

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Detaliojo planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų peremėjas: K.Stončiaus prekybos įmonė "Autoratas" (pagal Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-12-18 įsakymą Nr. A1-896 ir 2013-06-19 įsakymą Nr. A1-517 bei detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypo savininkams 2012-12-18 sutartį Nr. S1-1040 ir 2013-06-19 sutartį nr. S1-698).

1.2. Planuojamos teritorijos (žemės sklypo, kurio kad. Nr.: 5634/0004:193) savininkas: Lietuvos Respublika. Patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos. Sudaryta nuomos sutartis, nuomininkas: K.Stončiaus prekybos įmonė "Autoratas" (buv. adresas Tiekėjų g. 7A, Kretinga).

1.3. Planuojama teritorija adresu: žemės sklypas (kad. Nr.: 5634/0004:193), esantis Klaipėdos g. 28, Kretingos m., Kretingos r. sav..

1.4 Detaliojo plano rengėjas: UAB „Kartografiniai projektai“, Vytauto g. 17, Kretinga, tel/fax.: 8 445 78199. Klaipėdos skyrius – Gegužės g.1/Bokštų g. 18, Klaipėda, tel/fax.: 8 46 493322.

1.5. Detaliojo plano tikslas: nekeičiant žemės sklypo pagrindinės tikslinės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, nustatyti naudojimo pobūdį - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos bei nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

1.6. Detaliojo plano rengimo pagrindas. Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

- Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-12-18 detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypo savininkams sutarties Nr. S1-1040 nuostatomis, taip pat Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais bei susitarimais:
 - 2012-12-18 įsakymu „Dėl žemės sklypo (kad. Nr.: 5634/0004:193) Klaipėdos g. 28, Kretingos m., detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutarties sudarymo. A1-896.
 - 2013-06-19 įsakymu „Dėl Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-12-18 įsakymo Nr. A1-896 pakeitimo“ Nr. A1-517;
 - 2012-06-19 Susitarimas Nr. S1-698 „prie 2012 m., gruodžio 18 d., detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutarties Nr. S1-1040“;
- Kretingos rajono savivaldybės architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2013-02-27 išduotu planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. (35.4) PS1-17;
- Derinančių institucijų išduotomis sąlygomis:
 - Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Kretingos skyriaus 2013-02-12 planavimo sąlygos Nr. KE2-7;
 - LR AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2013-02-13 planavimo sąlygos Nr. (4)-LV4-436;
 - AB „LESTO“ 2013-02-05 planavimo sąlygos Nr. TS-43530-13-0447;
 - Kretingos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2013-02-04 planavimo sąlygos Nr. V2-23;
 - Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, Kretingos skyrius 2013-02-07 planavimo sąlygos Nr. 14PL -13;

- Kretingos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus: 2013-02-27 planavimo sąlygos Nr.15;
- UAB „Kretingos vandenys“: 2013-01-31 planavimo sąlygos Nr. 29-9;
- Kretingos rajono savivaldybės administracijos Kretingos miesto seniūnija: 2013-02-14 planavimo sąlygos Nr. (6.21) – V6-111;
- TEO LT, AB: 2013-01-30 planavimo sąlygos Nr. 03-2-05-181.
- VĮ „Klaipėdos regiono keliai“: 2013-02-11 planavimo sąlygos Nr. V2-144.
- AB „Lietuvos dujos“ 2013-02-08 planavimo sąlygos Nr. 58.

Priedai: Ištrauka iš Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano, patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr. T2-322.

1.7. Detaliojo plano lygmuo: Savivaldybės lygmens.

1.8. Detaliojo planavimo proceso etapai: Parengiamasis etapas, teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas (apjungiant koncepcijos nustatymo ir sprendinių konkretizavimo stadijas), teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimo etapas, baigiamasis etapas.

1.9. Detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene tvarka: Bendra.

1.10. Derinimo ir tvirtinimo procedūra (rengiama bendrąja ar supaprastinta tvarka): Bendroji.

1.11. Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai: Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrasis planas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr. T2-322).

1.12. Projektavimo pagrindai: Detalusis planas rengiamas UAB „Kartografiniai projektai“ (licencijos Nr., TK-570-(900)) parengtos skaitmeninės toponuotraukos (M 1:500) pagrindu. Koordinačių sistema LKS-1994. Aukščių sistema - Baltijos.

II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

2.1. Esamos teritorijos raidos apžvalga ir charakteristika

Teritorijoje (žemės sklypas, kurio kad. Nr.: 5634/0004:193) stovi pastatas 1E1p (prekybos patalpos). Šiai dienai kiosko, pažymėto atliekant topografinę nuotrauką (2012 08 22), nėra, el. linija nenaudojama.

2.2. Inžineriniai tinklai

Planuojamą sklypą kerta šie inžineriniai įrenginiai:

- o Elektros oro linija, elektros kabelis;
- o vandentiekio tinklas;
- o nuotekų valymo įrenginiai;
- o ryšio tinklai;
- o žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio tinklai.

2.3. Esami žemės naudojimo apribojimai

Remiantis Valstybės įmonės registrų pateiktais duomenimis apie planuojamą žemės sklypą, užregistruoti šie apribojimai:

- o I. - Ryšių linijų apsaugos zonos, plotas – 0,0043 ha.
- o VI. - Elektros linijų apsaugos zonos, plotas – 0,0035 ha;
- o IX. - Dujotiekių apsaugos zonos, plotas - 0,0042 ha;

2.4. Planuojamos teritorijos (žemės sklypo, kurio kad. Nr.: 5634/0004:193) gretimybės:

- o Šiaurės – pietų - vakarinėse pusėse – (planuojamos teritorijos riba koordinuota taškais: 7-8,1-6) ribojasi su laisvos valstybinės žemės fondu (išvažinėtas keliukas).

- Rytinėje pusėje – (planuojamos teritorijos riba koordinuota taškais: 6-7) ribojasi su esamu III kategorijos krašto keliu Nr.168 Klaipėda - Kretinga (Klaipėdos g.), kelio plotis – 7,96m.

Sklypo gretimybėse nėra veikiančių fermų, pramonės ir kitų pavojingų objektų, turėsiančių poveikį planuojamai gyvenamajai aplinkai ir tiesiogiai gyventojų sveikatai.

2.5. Kita informacija: planuojamos teritorijos situacija vadovaujantis Kretingos r. bendruoju planu:

- Vadovaujantis Kretingos raj. sav. teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto Bendrojo plano Urbanistinės struktūros, žemės tvarkymo ir kultūros paveldo sprendiniais, planuojama teritorija patenka į teritoriją, skirtą gyvenamųjų namų statybai.
- Kretingos raj. sav. teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto Bendrojo plano Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų sprendiniai atitinka planuojamo sklypo detaliojo plano sprendinių poreikius - planuojamos teritorijos inžinerinė infrastuktūra išvystyta.
- Remiantis Kretingos raj. sav. teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrojo plano Aukštybinių pastatų, vertikalų akcentų išdėstymo, prekybos centrų sprendiniais, planuojama teritorija yra urbanizuotoje teritorijoje ir nepatenka į vizualinio identiteto, kur aukštybinių pastatų planavimas negalimas, zoną.

III. KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

3.1. Bendrieji duomenys

Detaliojo plano koncepcijos nustatymo stadijoje, planuojamoje teritorijoje numatoma nekeičiant žemės sklypo pagrindinės tikslinės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, nustatyti naudojimo pobūdį - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K/K1) bei nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Sklypui Nr.1 leistinas užstatymo tankis nustatomas 0,36, intensyvumas – 1,08. Architektūriniai urbanistiniai apribojimai: statinio aukštų skaičius galimas iki trijų aukštų, aukštis iki statinio konstrukcijos aukščiausio taško – 10,5m.

Pastatų statybai ir apdailai naudoti tradicines medžiagas išlaikant pastatų architektūrinės išraiškos vienovę. Tvoros turi derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos ir turėti architektūrinį vientisumą visoje planuojamoje teritorijoje.

Želdiniams sklype Nr.1 skirti ne mažiau kaip 15 % teritorijos sklypo ploto.

3.2. Susisiekimo sistema

Į detaliuoju planu projektuojamą komercinės paskirties sklypą patenkama iš esamos įvažos nuo Klaipėdos gatvės. Klaipėdos gatvė yra III kategorijos krašto kelias Nr.168 Klaipėda – Kretinga.

Automobilių parkavimas – esamos 5 automobilių stovėjimo vietos sklypo pietinėje dalyje.

3.3. Inžineriniai tinklai

Vandentiekio tinklai: Planuojamo sklypo teritoriją kerta centralizuoti vandentiekio tinklai, nauji vandentiekio tinklai neplanuojami.

Buitinių nuotekų tinklai: Planuojamo sklypo teritoriją kerta buitinių nuotekų tinklai, nauji buitinių nuotekų tinklai neplanuojami.

Lietaus vandens nuotėkos. Lietaus vandens nuotekas numatoma nuvesti į infiltracinius šulinius.

Elektros tinklai: Planuojamo sklypo teritoriją kerta elektros oro linija, nauji elektros tinklai neformuojami. Išskiriamos žemės zonos bei nustatomi reikiami servitutai esamiems, į planuojamą

teritoriją patenkantiems, elektros tinklams ir įrenginiams. Servitutai nustatomi esamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose.

Šildymas: Pastatų šildymas numatomas elektra, kietu ar skystu kuru, arba geoterminis. Šildymo sistema konkretizuojama techninių projektų rengimo etape, įvertinant pasirinktos sistemos techninius ir normatyvinius reikalavimus.

Ryšių tinklai: Planuojamoje sklypo teritorijoje yra praversti ryšių linijų tinklai, nauji ryšių tinklai neplanuojami.

3.4. Atliekos

Susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į sklypuose stovinčius konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis.

3.5. Gaisrinė sauga

Priešgaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Gaisro atveju vanduo imamas iš netoliese esančio hidranto. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas.

3.6. Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys

Išlaikyti normuojamus atstumus pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 ir vėlesnes redakcijas nutarimą Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“.

Teritorijos strateginis vertinimas: Planuojamos teritorijos detalaus plano poveikio aplinkai strateginis vertinimas neatliekamas.

IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

4.1. BENDROJI DALIS

4.1.1. Planuojamos teritorijos adresas – žemės sklypas (kad. Nr.: 5634/0004:193), esantis Klaipėdos g. 28, Kretingos m., Kretingos r. sav..

4.1.2. Detaliojo planavimo darbų organizatorius ir sklypo savininkas: Lietuvos Respublika. Patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos. Sudaryta nuomos sutartis, nuomininkas: K.Stončiaus prekybos įmonė "Autoratas" (buv. adresas Tiekėjų g. 7A, Kretinga).

4.1.3. Detaliojo planavimo darbų tikslas – nekeičiant žemės sklypo pagrindinės tikslinės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, nustatyti naudojimo pobūdį - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos bei nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

4.1.4. Planuojamos teritorijos plotas – 0,0898 ha.

4.1.5. Kita informacija

Detalioju planu planuojamame sklype numatoma nekeičiant žemės sklypo pagrindinės tikslinės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, nustatyti naudojimo pobūdį – prekybos paslaugų ir pramogų objektų statybos (K/K1) sklype esančiam komercinės paskirties pastatui (prekybos patalpos) bei galimybei ateityje vykdyti pastato rekonstrukciją.

Detalusis planas rengiamas bendrąja tvarka, 4 etapais.

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtaka aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai nustatomi pagal aiškinamojo rašto sprendinius ir gale pridėdamą įstatymų ir norminių dokumentų sąrašą.

Projekto grafinė dalis rengiama naudojant 2012 08 22 parengtą toponuotrauką M 1:500, rengėjas - UAB

„Kartografiniai projektai“.

4.1.6. Atitikimas bendrajam planui

- Vadovaujantis Kretingos raj. sav. teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto Bendrojo plano Urbanistinės struktūros, žemės tvarkymo ir kultūros paveldo sprendiniais, planuojama teritorija patenka į teritoriją, skirtą gyvenamųjų namų statybai.
- Kretingos raj. sav. teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto Bendrojo plano Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų sprendiniai atitinka planuojamo sklypo detaliojo plano sprendinių poreikius - planuojamos teritorijos inžinerinė infrastuktūra išvystyta.
- Remiantis Kretingos raj. sav. teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrojo plano Aukštybinių pastatų, vertikalių akcentų išdėstymo, prekybos centrų sprendiniais, planuojama teritorija yra urbanizuotoje teritorijoje ir nepatenka į vizualinio identiteto, kur aukštybinių pastatų planavimas negalimas, zoną.

4.2. NUMATOMAS VEIKLOS BŪDAS IR POBŪDIS

4.2.1. Numatomi veiklos būdai planuojamoje teritorijoje: komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

4.2.2. Numatomi veiklos pobūdžiai planuojamoje teritorijoje: prekybos paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1).

4.3. PRIVALOMIEJI IR PASIRINKTIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO BEI HIGIENINIAI, APLINKOSAUGINIAI REIKALAVIMAI

Planuojamo žemės sklypo (kad. Nr.: 5634/0004:193) pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas nekeičiami. Planuojamas žemės sklypo naudojimo pobūdis, privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai atitinka galiojančius norminius dokumentus, nepablogina gretimų savininkų žemės ir kito nekilnojamo turto naudojimo sąlygų, nepažeidžia jų interesų.

Detalioju planu planuojamo komercinės paskirties sklypo užstatymo tankumas – 0,36; užstatymo intensyvumas – 1,08.

Sklype numatoma esamo pastato rekonstrukcija, naujų statinių statyba nenumatoma (pagal valstybinės žemės nuomos sutartį 2003-03-24 Nr. 56/2003-0023).

Statiniai sklype privalo būti išdėstyti taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai, išlaikomi priešgaisriniai atstumai. Užstatymo linija nenustatoma.

Architektūriniai reikalavimai.

Statinys 1E1p gali būti rekonstruojamas iki trijų aukštų, bet neaukštesnis kaip 10,5 m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.

Rekonstruojant statinį, būtina išlaikyti reikiamus atstumus nuo inžinerinių tinklų linijų (vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimu „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“). Visi inžineriniai tinklai, patenkantys į numatomą statinių zoną, turi būti iškelti. Galutinis tinklų iškėlimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Sklype želdiniams skirti ne mažesni kaip 15 % formuojamo komercinės paskirties žemės sklypo ploto (vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“).

Projektuojamo komercinio pastato architektūra turi būti tokia, kad:

- atitiktų esminius statinio architektūros ir konstrukcijų reikalavimus; užtikrintų gerus pagrindinių patalpų ir sklypo funkcinius, vizualinius ir kompozicinius ryšius;

- o užtikrintų pastato kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną) su supančios gamtinės ir (ar) dirbtinės aplinkos elementais.

Pastatas turi turėti vientisą architektūrinę išraišką, vienodą stilistiką. Pastatų apdaila neribojama, tačiau rekomenduojama, kad pastato statybai ir apdailai būtų naudojamos tradicinės, šiam regionui būdingos, statybinės ir apdailos medžiagos. Tvorą planuojamoje teritorijoje turi turėti architektūrinį vientisumą ir derėti prie pastato architektūrinės išraiškos. Planuojama ūkinė veikla - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų rekonstrukcija – turi didinti vietovės estetinį potencialą, išsaugoti ir išryškinti supančią aplinką.

Pastaba: Rengiant pastatų techninius projektus atstumus tarp pastatų tikslinti vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymu Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“.

4.3.1. Leistinas pastatų aukštis (metrais)

Statinys gali būti rekonstruojamas iki trijų aukštų, bet neaukštesnis kaip 10,5 m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.

4.3.2. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, užstatymo intensyvumas

Numatomas planuojamos komercinės paskirties sklypo užstatymo tankis: 0,36.

Užstatymo intensyvumas: 1,08.

4.3.3. Užstatymo tipas (statinių statybos zona, statybos riba ar linija)

Statybos linija teritorijoje nenumatoma. Objekto statyba turi būti sprendžiama techniniu projektu pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas. Rekonstruojant pastatą būtina išlaikyti reikiamus atstumus nuo esamų inžinerinių tinklų arba, patenkančius į numatomą statinių zoną, iškelti.

4.3.4. Servitutai (nustatomi):

206. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

207. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

208. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

4.3.5. Susisiekimo sistema (transporto eismo organizavimas)

Į detaliuoju planu projektuojamą komercinės paskirties sklypą patenkama iš esamos įvažos nuo Klaipėdos gatvės. Klaipėdos gatvė yra III kategorijos krašto kelias Nr.168 Klaipėda – Kretinga. Apsaugos zona – 50m.

Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ 2.6 p. Automobilių parkavimas – esama 5 automobilių stovėjimo vietų aikštelė sklypo pietinėje dalyje. Automobilių stovėjimo vietų skaičių bei vietas tikslinti pastato techninio projekto metu.

Techninio projekto rengimo metu turi būti įvertinta atsirasantys eismo srautai eksploataavimo metu bei numatytos priemonės, kurios užtikrintų gerą privažiavimo iki teritorijos kelių būklę statybos metu važinėjant krovininiam transportui.

Privažiavimo kelius, kurių būklė gali būti pabloginama planuojamų sklypų statinių statybos metu, privalės tvarkyti statybų planavimo organizatorius arba suinteresuotas asmuo Vyriausybės nustatyta tvarka. (vadovaujantis LRV 2004-02-11 patvirtintu nutarimu Nr. 155 „Dėl kelių priežiūros tvarkos aprašo patvirtinimo“ bei LR 1995-05-11 patvirtintu „Kelių įstatymu“ Nr. I-891).

4.3.6. Aplinkos apsauga

Planuojamos ūkinės veiklos - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba / eksploatacija. Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, todėl sanitarinės apsaugos zonos tokiai veiklai nenumatomos.

Nustatomi apribojimai:

- Kelių apsaugos zonos.
- Vandentiekio, fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos - po 2,5 m nuo vamzdinių ašies;
- Ryšių linijų apsaugos zonos – po 2 m nuo tinklo ašinės linijos.
- Požeminių el. kabelių linijų apsaugos zonos - po 1m tinklo ašinės linijos.
- Elektros oro linijų apsaugos zonos - po 2m.
- Žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zonos - po 2m.

Numatoma ūkinė veikla fizikinės, cheminės, biologinės taršos nepadidins, kitos fizinės taršos vykdoma veikla taip pat nesukels. Planuojama teritorija nepatenka į kitas detaliaisiais planais nustatytas ar į kitų gamybinių, komunalinių objektų sanitarinę apsaugos zonas numatytas LR SAM įsakyme 2004 08 19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“.

4.3.7. Atliekos

Susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į sklype stovinčius konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis.

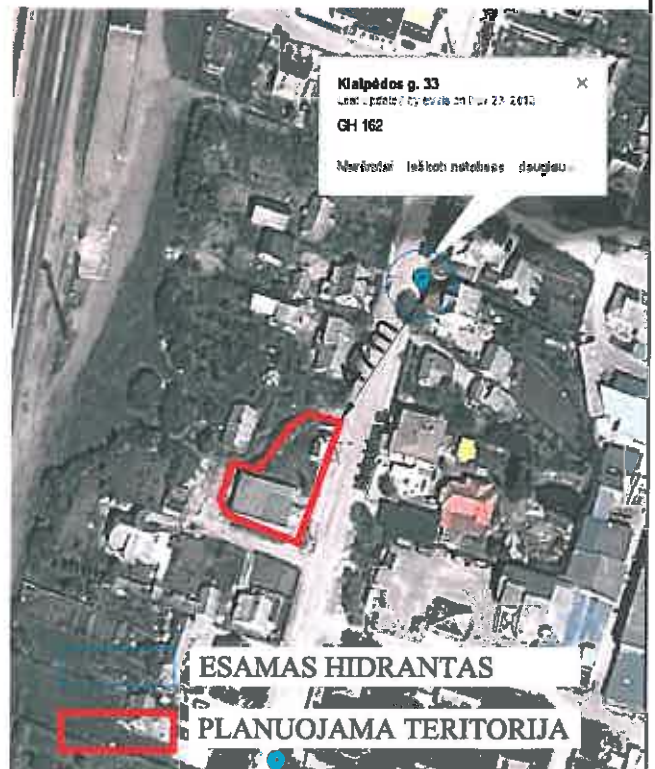
Atliekų susidarymo norma komercinės teritorijos sklype nustatoma techninių projektų metu.

Atliekų tvarkymas turi būti vykdomas vadovaujantis: *LR Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX- 1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2012-07-01) bei Kretingos rajono savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2009 m. birželio 30 d. sprendimu Nr.T2-194.*

4.3.8. Priešgaisrinė sauga

Priešgaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Gaisro atveju vanduo imamas iš netoliese esančio hidranto (Klaipėdos g. 33) Nr. GH 162 – nutolęs 47 metrus į šiaurės pusę nuo planuojamo sklypo. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas.

Gaisrų gesinimo įranga turi atitikti priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymo Nr. 1-338 patvirtintus "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" nuostatus. Planuojamų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis nustatomas statinio techninio projekto rengimo metu pagal numatomas naudoti medžiagas. Nustačius statinio ugniai atsparumo laipsnį, tarp projektuojamų statinių bus išlaikytas priešgaisrinis atstumas. Sklypų užstatymas atitinka "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (patvirtinti 2010-12-07, įsakymu Nr. 1-338). Rengiant pastatų techninius projektus, būtina suprojektuoti žaibosaugos sistemas, vadovaujantis STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo".



4.3.9. Želdiniai

Numatomas sklypo apželdinimas - ne mažiau kaip 15% nuo komercinės teritorijos ploto (vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694). Želdinių plotai plane pažymėti atskira spalva ir indeksu. (*Želdiniai – žmogaus pasėti ar pasodinti medžiai (tarp jų ir pasodinti pavieniai ar natūraliai išaugę), krūmai, krūmokšniai, puskrūmiai, lianos ir žoliniai augalai*).

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra.

Techninio projekto stadijoje užsakovas privalo pateikti prie savivaldybės institucijos esančios želdinių apsaugos, priežiūros ir tvarkymo komisijos leidimą kirsti ar pertvarkyti želdinius. Želdiniai tvarkomi LR aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. Nr. įsakymu Nr. D1-87 patvirtinto „Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo“ nustatyta tvarka. Detaliajame plane pateikiama siūloma želdinių zonų vieta gali būti keičiama statinio techninio projekto etape išlaikant reikalaujamą želdinių plotą.

4.4. INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI

Galimų naujų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais pagrindiniai sprendiniai nustatomi pagal planavimo sąlygų sąvade nurodytas institucijų išduotas sąlygas detaliojo planavimo dokumentui rengti. Pagal poreikį nauji vandentiekio, nuotekų tinklai sprendžiami vadovaujantis detalaus plano sąlygose nurodytais įstatymais, statybos reglamentais ir LR Vyriausybės nutarimais. Inžinerinių tinklų ir statinių apsaugos zonos nurodytos vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimais „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ ir kt. normatyviniais dokumentais. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami inžinerinių tinklų techninio projekto apimtyje pagal poreikį, remiantis tinklų savininkų išduotomis techninėmis sąlygomis.

Inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami inžinerinių tinklų techninio projekto apimtyje pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

4.4.1. Geriamo vandens tiekimas

Geriamo vandens tiekimas numatomas iš artimiausių centralizuotų vandentiekio tinklų, esančių Klaipėdos g., Kretingos m. Nauji vandentiekio tinklai ir įrenginiai neplanuojami. Pagal UAB „Kretingos vandenys“ 2013-01-31 planavimo sąlygas Nr.29-9 nustatomos vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų apsaugos zonos, o planuojant užstatymą įvertinamas LRV 1992 m. gegužės 12 d. nutarimas „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ su vėlesniais pakeitimais.

Geriamo vandens poreikis komercinės teritorijos sklype, vadovaujantis „Vandens vartojimo normomis RSN 26-90, bus apskaičiuotas techninio projekto rengimo metu, nustačius sklype planuojamos ūkinės veiklos mastą.

Esamiems vandentiekio tinklams taikoma tinklų apsaugos zonų reikalavimai (žemės juosta po 2,5 m į abi tinklo puses), nustatyti LR Vyriausybės 1996 m., sausio 11 d. Nutarimu Nr. 1640 ir jo pakeitimu 2012-09-19 Nr.1122. Geriamo vandens tiekimo sprendiniai pagal poreikį gali būti tikslinami techninio projekto metu. Kitoms projektavimo stadijoms turi būti išimtos techninės sąlygos.

Pastaba: Inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami inžinerinių tinklų techninio projekto apimtyje pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

Kitoms projektavimo stadijoms turi būti išimtos techninės sąlygos.

4.4.2. Buitinių nuotekų tinklai

Buitinių nuotekų tinklai esami, centralizuoti. Nauji buitinių nuotekų tinklai ir įrenginiai neplanuojami. Buitinių nuotekų tinklams taikoma tinklų apsaugos zonų reikalavimai (žemės juosta po 2,5 m į abi tinklo puses), nustatyti LR Vyriausybės 1996 m., sausio 11 d. nutarimu Nr. 1640 ir jo pakeitimu 2012-09-19 Nr.1122 Dėl LR Vyriausybės 1992 m., gegužės 12 d. nutarimo nr.343 „Dėl specialiujų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ pakeitimo.

Ūkio nuotekų sprendiniai pagal poreikį gali būti tikslinami techninio projekto metu. Kitoms projektavimo stadijoms turi būti išimtos techninės sąlygos.

4.4.3. Drenažo ir lietaus nuotekų tinklai

Paviršinės lietaus nuotekos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, apskaičiuojant paviršinių nuotekų projekcinį srautą ir kt., turi būti vadovaujamosi statybos techniniu reglamentu STR 2.07.01:2003. „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (Žin., 2003, Nr. 83-3804).

4.4.4. Šildymas

Pastatų šildymas numatomas elektra, kietu ar skystu kuru, geoterminis. Šildymo sistema konkretizuojama techninių projektų rengimo etape, įvertinant pasirinktos sistemos techninius ir normatyvinius reikalavimus.

4.4.5. Dujotiekis

Detaliuoju planu dujotiekio tinklai neplanuojami.

4.4.6. Elektrotechninė dalis

Servitutai nustatomi statomų, esamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose.

Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu.

Servitutai nustatomi sudarius atitinkamas sutartis. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

4.4.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklai

Per planuojamą teritoriją prvesti (esami) telekomunikacijų tinklai, nauji tinklai neplanuojami. Nustatomos esamų telekomunikacijų tinklų apsaugos zonos. Pagal TEO LT, AB 2013-01-30 planavimo sąlygas Nr.03-2-05-181 esant poreikiui naujoms telekomunikacijų trasoms projektavimo metu, vadovautis LR elektroninių ryšių įstatymu bei išduotomis prisijungimo sąlygomis.

Pastaba: Detaliajame plane išnagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų būdai konkretizuojami statinių techninių projektų sprendiniais.

Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.

4.5. FORMUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI

Detaliuoju planu planuojamai teritorijai (žemės sklypas, kurio kad. Nr.: 5634/0004:193, esantis Klaipėdos g. 28, Kretingos m., Kretingos r. sav.) nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai:

Sklypas Nr. 1 Adresas – Klaipėdos g. 28, Kretingos m., Kretingos r. sav..

Sklypo plotas – 898 m².

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

1. Žemės naudojimo paskirtis – KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
2. Žemės naudojimo būdas – KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS;
3. Žemės naudojimo pobūdis – PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMOGŲ OBJEKTŲ STATYBOS, tp9/ K/ K1;
4. Statinių aukštis – MAKSIMALUS AUKŠTIS – 10,5 M;
5. Užstatymo tankumas – 0,36;
6. Užstatymo intensyvumas – 1,08;
7. Projektuojamame sklype nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
 - I - Ryšių linijų apsaugos zonos;
 - II - Kelių apsaugos zonos;
 - XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.
 - VI - Elektros linijų apsaugos zonos
 - IX - Dujotiekių apsaugos zonos
8. Servitutai (nustatomi):
 206. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).
 207. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).
 208. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu.

Servitutai nustatomi sudarius atitinkamas sutartis. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

4.6. PAGRINDINIAI NORMATYVAI IR TEISĖS AKTAI

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis šių pagrindinių normatyvų ir teisės aktų (įstatymų, normų, standartų ir kt.) reikalavimais:

- LR Teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 1995, Nr. 107-2391; Nr.21-617; 2006, Nr. 66-2429);
- LR Aplinkos ministerijos 2004-05-03 įsakymas Nr.D1-239 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 79-2809; 2006, Nr. 114-4364);
- LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr. 904 „Dėl visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 112-4189; Nr. 897, 2010-06-21, Žin., 2010, Nr. 78-4010 (2010-06-30));
- LR Vyriausybės 1992-12-16 nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. 22-652; 1996, Nr. 2-43 su vėlesniais papildymais);
- LR Aplinkos ministro 2005-03-17 įsakymas Nr. D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo apskrities, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 41-1317, Žin., 2010, Nr. 114-5848);
- LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 113-4228; Nr. 628, 2012-05-29, Žin., 2012, Nr. 64-3240 (2012-06-07)).

4.7. KITOS SĄLYGOS SUSIJUSIOS SU PLANUOJAMA ŪKINE VEIKLA

Kiti apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai nustatomi pagal pridedamą sąrašą įstatymų ir norminių dokumentų:

1. LR aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223, 1992-01-21, red. Nr. I-1352, 1996-05-28, red. Nr. IX-677, 2001-12-20 (Žin., 1992, Nr. 5-75) (1996-05-28 redakcija); Žin., 2002, Nr. 2-49 (2002-01-09);
2. LR žemės įstatymas 1994 m. balandžio 26 d. Nr I-446 (Žin., 2004, Nr. 28-868);
3. LR geriamojo vandens ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr. X – 765, 2006-07-13 (Žin., 2006, Nr. 82-3260);
4. LR teritorijų planavimo įstatymas nr. IX – 1962 (žin., 2004, Nr. 21-617, Žin., 2006, Nr. 66-2429);
5. Vandens vartojimo normos, RSN 26-90;
6. Detaliųjų planų rengimo taisyklės, patvirtintos LR aplinkos ministro įsakymu 2004-05-03 Nr. D1-239 (Žin., 2004, Nr. 79-2809; 2006, Nr. 114-4364);
7. Lietuvos Respublikos vandens įstatymas 2003 kovo 25 d. Nr. IX-1388;
8. LR atliekų tvarkymo įstatymas NR. IX-1004, (ŽIN., 2002, NR. 72-3016);
9. LR Aplinkos oro apsaugos įstatymas 1999 m. lapkričio 4 d. Nr. VIII-1392;
10. LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įsakymas 2005 m. birželio 21 d. Nr. X-258;
11. LR sveikatos apsaugos ministro įsakymas nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, NR. 134-4878); 2009, NR. 152-6849);
12. LR vyriausybės 1992-05-12 nutarimas nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (ŽIN., 1992, NR. 22-652, 2008, NR. 44-1643);
13. LR kelių įstatymas (Žin., 1995, NR. 44-1076; 2002, NR. 101-4492);
14. STR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (ŽIN., 2008, NR. D1-11/3-3);
15. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, nr. V-604);
16. STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisieikimo sistemos“, 1999-03-02 AM įsakymas Nr. 61 (Žin., 1999, Nr. 27-773);
17. LR Geriamo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas NR. X-764 (Žin., 2006, NR. 82-3260);
18. STR 2.06.04:2011 „Gatvės bendrieji reikalavimai“ (Žin., 2011, Nr. 149-7009).

ŽEMĖS SKLYPO, KURIO KAD. NR.: 5634/0004:193, ESANČIO KLAIPĖDOS G. 28, KRETINGOS M., KRETINGOS R.SAV.,
DETALUSIS PLANAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: K.Stončiaus prekybos įmonė "Aktoratas", 2013 m.

Sprendinių poveikio vertinimo ataskaita

Planavimo organizatorius: K.Stončiaus prekybos įmonė "Aktoratas"
Žemės sklypo, kurio kad. Nr.: 5634/0004:193), esantis Klaipėdos g. 28, Kretingos m., Kretingos r. sav.
SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO ATASKAITA

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO KLAUSIMYNAS

I. POVEIKIS TERITORIJOS VYSTYMO DARNAI IR (AR) PLANUOJAMAI VEIKLOS SRIČIAI

1.1. Kokių rezultatų tikimasi įgyvendinus sprendinius:

Detalioju planu planuojamai teritorijai numatoma nustatyti naudojimo pobūdį - prekybos paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1).

Pastatų statybai ir teritorijos tvarkymui nustatomi architektūriniai reikalavimai: iki 3 aukštų pastatai, aukštingumas (H) numatomas iki 10,5 m.

Aplinkosauginiu požiūriu planuojamos teritorijos naudojimo būdas, pobūdis nepablogins esamos aplinkos kokybės ir higieninės būklės planuojamos teritorijos ribose bei aplinkinėms teritorijoms.

Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, todėl sanitarinės apsaugos zonos tokiai veiklai nenustatomos. Dėl planuojamos ūkinės veiklos galimas triukšmo ir oro taršos padidėjimas planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse esančiuose sklypuose nebus itin intensyvus ir neviršys Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose ir jų aplinkoje“ nustatytų ribinių dydžių. Cheminių teršalų koncentracija planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse esančioje gyvenamojoje teritorijoje dėl numatomos automobilių stovėjimo aikštelės ir padidėjusio automobilių srauto neviršys didžiausių leistinų koncentracijų, numatytų 2007 m. Nr. V-362 Lietuvos higienos normoje HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ ir jos pakeitime Nr. V-1177 (2011 Nr.164-7842), taip pat neviršys LR AM ir LR SAM įsakyme Nr. 471/582 „Teršalų, kurių kiekis aplinkos ore vertinamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašo patvirtinimas ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių nustatymas“ nustatytų ribinių dydžių. Dėl autotransporto suintensyvėjimo galimas oro taršos padidėjimas, tačiau jis neviršys LR AM bei LR SAM įsakyme Nr. 591/640 „Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normos“ (2001, Nr.106-3827; 2010, Nr. 2-87).

1.2. Kaip bus veikiama planuojamos teritorijos (planuojamos srities) plėtra?

Planuojamas sklypas pagal Kretingos miesto bendrojo plano sprendinius patenka į kitos paskirties teritoriją.

1.3. Koks poveikio efektas (teigiamas ar neigiamas, ilgalaikis ar trumpalaikis) prognozuojamas?

Teigiamas ilgalaikis - planuojama teritorija atitiks esamo pastato ir aplinkinių statinių paskirtis. Teritorija bus prižiūrima ir tvarkoma pagal numatytus specialiuosius reglamentus, tvarkymo režimą. Teigiamas teritorijos bendras estetinis - vizualinis poveikis.

Neigiamas trumpalaikis – statybos metu - triukšmas, intensyvesnis transporto judėjimas.

1.4. Koks galimas tiesioginis ir netiesioginis konkretus sprendinio poveikis?

Esamame sklype rekonstravus esamą pastatą, teritorija bus labiau išnaudojama, sutvarkyta – pagerės urbanistinio kraštovaizdžio estetinė kokybė.

1.5. Kuri veiklos sritis ar sritys patirs teigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)?

Ekonominė. Planuojamoje teritorijoje numatomos prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos pritrauks lankytojų, leis sudaryti naujas darbo vietas.

Sprendinių poveikio vertinimo ataskaita

II. POVEIKIS EKONOMINEI APLINKAI

2.1. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominę plėtrą: padidins ar sumažins regionų skirtumus?

Sprendinių įgyvendinimas atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominę plėtrą veiks nežymiai, nežymiai sustiprės ekonominę plėtrą. Ekonominis poveikis siejamas su ekonomikos skatinimu, vykdam planuojamą (prekybos, paslaugų ir pramogų) veiklą teritorijoje. Regionų skirtumams sprendiniai įtakos neturės.

2.2. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendruosius pramonės, žemės ūkio ir kitų ūkio sektorių struktūros pokyčius, jiems skirtų teritorijų (naudmenų) fondą?

Sprendinių įgyvendinimas bendrųjų pramonės, žemės ūkio ir kitų ūkio sektorių struktūros pokyčių bei jiems skirtų teritorijų (naudmenų) fondo neįtakos.

2.3. Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti teritorijos gamtinių išteklių fondui ir jo racionaliam naudojimui?

Sprendinių įgyvendinimas teritorijos gamtinių išteklių fondui ir jo racionaliam naudojimui poveikio neturės.

2.4. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendrąsias investicijų ir verslo sąlygas?

Sprendinių įgyvendinimas nežymiai pagerins bendrąsias investicijų ir verslo sąlygas.

2.5. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos sąnaudų pokyčius?

Sprendinių įgyvendinimas gamybos sąnaudų pokyčių neveiks. Gamyba nebus vykdoma.

2.6. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos pajėgumų panaudojimą?

Sprendinių įgyvendinimas gamybos pajėgumų panaudojimo neveiks. Gamyba nebus vykdoma.

2.7. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks įmonių konkurencingumą vidaus ir (ar) užsienio rinkose?

Sprendinių įgyvendinimas įmonių konkurencingumui vidaus ir (ar) užsienio rinkose įtakos neturės.

2.8. Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti valstybės ar savivaldybių biudžetams (pajamos ar išlaidos gali padidėti, sumažėti ar kita)?

Sprendinių įgyvendinimas valstybės ar savivaldybių biudžetams žymaus poveikio neturės. Numatomas tam tikras mokesčių kiekis į valstybės ir savivaldybės biudžetą.

III. POVEIKIS SOCIALINEI APLINKAI

3.1. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų regionų ar rajonų bendrąją socialinę būklę?

Sprendinių įgyvendinimas atskirų regionų ar rajonų bendrajai socialinei būklei įtakos neturės, kadangi planuojamo sklypo mastelis yra labai mažas, lyginant su rajonu ar regionu.

3.2. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gyventojų užimtumą?

Sprendinių įgyvendinimas gyventojų užimtumui turės teigiamą poveikį – sukurs papildomų darbo vietų.

3.3. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks vietos savivaldos ir (ar) vietos bendruomenės raidą?

Sprendinių poveikio vertinimo ataskaita

Sprendinių įgyvendinimas padidins gyventojų užimtumą, kadangi atsiras naujų darbo vietų.

3.4. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks švietimą, kultūrą ir sveikatos apsaugą?

Sprendinių įgyvendinimas švietimo, kultūros ir sveikatos apsaugos neveiks.

3.5. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskiras socialines grupes (socialiai pažeidžiamus asmenis, jaunimą, jaunas šeimas, vaikus, pagyvenusius ir kitus asmenis)?

Sprendinių įgyvendinimas atskirų socialinių grupių (socialiai pažeidžiamus asmenis, jaunimą, jaunas šeimas, vaikus, pagyvenusius ir kitus asmenis) neveiks.

3.6. Kaip sprendinių įgyvendinimas gali paveikti žmones ir jų sveikatą?

Sprendinių įgyvendinimas žmonių sveikatos nepaveiks, nes planuojamoje teritorijoje jokia gamyba nebus vykdoma. Planuojama veikla nesukels neigiamo poveikio žmonių gyvenamajai ir rekreacinei aplinkai. Detalaus plano sprendiniai nesuvaržys netoliese gyvenančių žmonių gyvenimo, darbo sąlygų ir kitos veiklos.

IV. POVEIKIS GAMTINEI APLINKAI IR KRAŠTOVAIZDŽIUI

4.1. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos oro kokybę?

Planuojamoje teritorijoje nebus vykdoma veikla, dėl kurios gali būti užteršta aplinka ir oras. Technologinių procesų, turinčių kenksmingą poveikį aplinkai, nėra. Pastatų šildymas numatomas vietinis – kietu ar skystu kuru, elektra arba geoterminis. Šildymo sistema bus konkretizuojama techninių projektų rengimo etape, įvertinant pasirinktos sistemos techninius ir normatyvinius reikalavimus.

4.2. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybę?

Sprendinių įgyvendinimas teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybei įtakos neturės. Visi inžineriniai tinklai – miesto centralizuoti (esami).

4.3. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks dirvožemio išteklius ir žemės ūkio naudmenas?

Sprendinių įgyvendinimas neigiamo poveikio dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms neturės. Planuojama veikla dirvožemio erozijos neskatinas.

4.4. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks ekosistemas ir biologinę įvairovę?

Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba ir vykdoma veikla neigiamo žalingo poveikio aplinkai nesukels, ji nepaveiks ekosistemų, biologinės įvairovės ar kraštovaizdžio ekologinės pusiausvyros.

4.5. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks saugomas gamtos vertybes?

Planuojamoje teritorijoje ar gretimybėse saugomų gamtos vertybių nėra. Sprendinių įgyvendinimas neigiamo poveikio saugomoms gamtos vertybėms neturės.

4.6. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamtinę rekreacinę aplinką?

Projekto sprendinių įgyvendinimas gamtinės rekreacinės aplinkos nepaveiks: planuojamoje teritorijoje nebus vykdoma jokia rekreacinius išteklius naikinti ūkinė veikla. Į geoekologines takoskyras ir (ar) migracijos koridorius planuojama teritorija nepatenka.

4.7. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą?

Sprendinių poveikio vertinimo ataskaita

Projekto sprendinių įgyvendinimas kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą nepaveiks.

Numatomas sklypo apželdinimas - ne mažiau kaip 15% nuo komercinės teritorijos ploto (vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694). Želdinių plotai plane pažymėti atskira spalva ir indeksu. (Želdiniai – žmogaus pasėti ar pasodinti medžiai (tarp jų ir pasodinti pavieniai ar natūraliai išaugę), krūmai, krūmokšniai, puskrūmiai, lianos ir žoliniai augalai).

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra.

Pastaba: Planuojant želdinius, detaliuoju planu suformuotuose sklypuose, nepažeisti STR 2.02.09:2005 3 priede nustatytus mažiausius leistinus atstumus tarp želdinių ir statinių elementų.

4.8. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio estetinę kokybę?

Planuojamoje teritorijoje optimizuojama esama aplinka, ją humanizuojant ir kuriant naują kokybę. Planuojamo sklypo naudojimo būdas, pobūdis nepablogins esamos aplinkos kokybės ir higieninės būklės planuojamo sklypo ribose bei aplinkinėms teritorijoms.

4.9. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kultūros paveldo objektus?

Projekto sprendinių įgyvendinimas poveikio kultūros paveldo objektams neturės. Planuojamoje teritorijoje kultūros paveldo objektų nėra.

Sprendinių poveikio vertinimo ataskaita

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELE

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: K.Stončiaus prekybos įmonė "Autoratas"		
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „Kartografiniai projektai“		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Detalusis planas.		
4.	<p>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: Rengiant detaliojo plano sprendinių konkretizavimo stadiją vadovautasi šių teritorijų patvirtintais planavimo dokumentais: Bendrųjų planų: Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrasis planas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr. T2-322).</p>		
5.	<p>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais -</p>		
6.	<p>Status quo situacija: Planuojamas sklypas užstatytas. Jame yra pastatas – prekybos patalpos (unikalus Nr. 5695-5000-1024. Į teritoriją patenkama esama nuovaža iš Klaipėdos gatvės. Saugomų želdinių nėra. Sklype yra centralizuoti miesto tinklai. Planuojamas žemės sklypas nedrenuotas. Sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - Kita. Naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdis – nenustatytas. Sklypo apribojimai ir servitutai: Remiantis Valstybės įmonės registrų pateiktais duomenimis apie planuojamą žemės sklypą, užregistruoti šie apribojimai:</p> <ul style="list-style-type: none"> • I. - Ryšių linijų apsaugos zonos, plotas – 0,0043 ha. • VI. - Elektros linijų apsaugos zonos, plotas – 0,0035 ha; • IX. - Dujotiekių apsaugos zonos, plotas - 0,0042 ha; 		
7.	<p>Tikslas, kuriuo siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius</p> <p>Detalusis planas rengiamas su tikslu nustatyti žemės sklypo (kad. Nr. 5634/0004:193) naudojimo pobūdį bei nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą. Pastatų statybai ir teritorijos tvarkymui nustatomi architektūriniai reikalavimai: iki 3 aukštų pastatai, aukštingumas (H) iki 10,5 m. Planuojamos teritorijos pastatai turi turėti vientisą architektūrinę išraišką, vienodą stilistiką. Pastatų apdaila neribojama, tačiau rekomenduojama, kad pastatų statybai ir apdailai būtų naudojamos tradicinės, šiam regionui būdingos, statybinės ir apdailos medžiagos. Tvoros planuojamoje teritorijoje turi turėti architektūrinį vientisumą ir derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos. Planuojamos teritorijos naudojimo būdas, pobūdis nepablogins esamos aplinkos kokybės ir higieninės būklės planuojamos teritorijos ribose bei aplinkinėms teritorijoms.</p>		
8.	<p>Galimo sprendinių poveikio vertinimo (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)</p> <p>Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, nes sklypas bus prižiūrimas ir tvarkomas. Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu: triukšmas, intensyvesnis transporto judėjimas. Sprendiniai ilgalaikio neigiamo poveikio neturės.</p>		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis

Sprendinių poveikio vertinimo ataskaita

	Sprendinio poveikis	+	
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	+	
	Ekonominei aplinkai	+	
	Socialinei aplinkai	+	
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	+	