	---

2.2 Žemės sklypo išdėstymas

Planuojama teritorija šiaurėje ribojasi su kaimyniniu žemės sklypu, kurio kadastrinis Nr.:5670/0005:566 ir kad. Nr.:5670/0005:565 ir priklauso P.Ilgaudui, rytuose su žemės sklypu, kurio kadastrinis Nr.:5670/0005:0381 ir priklauso A.Kelpšienei, pietuose su žemės sklypu, kurios kad. Nr.:5670/0005:568, kuris priklauso Lietuvos Respublikai, o vakaruose su formuojama Liepų gatve.

2.3 Planuojamos teritorijos geografinės padėties aprašymas

Projektuojama teritorija yra Vydmantų kaimo vakarinėje dalyje, apie 200 metrų nuo veikiančio Virkštinkų dvaro.

2.4 Inžineriniai tinklai

Planuojamoje teritorijoje inžinerinių tinklų nėra, todėl projektuojami:

- lauko elektros tinklai;
- lauko vandentiekio tinklai;
- lauko buitinių nuotekų tinklai;
- lietaus nuotekų tinklai.

2.5 Susisiekimas (esami keliai, gatvės)

Susisiekimo sistema formuojama Liepų gatve ir suprojektavus pravažiavimo kelią sklypo teritorijos šiaurinėje pusėje. Teritorija nėra urbanizuota; ji yra Vydmantų kaime Kretingos rajone. Privažiavimas į sklypą yra iš žvyruotos Liepų gatvės.

2.6 Želdiniai

Teritorija – neužstatyta. Joje yra tik eksploatacijai netinkami pamatai, kurie, parengus statinio techninį projektą bus demontuojami. Sklype medžių, vaismedžių nėra ir tai patvirtina topografinė nuotrauka. Reljefas – nelygus, absoliutinė altitudė svyruoja nuo 11.04 iki 12.50 Baltijos aukščių sistemoje. Teritorija prižiūrima.

2.7 Gamtos ir kultūros paveldo objektai


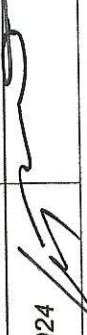
Planuojamoje teritorijoje nėra registruotų nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių, kurios būtų paskelbtos valstybės saugomomis, pagal LR Kultūros ministro įsakymą LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 10 str. 4 d., (Žin., 2004, Nr. 152-5571).

2.8 Teritorijos plėtros tendencijos

Teritorijos plėtros tendencijos susijusios su galimybe pakeisti žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kita, nustatyti žemės naudojimo būdą– gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdį- vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalinti į du sklypus ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą. Parengti susisiekimo (privažiavimo kelio), inžinerinių tinklų schemą, derinant su gretimybėmis ir nustatant įrenginių parametrus.

2.9 Probleminės situacijos

Planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nėra ir nenumatoma.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	M. Zabarauskas	A 050		2012
Architektas	T. Kšatuckienė	A 924		2012

TERITORIJOS VYSTYMO KONCEPCIJA