

DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2008 M. SAUSIO 31 D. SPRENDIMU NR. T2-1 „DĖL ŽEMĖS SKLYPO KLUONALIŲ K., KRETINGOS R., DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO“ SPRENDINIŲ KEITIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I BENDRIEJI DUOMENYS

Tikslus teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Detaliojo plano, patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008 m. sausio 31 d. sprendimu Nr. T2-1 „Dėl žemės sklypo Kluonalių k., Kretingos r., detaliojo plano tvirtinimo“, sprendinių keitimas.

Planuojamos teritorijos adresas: Žemės sklypas kad. Nr. 5657/0002:483, esantis Svajonių g. 5, Kluonalių k., Kretingos r. sav.; Žemės sklypas kad. Nr. 5657/0002:478, esantis Svajonių g. 10, Kluonalių k., Kretingos r. sav.; Žemės sklypas kad. Nr. 5657/0002:477, esantis Svajonių g. 12, Kluonalių k., Kretingos r. sav.; Žemės sklypas kad. Nr. 5657/0002:476, esantis Svajonių g. 14, Kluonalių k., Kretingos r. sav.; Žemės sklypas kad. Nr. 5657/0002:475, esantis Svajonių g. 16, Kluonalių k., Kretingos r. sav.; Žemės sklypas kad. Nr. 5657/0002:474, esantis Svajonių g. 18, Kluonalių k., Kretingos r. sav.; Žemės sklypas kad. Nr. 5657/0002:473, esantis Svajonių g. 20, Kluonalių k., Kretingos r. sav.; Žemės sklypas kad. Nr. 5657/0002:472, esantis Svajonių g. 22, Kluonalių k., Kretingos r. sav.; Žemės sklypas kad. Nr. 5657/0002:470, esantis Svajonių g. 26, Kluonalių k., Kretingos r. sav.; Žemės sklypas kad. Nr. 5657/0002:488, esantis Kluonalių k., Kretingos r. sav. Planuojamos teritorijos plotas – apie 2.043 ha.

Detaliojo plano rengimo tikslai ir uždaviniai: pertvarkyti žemės sklypą kadastro Nr. 5657/0002:488, atidalintoms žemės sklypo dalims pakeisti naudojimo būdą į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Pertvarkyti žemės sklypus kadastro Nr. 5657/0002:478, 5657/0002:477, 5657/0002:476, 5657/0002:475, 5657/0002:474, 5657/0002:473, 5657/0002:472, 5657/0002:470 juos apjungiant ir padalinant į sklypus, daliai pakeisti naudojimo būdą į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Apjungti žemės sklypo kadastro Nr. 5657/0002:488 bei žemės sklypų kadastro Nr. 5657/0002:478, 5657/0002:477, 5657/0002:476, 5657/0002:475, 5657/0002:474, 5657/0002:473, 5657/0002:472, 5657/0002:470 pertvarkymu suplanuotus susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų žemės sklypus į vieną sklypą. Padalinti žemės sklypą kadastro Nr. 5657/0002:483 į sklypus. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Detaliojo planavimo organizatorius: Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių g. 29A, Kretinga, tel. (8 445) 53141, faks. (8 445) 52448, el. paštas savivaldybe@kretinga.lt. Savivaldybės interneto tinklalapis www.kretinga.lt.

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Kartografiniai projektai“, Vytauto g. 17, Ila., LT-97131 Kretinga, el. p. info@kartografiniaiprojektai.lt, tel. Nr. (8 445) 78199.

Planavimo pagrindas: Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. balandžio 1 d. įsakymas Nr. A1-408 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo“. Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. balandžio 28 d. įsakymas Nr. A1-516 „Dėl detaliojo plano keitimo, planavimo tikslų ir planavimo darbų programos patvirtinimo“.

Planavimo procesas: Urbanizuotos teritorijos vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas. Detalusis planas – vietovės lygmens. Viešai svarstomas su visuomene bendrąja tvarka. Detaliojo planavimo terminas 2021 m.

Planavimo proceso etapai: parengiamasis, rengimo, baigiamasis. Viešinimo procedūros atliekamos bendrąja tvarka.

Numatomi atlikti tyrimai ir galimybių studijos: atlikti nebūtina.

SPAV atlikimas: SPAV atliekamas, jeigu planuojamos ūkinės veiklos vertinimą numato įstatymai.

Konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti: neprivaloma.

Teritorijos vystymo koncepcijos rengimas: koncepcijos rengimas nebūtinas.

Preliminarinių sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas: nebūtinas, gali būti atliekamas planavimo iniciatoriaus sprendimu.

Institucijų išduotos sąlygos:

1. Kretingos rajono savivaldybės administracijos 2021-06-01 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG180612;

2. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM 2021-06-01 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG180642;
3. AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2021-05-24 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG179671;
4. Telia Lietuva AB 2021-05-26 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG179938;
5. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2021-06-03 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG181011;
6. UAB "Kretingos vandenys" 2021-06-03 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG180921.
7. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2021-05-31 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG180453.
8. Aplinkos apsaugos agentūros 2021-05-26 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG179991.
9. Valstybės įmonės Lietuvos automobilių kelių direkcija 2021-05-28 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG180299.

II ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija ir jos gretimybės apžiūrėtos vietoje.

Vietovės urbanistinė struktūra ir kraštovaizdis

Esamo užstatymo tipas. Laisvo planavimo.

Esamos teritorijos užstatymas. Planuojama teritorija neužstatyta.

Esamų statinių statybos zona, tankumas ir intensyvumas. Planuojama teritorija neužstatyta.

Esamas pastatų aukštis. Planuojama teritorija neužstatyta.

Esami servitutai.

Teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);

Teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);

Teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);

Teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);

Teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);

Teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis);

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis);

Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis);

Kultūros vertybės

Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių teritoriją ar į jų apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį bei vizualinės apsaugos pozonį.

Saugomos teritorijos

Vadovaujantis Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos duomenimis, planuojama teritorija nepatenka ir nesiriboja su saugomomis ar „*Natura 2000*“ teritorijomis.

Želdiniai

Pagal VĮ „Registrų centras“ duomenis, planuojamoje teritorijoje registruotų saugotinių medžių ir krūmų želdinių, augančių ne miško žemėje, nėra. Esamų želdinių būklė yra patenkinama arba gera.

Susisiekimo infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje gatvių tinklas yra suformuotas. Teritorija yra šalia Svajonių gatvės. Gatvių pralaidumas pakankamas, nuolatinių automobilių spūsčių nėra.

Transporto keliamo triukšmo ir oro taršos mažinimo priemonių (akustinių sienučių) įrengta nėra.

Inžinerinė infrastruktūra

Vandentiekio ir nuotėkų tinklai. Šalia planuojamos teritorijos vandentiekio, nuotekų bei lietaus nuotekų tinklų nėra.

Šilumos tinklai. Planuojamoje teritorijoje centralizuotų šildymo tinklų nėra.

Elektros tinklai. Šalia planuojamos teritorijos yra elektros tinklai.

Telekomunikacijų ryšiai. Šalia planuojamos teritorijos yra telekomunikacijų tinklai.

Dujotiekio tinklai. Šalia planuojamos teritorijos yra dujotiekio tinklai.

Buitinės atliekos. Planuojamoje teritorijoje komunalinių ir rūšiuojamų atliekų šalinimui naudojami antžeminiai konteineriai.

III. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Teritorijų planavimo dokumento rengimo pradžia yra planavimo organizatoriaus – Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus - 2021 m. balandžio 28 d. įsakymas Nr. A1-516 „Dėl detaliojo plano keitimo, planavimo tikslų ir planavimo darbų programos patvirtinimo“. Todėl rengiant teritorijų planavimo dokumento sprendinius vadovautasi tuo metu galiojusio Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos rajono bendrojo plano, patvirtinto 2008-12-18 Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-322, sprendiniais. Vadovaujantis patvirtintomis sąlygomis detaliam planui rengti bei planuojamoje teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais ir kita surinkta grafine bei juridine medžiaga detaliojo plano sprendiniai neprieštaruja bei kitiems planuojamoje teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

3.1. Detaliojo plano rengimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla:

Pertvarkyti žemės sklypą kadastro Nr. 5657/0002:488, atidalintoms žemės sklypo dalims pakeisti naudojimo būdą į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Pertvarkyti žemės sklypus kadastro Nr. 5657/0002:478, 5657/0002:477, 5657/0002:476, 5657/0002:475, 5657/0002:474, 5657/0002:473, 5657/0002:472, 5657/0002:470 juos apjungiant ir padalinant į sklypus, daliai pakeisti naudojimo būdą į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Apjungti žemės sklypo kadastro Nr. 5657/0002:488 bei žemės sklypų kadastro Nr. 5657/0002:478, 5657/0002:477, 5657/0002:476, 5657/0002:475, 5657/0002:474, 5657/0002:473, 5657/0002:472, 5657/0002:470 pertvarkymu suplanuotus susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų žemės sklypus į vieną sklypą. Padalinti žemės sklypą kadastro Nr. 5657/0002:483 į sklypus. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

3.2. Teritorijos naudojimo reglamentai:

Sklypas Nr. 1

Plotas - 0.6563 ha;

Naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

Žemės sklypo paskirtis - Kita;

Naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių koridorių teritorijos (I2);

Nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);

Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis);

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Sklypas Nr. 2

Plotas - 0.0606 ha;

Naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (GG);

Žemės sklypo paskirtis - Kita;

Naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis - iki 8.5 m nuo vidutinės žemės sklypo paviršiaus altitudės;

Aukštų skaičius - 1-2, mansarda;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas - 30%;

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.40;

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas;

Nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Sklypas Nr. 3

Plotas - 0.0777 ha;

Naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (GG);

Žemės sklypo paskirtis - Kita;

Naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis - iki 8.5 m nuo vidutinės žemės sklypo paviršiaus altitudės;

Aukštų skaičius - 1-2, mansarda;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas - 30%;

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.40;

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas.

Nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Sklypas Nr. 4

Plotas - 0.0777 ha;

Naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (GG);

Žemės sklypo paskirtis - Kita;

Naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B);

Leistinas pastatų aukštis - iki 8.5 m nuo vidutinės žemės sklypo paviršiaus altitudės;

Aukštų skaičius - 1-2, mansarda;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas - 30%;

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.40;

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas.

Nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);

Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis);

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Sklypas Nr. 5

Plotas - 0.0636 ha;

Naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (GG);

Žemės sklypo paskirtis - Kita;

Naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B);

Leistinas pastatų aukštis - iki 8.5 m nuo vidutinės žemės sklypo paviršiaus altitudės;

Aukštų skaičius - 1-2, mansarda;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas - 30%;

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.40;

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas;

Nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);

Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis);

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Sklypas Nr. 6

Plotas - 0.1780 ha;

Naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (GG);

Žemės sklypo paskirtis - Kita;

Naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B);

Leistinas pastatų aukštis - iki 8.5 m nuo vidutinės žemės sklypo paviršiaus altitudės;
Aukštų skaičius - 1-2, mansarda;
Leistinas sklypo užstatymo tankumas - 26%;
Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.40;
Užstatymo tipas – kitas; sklype galima daugiau nei vieno gyvenamojo namo statyba;
Nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis);
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Sklypas Nr. 7

Plotas - 0.0889 ha;
Naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (GG);
Žemės sklypo paskirtis - Kita;
Naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Leistinas pastatų aukštis - iki 8.5 m nuo vidutinės žemės sklypo paviršiaus altitudės;
Aukštų skaičius - 1-2, mansarda;
Leistinas sklypo užstatymo tankumas - 30%;
Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.40;
Užstatymo tipas – kitas; sklype galima daugiau nei vieno gyvenamojo namo statyba;
Nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Sklypas Nr. 8

Plotas - 0.0800 ha;
Naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (GG);
Žemės sklypo paskirtis - Kita;
Naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Leistinas pastatų aukštis - iki 8.5 m nuo vidutinės žemės sklypo paviršiaus altitudės;
Aukštų skaičius - 1-2, mansarda;
Leistinas sklypo užstatymo tankumas - 30%;
Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.40;
Užstatymo tipas – kitas; sklype galima daugiau nei vieno gyvenamojo namo statyba;
Nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Sklypas Nr. 9

Plotas - 0.0800 ha;
Naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (GG);
Žemės sklypo paskirtis - Kita;
Naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Leistinas pastatų aukštis - iki 8.5 m nuo vidutinės žemės sklypo paviršiaus altitudės;
Aukštų skaičius - 1-2, mansarda;
Leistinas sklypo užstatymo tankumas - 30%;
Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.40;
Užstatymo tipas – kitas; sklype galima daugiau nei vieno gyvenamojo namo statyba;
Nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Sklypas Nr. 10

Plotas - 0.0894 ha;
Naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (GG);
Žemės sklypo paskirtis - Kita;
Naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Leistinas pastatų aukštis - iki 8.5 m nuo vidutinės žemės sklypo paviršiaus altitudės;
Aukštų skaičius - 1-2, mansarda;
Leistinas sklypo užstatymo tankumas - 30%;
Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.40;
Užstatymo tipas – kitas; sklype galima daugiau nei vieno gyvenamojo namo statyba;
Nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Sklypas Nr. 11

Plotas - 0.0800 ha;
Naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (GG);
Žemės sklypo paskirtis - Kita;
Naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Leistinas pastatų aukštis - iki 8.5 m nuo vidutinės žemės sklypo paviršiaus altitudės;
Aukštų skaičius - 1-2, mansarda;
Leistinas sklypo užstatymo tankumas - 30%;
Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.40;
Užstatymo tipas – kitas; sklype galima daugiau nei vieno gyvenamojo namo statyba;
Nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Sklypas Nr. 12

Plotas - 0.0886 ha;
Naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (GG);
Žemės sklypo paskirtis - Kita;
Naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Leistinas pastatų aukštis - iki 8.5 m nuo vidutinės žemės sklypo paviršiaus altitudės;
Aukštų skaičius - 1-2, mansarda;
Leistinas sklypo užstatymo tankumas - 30%;
Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.40;
Užstatymo tipas – kitas; sklype galima daugiau nei vieno gyvenamojo namo statyba;
Nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Sklypas Nr. 13

Plotas - 0.0800 ha;
Naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (GG);
Žemės sklypo paskirtis - Kita;
Naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Leistinas pastatų aukštis - iki 8.5 m nuo vidutinės žemės sklypo paviršiaus altitudės;
Aukštų skaičius - 1-2, mansarda;
Leistinas sklypo užstatymo tankumas - 30%;
Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.40;
Užstatymo tipas – kitas; sklype galima daugiau nei vieno gyvenamojo namo statyba;
Nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Sklypas Nr. 14

Plotas - 0.0818 ha;

Naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (GG);

Žemės sklypo paskirtis - Kita;

Naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis - iki 8.5 m nuo vidutinės žemės sklypo paviršiaus altitudės;

Aukštų skaičius - 1-2, mansarda;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas - 30%;

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.40;

Užstatymo tipas – kitas; sklype galima daugiau nei vieno gyvenamojo namo statyba;

Nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Sklypas Nr. 15

Plotas - 0.0780 ha;

Naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (GG);

Žemės sklypo paskirtis - Kita;

Naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis - iki 8.5 m nuo vidutinės žemės sklypo paviršiaus altitudės;

Aukštų skaičius - 1-2, mansarda;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas - 30%;

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.40;

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas.

Nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Sklypas Nr. 16

Plotas - 0.0780 ha;

Naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (GG);

Žemės sklypo paskirtis - Kita;

Naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis - iki 8.5 m nuo vidutinės žemės sklypo paviršiaus altitudės;

Aukštų skaičius - 1-2, mansarda;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas - 30%;

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.40;

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas.

Nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Sklypas Nr. 17

Plotas - 0.1042 ha;

Naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (GG);

Žemės sklypo paskirtis - Kita;

Naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B);

Leistinas pastatų aukštis - iki 8.5 m nuo vidutinės žemės sklypo paviršiaus altitudės;

Aukštų skaičius - 1-2, mansarda;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas - 29%;

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.40;

Užstatymo tipas – kitas; sklype galima daugiau nei vieno gyvenamojo namo statyba;

Nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);

Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis);

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Apjungus detalioju planu planuojamus žemės sklypus į vieną, dėl sklypų apvalinimo gavosi 2 m² paklaida, kuri turi būti tikslinama po detaliojo plano patvirtinimo kadastrinių matavimų metu.

Inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir inžinerinių komunikacijų koridorių ribos – socialinei infrastruktūrai reikalingos teritorijos neplanuojamos. Inžineriniai tinklai atvedami nuo esamų Taikos g. bei Svajonių g. esančių tinklų. Inžinerinių komunikacijų koridorių ribos nustatomos gatvės raudonųjų linijų ribose.

Atskirųjų želdynų plotai, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – Atskirųjų želdinių teritorijos neplanuojamos. Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja 2014 m. sausio 14 d. Nr. D1-36 LR Aplinkos ministro įsakymu dėl LR 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“ patvirtintam aprašui. Priklausomųjų želdynų vieta, rūšys ir kiekiai nustatomi techninio projekto rengimo metu.

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 patvirtinto paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostos nustatymo tvarkos aprašo 5.1. punktu, prie ilgesnių kaip 10 km upių, kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydis/polinkio kampas iki 5° - apsaugos juostos išorinė riba turi būti nutolusi nuo pakrantės šlaito 5 metrus. Vadovaujantis parengtu pakrantės skersiniu pjūviu, teritorijos nuolydis nesiekia 5°, todėl detalajame plane nustatoma apsaugos juostos išorinė riba – 5 metrai nuo pakrantės šlaito.

Vadovaujantis „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo“ 9.3 punktu, prie 50 km ir trumpesnių upių <...> - apsaugos zonų išorinė riba nuo kranto linijos turi būti nutolusi 100 metrų atstumu.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VII skirsnio 99 straipsnio 8 dalimi, paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama statyti pastatus mažesniu kaip 50 metrų atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos išskyrus kai statomi pastatai miestuose, miesteliuose ir kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose, sodybose, savivaldybių ar jų dalių bendruosiuose planuose numatytoje urbanizuoti teritorijose kaime. Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391) 7 p. kompaktiškai užstatyta teritorija – didesnė kaip 5 ha užstatyta teritorija (pastatų, kiemų, aikštelių užimta žemė, kita tiesioginiam statinių eksploatavimui naudojama žemė), kurioje užstatymo tankis ne mažesnis kaip 20 procentų. Planuojamą teritoriją supa esamos kompaktiškai užstatytos teritorijos bei teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotos kompaktiško užstatymo teritorijos. Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytą informaciją, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VII skirsnio 99 straipsnio nuostatos negalioja ir planuojamoje teritorijoje galima pastatų statyba mažesniu kaip 50 metrų atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja LR saugomų teritorijų įstatymo 20 straipsnio nuostatomis. Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 “Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo” 10 punktu, kuris numato, kad <...> keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą <...> dalyje planuojamos teritorijos turi būti suformuojamos besijungiančios, ne mažiau 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, miškų ūkio paskirties žemės sklypai, kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai.

Detalioju planu žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitą nekeičiama. Vadovaujantis VI „Registrų centras“ išrašų duomenimis, planuojamų žemės sklypų paskirtis – kita. Keičiamame detalajame plane konkretus priklausomųjų želdinių plotas nebuvo nustatytas, todėl sprendiniuose nustatomi želdinių plotai, atitinkantys

Aplinkos ministro įsakymu dėl LR 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“ patvirtinto aprašo nuostatų reikalavimams.

Atliekant esamų pastatų rekonstrukciją arba naujų statybą vadovautis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2015 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 patvirtinto STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedo 1 punktu, kuris numato, kad 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą;

3.3. Papildomai nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Detalioju planu žemės sklype Nr. 1 paliekami esami servitutai:

106 - Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);

107 - Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);

108 - Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);

Paliekami esami servitutai (206, 207, 208), koreguojant jų plotą bei apjungiant į vieną:

S1-1-222 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas);

Paliekamas esamas servitutas, koreguojant jo plotą:

S1-2-205- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas).

Detalioju planu žemės sklype Nr. 2 siūlomi servitutai:

106 - Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);

107 - Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);

108 - Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);

103 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantysis daiktas);

S2 – 222 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas);

Detalioju planu žemės sklype Nr. 3 siūlomi servitutai:

106 - Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);

107 - Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);

108 - Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);

103 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantysis daiktas);

S3 – 222 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas);

Detalioju planu žemės sklype Nr. 4 siūlomi servitutai:

106 - Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);

107 - Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);

108 - Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);

103 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantysis daiktas);

S4-1 – 222 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas);

S4-2 – 202 - Kelio servitutas – teisė naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas);

Detalioju planu žemės sklype Nr. 5 siūlomi servitutai:

106 - Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);

107 - Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);

108 - Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);

103 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantysis daiktas);

S5-1 – 222 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas);

S5-2 – 202 - Kelio servitutas – teisė naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas);

Detalioju planu žemės sklype Nr. 6 siūlomi servitutai:

106 - Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);

107 - Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);
108 - Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);
103 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantysis daiktas);
S6-1 – 222 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas);
S6-2 – 202 - Kelio servitutas – teisė naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas);

Detalioju planu žemės sklype Nr. 7 siūlomi servitutai:

106 - Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);
107 - Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);
108 - Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);
103 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantysis daiktas);
S7 – 222 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas);

Detalioju planu žemės sklype Nr. 8 siūlomi servitutai:

106 - Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);
107 - Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);
108 - Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);
103 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantysis daiktas);

Detalioju planu žemės sklype Nr. 9 siūlomi servitutai:

106 - Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);
107 - Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);
108 - Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);
103 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantysis daiktas);

Detalioju planu žemės sklype Nr. 10 siūlomi servitutai:

106 - Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);
107 - Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);
108 - Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);
103 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantysis daiktas);
S10 – 222 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas);

Detalioju planu žemės sklype Nr. 11 siūlomi servitutai:

106 - Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);
107 - Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);
108 - Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);
103 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantysis daiktas);
S11 – 222 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas);

Detalioju planu žemės sklype Nr. 12 siūlomi servitutai:

106 - Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);
107 - Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);
108 - Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);
103 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantysis daiktas);

Detalioju planu žemės sklype Nr. 13 siūlomi servitutai:

106 - Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);
107 - Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);
108 - Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);
103 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantysis daiktas);
S13 – 222 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas);

Detalioju planu žemės sklype Nr. 14 siūlomi servitutai:

106 - Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);
107 - Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);
108 - Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);

103 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantysis daiktas);
S14 – 222 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas);

Detalioju planu žemės sklype Nr. 15 siūlomi servitutai:

106 - Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);
107 - Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);
108 - Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);
103 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantysis daiktas);

Detalioju planu žemės sklype Nr. 16 siūlomi servitutai:

106 - Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);
107 - Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);
108 - Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);
103 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantysis daiktas);

Detalioju planu žemės sklype Nr. 17 siūlomi servitutai:

106 - Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);
107 - Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);
108 - Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);
103 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantysis daiktas);
S17 – 202 - Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas);

Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. 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.

Kiti Servitutai, numatyti keičiamu detalioju planu, perplanavus sklypus ir pasikeitus sprendiniams, siūlomi naikinti.

Atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas – susidariusios atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis LR Aplinkos apsaugos ministro 2003-12-30 d. įsakymu Nr. 722 patvirtintais „Atliekų tvarkymo taisyklių“ nustatytais reikalavimais. Planuojamoje gyvenamoje teritorijoje susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuoto autotransporto įmonėmis. Atliekų surinkimo vietų (rūšiuojant) aikštelių įrengimui turi būti rengiami supaprastinti statinio projektai, vadovaujantis galiojančių normatyvinių dokumentų, kurie reglamentuoja tokių aikštelių įrengimą reikalavimus, kad būtų išlaikyti visi normuojami atstumai iki pastatų.

Saugomų teritorijų ribų ir jų apsaugos zonų reglamentai – Į įsteigtas ar potencialias "Natura2000" teritorijas žemės sklypas nepatenka.

Kultūros paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai – vadovaujantis Kultūros vertybių registro žemėlapiu planuojama teritorija į kultūros vertybių teritorijas ir jų apsaugos zonas nepatenka.

Gamtos paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai – vadovaujantis LR Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis įregistruotų gamtos paveldo objektų planuojamame ir gretimuose žemės sklypuose nėra.

Sporto, poilsio, automobilių stovėjimo ir kitų aikštelių išdėstymas – sporto ir poilsio aikštelės neplanuojamos. Automobilių stovėjimo vietos sprendžiamos sklypų ribose.

Numatomų inžinerinių tinklų išdėstymas – planuojami objektai bus jungiami prie esamų vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų tinklų, ryšių tinklų bei elektros kabelių linijų pagal atitinkamų žinybų išduotas prijungimo technines sąlygas. Inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami inžinerinių tinklų techninių projektų rengimo metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai – detalioju planu numatoma centralizuotų vandentiekio tinklų pajungimo galimybė į Taikos g. esančius tinklus. Numatoma buitinių nuotekų nuvedimo į Taikos g. esančius tinklus galimybė. Lietaus nuotekų tinklų nuvedimas numatomas į centralizuotus tinklus.

Elektros energija - Detalioju planu numatoma elektros kabelių linijų tiesimo galimybė nuo esamų elektros tinklų Svajonių g. bei šalia rajoninio kelio Nr. 2312 Kretinga-Raguviškiai-Budriai esančių tinklų.

Dujotiekio tinklai - šalia planuojamos teritorijos yra esami dujotiekio tinklai. Esant poreikiui dujotiekio tinklų atvedimas iki planuojamos teritorijos sprendžiamas techninio projekto metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

Telekomunikacijų ryšiai - planuojamos teritorijos gretimybėse yra paklotos ryšių kabelių linijos. Planuojami pastatai prijungiami prie artimiausių telekomunikacijų tinklų. Statinių statybos atveju jungiamasi prie esamos bendros sistemos.

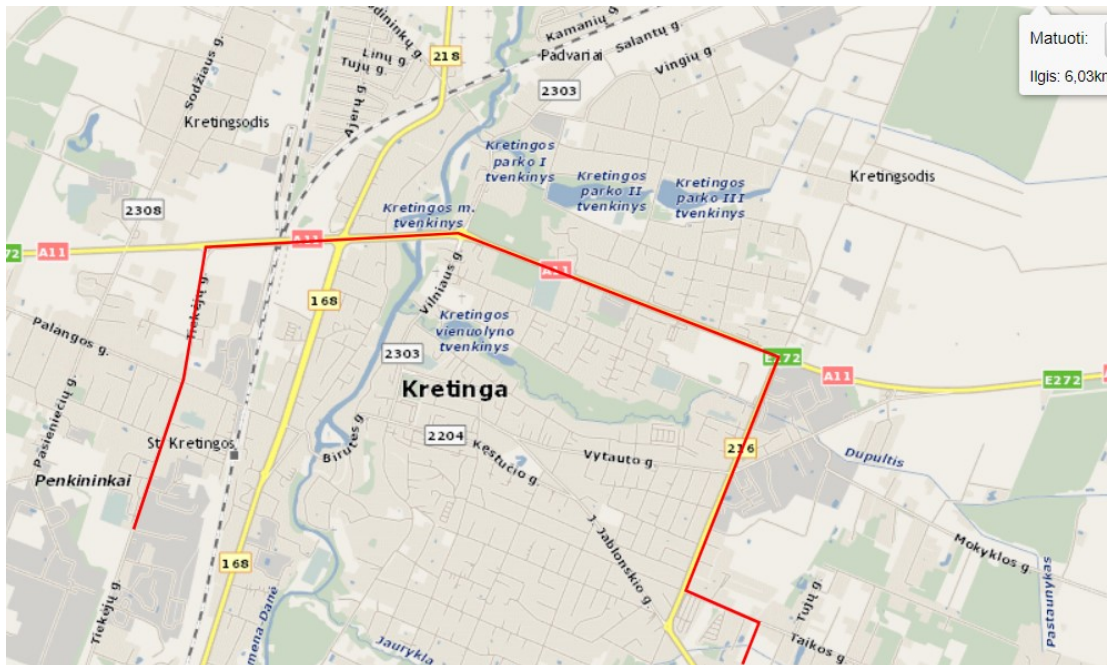
Šildymas - detaliuoju planu šildymas numatomas geoterminis, kietu kuru, elektra, dujomis ar centralizuotas. Numatant šildymą židiniu ar kietu kuru techninio projekto metu privalomas vertinimas. Pastatų šildymo tipas nustatomas techninio projekto metu.

Klojant naujus inžinerinius tinklus, nepažeisti esamų tinklų, o pažeidus – atstatyti. Įrengus naujus inžinerinius tinklus, būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis, įvedant naujus apribojimus.

Aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymas – aptarnaujančios gatvės neplanuojamos. Detaliojo plano susisiekimo sistemos sprendiniai rengiami atsižvelgiant į esamą gatvių tinklą. Į planuojamus žemės sklypus patenkama iš planuojamoje teritorijoje esančios D kategorijos Svajonių gatvės, atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų - 15.00 m, važiuojamosios dalies plotis - 6.00 m. Susisiekimo sistemos sprendiniai detalizuojami techninio projekto rengimo metu.

Ypatinių inžinerinių statinių išdėstymas – ypatingi inžineriniai statiniai neplanuojami.

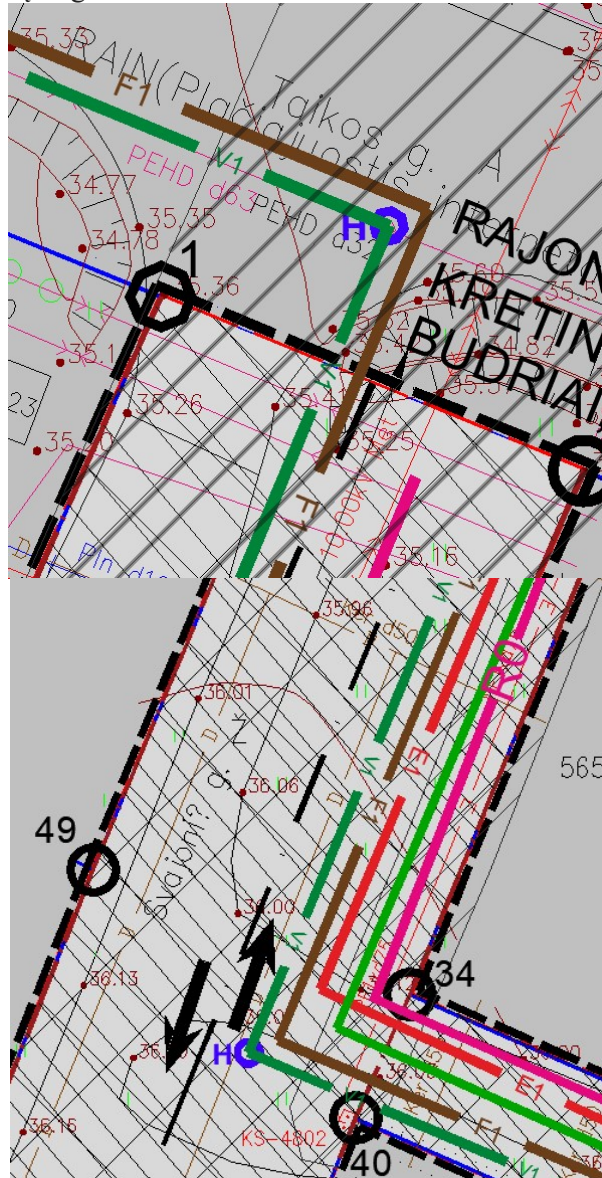
Priešgaisriniai reikalavimai – rengiant statinių techninius projektus privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Statinių ugniai atsparumo laipsnis turi būti I-III (ugniai atsparumo laipsnį tikslinti techninių projektų rengimo metu, atsižvelgiant į numatomus atstumus tarp pastatų). Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų, nustatomus pagal atitinkamus galiojančius statybos dokumentus. Prie planuojamų statinių specialiųjų tarnybų transportui privažiuoti bus naudojamos esamos gatvės. Atstumas nuo planuojamos teritorijos ribos iki Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Kretingos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (Tiekėjų g. 19) - apie 6 km.



Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312, planuojamoje teritorijoje numatoma:

Vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas. vandentiekio tinklai bus prijungiami prie esamų Taikos g. vandentiekio tinklų. Rengiamu TPD siūlomos priešgaisrinių hidrantų vietos – planuojamos teritorijos gretimybėje esančioje Svajonių gatvės - rajoninio kelio Nr. 2312 sankirtoje bei planuojamos teritorijos pietinėje dalyje. Atvedus centralizuotus vandentiekio tinklus į Kluonalių k., gesinimas numatomas iš priešgaisrinių hidrantų. Iki bus atvesti vandentiekio tinklai, išorės gesinimas

galimas planuojamoje teritorijoje įrengus vandens rezervuarus arba iškasant vandens telkinius.



Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilšančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Prie planuojamoje teritorijoje numatomų statinių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti bus naudojamos esamos gatvės.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Statinių ugniai atsparumo laipsnis turi būti I-III (ugniai atsparumo laipsnį tikslinti techninių projektų rengimo metu, atsižvelgiant į numatomus atstumus tarp pastatų). Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos, išdėstytos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas. Atstumas nuo planuojamos teritorijos ribos iki Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Kretingos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (Tiekėjų g. 19) - apie 6 km.

Kiti priešgaisriniai sprendiniai bus sprendžiami techninio projekto metu.

3.4. Kiti teritorijos naudojimo reglamentai:

Melioracijos sistemos – planuojama teritorija yra melioruota. Į planuojamą teritoriją patenka bendro naudojimo melioracijos sistemos.

Urbanistiniai ir architektūriniai apribojimai – 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. Rekomenduojama pastatų architektūrinė išraiška - neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinys.

3.5. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas:

Vadovaujantis „Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu“ (Žin. 1996, Nr. 82-1965; Žin. 2005, Nr. 84-3105) ir LRV 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 patvirtintu „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650; 2011, Nr. 50-2431) detaliojo plano rengimo metu planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ir/ar atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo bei vertinimas ir/ ar atranka strateginiam pasekmių aplinkai vertinimui atlikti neatliekama, kadangi planuojama ūkinė veikla neatitinka kriterijų, dėl kurių turi būti atliekamas vertinimas/atranka.

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos potencialių geologinės aplinkos taršos židinių žemėlapiu duomenimis gretimose teritorijose pavojingų veikiančių taršos objektų nėra.

4. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

4.1. Pirminis vykdomos ūkinės veiklos poveikio aplinkai ir galiojantiems teritorinio planavimo dokumentų sprendiniams bei planavimo sąlygoms, vertinimas:

Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai reguliuojamas aplinkos apsaugos įstatymo.

Planuojama ūkinė veikla – detalioju planu suformuojami vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai skirti sklypai.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų paskirtį, detaliojame plane daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatytos esamos ūkinės veiklos plėtra, neturėtų turėti neigiamo poveikio aplinkai, gyventojų saugai ir sveikatai.

Rengiant pastatų techninius projektus būtina užtikrinti akustinio triukšmo lygio, vibracijos bei taršos reikalavimus, taikomus gyvenamiesiems pastatams bei gyvenamųjų pastatų aplinkai. Ekvivalentinis garso lygis gyvenamųjų pastatų gyvenamosiose patalpose 6-18 val. - 45 dBA, 18-22 val. - 40 dBA, 22-6 val. - 35 dBA. Ekvivalentinis garso lygis gyvenamųjų pastatų aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo 6-18 val. - 65 dBA, 18-22 val. - 60 dBA, 22-6 val. - 55 dBA. Vienbučių gyvenamųjų pastatų garso klasė turi būti ne žemesnė kaip C. Užtikrinti norminius parametrus atmosferos taršos atžvilgiu vadovaujantis LR Aplinkos oro apsaugos įstatymu, HN 35:2007 “Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore”, kitais norminiais aktais.

Techninio projekto rengimo metu turi būti užtikrinami insoliacijos reikalavimai projektuojamiems bei gretimiems pastatams - ne mažesnis kaip 2,5 val. nepertraukiamos saulės laikas patalpose.

4.2. Galimo vykdomos ūkinės veiklos poveikio gamtos ištekliams ir kraštovaizdžiui pirminis vertinimas:

Planuojamos ūkinės veiklos neigiamo poveikio augmenijai, gyvūnijai nebus. Vadovaujantis saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis įregistruotų saugomų biologinių zonų nėra. Vykdamas žemės darbus būtina išsaugoti esamą dirvožemio sluoksnį, panaudojant jį žemės sklypo gazonų įrengimui. Neužstatytą žemės sklypo dalį numatoma apsėti dekoratyvine veja, pasodinti medžių. Vertinant planuojamos teritorijos urbanizavimą, būsimų statybų įtaką kraštovaizdžiui rekomenduojama pastatų architektūrinė išraiška - neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinys.

4.3. Aplinkos kokybės ir higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas:

Galima nežymi aplinkos oro tarša: padidės automobilių transporto srautai, pasirinktinai gyvenamuosiuose namuose bus įrengtos ekonomiškos katilinės, šildymas numatomas geoterminis, kietu kuru, elektra, dujomis ar centralizuotas. Azoto oksidų ir anglies monoksidų kiekiai neviršys leistinų normų. Teršalų išmetimai į atmosferą negali viršyti didžiausios leistinos koncentracijos pagal LAND 43-2001 „Dėl išmetamų teršalų iš didelių kurų deginančių įrenginių normų ir išmetamų teršalų iš kurų deginančių įrenginių normas“. Įvertinant galimos statybos apimtis, išmetamų į atmosferą teršalų kiekiai numatomi nedideli, neviršijantys atmosferos taršą reglamentuojančiais LR normatyvais nustatytų išmetamų į

atmosferą teršalų didžiausių leidžiamų koncentracijų.

Planuojamos ūkinės veiklos neigiamas poveikis aplinkos kokybei ir higieninei būklei (sveikos aplinkos atitikimo nustatytoms normoms atžvilgiu) neprognozuojamas.

4.4. Poveikio biologinei įvairovei, ekosistemoms ir gamtos objektams įvertinimas:

Poveikis biologinei įvairovei nenumatomas.

Vadovaujantis LR Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis planuojamos ūkinės veiklos teritorija į įsteigtas ar potencialias "Natura2000" teritorijas nepatenka.

4.5. Fizikinės ir cheminės taršos, įtakos gyvenamai zonai, transporto organizavimo bei parkavimo, normuojamų atstumų, sanitarinių apsaugos zonų išlaikymo, inžinerinio aprūpinimo, visuomenės sveikatos saugos aspektais:

Fizikinės taršos susidarymas - šiluma, jonizuojančioji ir nejonizuojančioji (elektromagnetinė) spinduliuotė - nenumatomas. Fizikinės taršos susidarymas - triukšmo, vibracijos ir šviesos - numatomas dėl padidėjusio transporto srauto, tačiau neviršijantis ribinių verčių, nes rengiant pastatų techninius projektus bus užtikrinti akustinio triukšmo lygio, vibracijos bei taršos reikalavimus, taikomus gyvenamiesiems pastatams pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ bei LAND 43-2001 „Dėl išmetamų teršalų iš didelių kurų deginančių įrenginių normų ir išmetamų teršalų iš kurų deginančių įrenginių normas“. Cheminės taršos (oro) padidėjimas numatomas neviršijantis ribinių verčių pagal HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“. Cheminės taršos susidarymas (dirvožemio, vandens teršalų, nuosėdų) taip pat numatomas kadangi planuojamas inžinerinių tinklų pasijungimas į centralizuotus miesto tinklus (vandentiekio, lietaus, buitinių nuotekų). Poveikis gyvenamai zonai ir visuomenės sveikatai dėl fizikinės, ir cheminės taršos – nenumatomas, kadangi dėl planuojamos ūkinės veiklos padidėjęs transporto keliamas triukšmas ir oro užterštumas norminių verčių neviršys.

Transportas organizuojamas esamomis asfalto dangos gatvėmis/pravažiavimais iki planuojamos teritorijos, automobilių stovėjimo vietos sprendžiamos sklypo ribose. Užstatymas planuojamas išlaikant norminius atstumus nuo sklypo ribos, inžinerinių tinklų, drenažo sistemos, išlaikant priešgaisrinius atstumus. Sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos ir gretimuose sklypuose nėra nustatytos.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis LR 2004 01 15 Teritorijų planavimo įstatymu Nr. 21–617, kitais įstatymais ir poįstatymiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus ir nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Bet kuris inžinerinių tinklų ir įrangos pertvarkymas, privalo būti vykdomas pagal atitinkamus tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas ir patvirtintas technines sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkama projektinė dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis, įforminti reikalingi leidimai.

Detalųjį planą keisti galima Teritorijų planavimo įstatymo, šio įstatymo poįstatyminių aktų nustatyta tvarka, pakeitimus derinant su detalųjį planą derinančiomis institucijomis.

Kitos sąlygos, susijusios su planuojama ūkine veikla

LR aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223, 1992-01-21

LR saugomų teritorijų įstatymas Nr. I-301, 1993-11-09

LR teritorijų planavimo įstatymas

LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas Nr. I-1495, 1996-08-15

LR žemės įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. IX-1983, 2004-01-27

LR atliekų tvarkymo įstatymas Nr. VIII- 787

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

Projekto vadovas Rimgaudas Laužikas

