

**ŽEMĖS SKLYPO DOVILŲ MIESTELIS, KLAIPĖDOS RAJ.
SAVIVALDYBĖ DETALIOJO PLANO**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo plano darbų organizatoriai - Vladas Sakalauskas.

Detaliojo plano rengėjas- UAB „GEOMETRA“

Planuojamos teritorijos dislokacija - Dovilų mstl., Dovilų seniūnija, Klaipėdos raj. savivaldybė

Detaliojo plano rengimo tikslas – pakeisti žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties, naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdį – mažaukščių gyvenamųjų namų statybos, padalinti į sklypus.

Planuojamas sklypas yra Dovilų miestelyje, Klaipėdos raj. savivaldybėje. Sklypas įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (kadatro Nr. 5544/0003:538 Lėbartų k.v...; unikalus Nr. 4400-1230-9754) nuosavybės teise priklauso Vladiui Sakalauskui. Esama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Sklypo plotas - 1.5500 ha.

Detalusis planas rengiamas remiantis sklypo savininko prašymu bei Klaipėdos rajono savivaldybės Architektūros ir Urbanistikos skyriaus patvirtinta Planavimo užduotimi ir sąlygomis detaliam planui rengti:

1. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Leidimų ir sąvadų skyriaus išduotas Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti 2011-12-02 Nr. SV-86;
2. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti 2011-11-25 Nr. 2011.Ar.5-3757;
3. Klaipėdos visuomenės sveikatos centro sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti 2011-11-24 Nr. GE2-407
4. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento planavimo sąlygos vietovės lygmens detaliojo planavimo dokumentui rengti 2011-11-23 Nr. (9.14.3)-LV4-4602;
5. AB "Klaipėdos vanduo" planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti 2011-11-28 Nr. 2011/S36/3-1042;
6. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus Techninės sąlygos Nr. 403 Melioruotoje žemėje ir kaimo vietovėje projektuoti 2011-11-18;
7. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Statybos ir kelių priežiūros skyriaus raštas dėl planavimo sąlygų 2011-11-22 Nr.(35.19) - St.3-388;
8. AB „Lesto“ planavimo sąlygos 2011-11-29 Nr. TS-43520-11-3402;

II. SKLYPO ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

2.1. Esama padėtis Klaipėdos rajono atžvilgiu

Planuojama teritorija yra Dovilų mstl., Dovilų seniūnijoje, Klaipėdos rajone (kadastro Nr. 5544/0003:538). Pagal Klaipėdos rajono bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į gyvenamosios paskirties teritoriją (G1).

2.2. Nuosavybė ir gretimybės

Planuojama teritorija yra Dovilų mstl., Dovilų sen., Klaipėdos raj., (kadastrinis Nr. 5544/0003:538). Planuojamo sklypo plotas 1,5500 ha. Planuojama teritorija iš rytų ir vakarų pusės ribojasi su D1-2 kategorijos projektuojamomis 6 m. pločio gatvėmis, šiaurėje žemės sklypas ribojasi su žemės sklypu (kadastro Nr. 5544/0003:218), kurio nuosavybė priklauso Pranui Uktveriui, paskirtis – žemės ūkio, šiaurės rytinėje dalyje su žemės sklypu (kadastro Nr. 5544/0003:539), kurio nuosavybė priklauso Silvai Talmontienei, paskirtis – žemės ūkio, pietuose su žemės sklypu (kadastro Nr. 5544/0003:493), kurio nuosavybė priklauso Kaziui Uksui, paskirtis – žemės ūkio. Planuojama teritorija patenka į projektuojamų D1-2 kat. 6 m. pločio gatvių 10 m kelio sanitarinę apsaugos zoną.

Esama žemėnauda – žemės ūkio paskirtis. Sklypai ekologiškai neužteršti. Teritorija nusausinga drenažu, neturi gamtos apsaugos statuso, joje nėra istorinių, kultūrinių, ar archeologinių vertybių.

2.3. Transporto organizavimas

Planuojamas žemės sklypas ribojasi su D1-2 kategorijos 6 m. pločio gatvėmis, kurių raudonosios linijos 15 metrų. Vadovaujantis Lietuvos automobilių kelių direkcija, nustatyta nuo gatvės sanitarinė apsaugos zona 10 m nuo kelio briaunos į abi kelio puses. Į planuojamą teritoriją numatomi patekimai iš projektuojamų D1-2 kategorijos gatvių.

2.4. Inžinerinis teritorijos įrengimas

Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų inžinerinių tinklų. Planuojamoje teritorijoje galiojančios specialiosios naudojimo sąlygos (pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą):

1 .Žemės sklypas (kadastrinis Nr.5544/0003:538):

1.1 Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (1,55 ha);

III. TERITORIJOS RAIDOS PROGRAMA

3.1. Numatomas veiklos pobūdis

Planuojamos teritorijos plotas - 15500 m². Sklypas padalijamas į vienuolika vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypų ir du - inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypus:

Nr.1 -3290 m² - inžinerinės infrastruktūros teritorija;

Nr.2 -984 m² - gyvenamosios paskirties sklypas;

Nr.3 -1150 m² - gyvenamosios paskirties sklypas;

Nr.4 -1150 m² - gyvenamosios paskirties sklypas;

Nr.5 -1150 m² - gyvenamosios paskirties sklypas;

Nr.6 – 1274 m² - gyvenamosios paskirties sklypas;

Nr.7 – 879 m² - gyvenamosios paskirties sklypas;

Nr.8 – 1118 m² - gyvenamosios paskirties sklypas;

Nr.9 – 1100 m² - gyvenamosios paskirties sklypas;

Nr.10 – 1100 m² - gyvenamosios paskirties sklypas;

Nr.11 – 1100 m² - gyvenamosios paskirties sklypas;

Nr.12 – 1174 m² - gyvenamosios paskirties sklypas;

Nr.13 – 31 m² - inžinerinės infrastruktūros teritorija.

Projektuojamų sklypų Nr. 2-12 paskirtis keičiama į kitą, gyvenamąją teritoriją (G) (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos), sklypai Nr.1, 13- (I) inžinerinės infrastruktūros teritorija.

3.2. Užstatymo rodikliai

Užstatymo tankio procentas (užstatyto ploto santykis su sklypo plotu) Sklypuose Nr. 2-12 yra 0.27 - 0.30 %, užstatymo intensyvumo procentas (statinių bendro ploto santykis su sklypo plotu)- 0.68 - 0.72 %. Statinių aukštis – ne daugiau nei 10,5 m.

3.3. Inžinerinė įranga

Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas. Geriamos kokybės vandens tiekimas numatomas iš centralizuotų vandentiekio tinklų Dovilų miestelyje. Planuojamoje teritorijoje numatoma 11 sklypų vienbučių-dvobučių gyvenamųjų pastatų statybai, todėl vidutiniškas vandens suvartojimas bus 8,8 kubiniai metrai per parą. Buitinės nuotekos taip pat bus nuvedamos į projektuojamus Dovilų miestelio nuotekų tinklus (pagal rengiamą Dovilų miestelio tinklų techninį projektą), vidutiniškas buitinių nuotekų išleidimas 8,8 kubinių metrų nuotekų per parą. Paviršinės (lietaus) nuotekos bus nuvedamos į artimiausią prie sklypo esantį melioracijos griovį.

Elektros tinklai. 10 kV elektros kabelių linijos tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos 10 kV oro linijos L-800 iš Gargždų TP artimiausios (patogiausios) atramos į numatomą 10/0,4 kV modulinę tranzitinę transformatorinę. Išskirtos žemės zonos ir nustatyti servitutai 0,4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės į numatomas elektros apskaitos spintas.

Šildymas. Pastatų šildymas numatomas geoterminis, dujomis, elektriniais prietaisais, židiniiais taip pat galimas šildymas iš kieto kuro katilinių (numatant šildymą židiniu ar kietu kuru techninio projekto metu privalomas vertinimas).

Gaisrų gesinimas. Planuojamoje teritorijoje projektuojami statiniai bus ne mažesnės nei II ugniai atsparumo klasės. Gaisrų ar kitų ekstremalių situacijų tikimybė minimali. Planuojamoje teritorijoje projektuojami statiniai bus ne mažesnės nei II ugniai atsparumo klasės. Gaisrų ar kitų ekstremalių situacijų tikimybė minimali. Remiantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės" nuostatais, gaisrinio vandens tiekimo leidžiama nenumatyti, gyvenamosioms vietovėms, kuriose yra iki 50 gyventojų.

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų ir kiti reikalavimai nustatomi pagal STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga“.

Melioracinė sistema. Planuojama teritorija yra drenuota. Esamos drenažo sistemos gali būti sugadintos dėl statybos metu atliekamų darbų. Todėl turi būti išsaugomi ar rekonstruojami iš statytojų lėšų, gavus darbams technines sąlygas iš melioracijos tarnybos.

3.4. Transporto eismo intensyvumas, automobilių stovėjimo vietos

Į planuojamą gyvenamosios paskirties teritoriją patenkama iš planuojamos D 1-2 kat. 6 m. Pločio gatvės. Įvažiuoti į sodybas rekomenduojami 4 metrų pločio įvažiavimai. Įvažiavimo vietos gali kisti priklausomai nuo gyvenamojo namo projekto. Automobilių parkavimas galimas tik gyvenamųjų sklypų ribose, todėl numatomos dvi norminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

3.5. Poveikis gyventojams ir aplinkai, veiklos pasekmių įvertinimas

Planuojamoje teritorijoje veikla (mažaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatavimas) pavojaus aplinkai nekelia, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių tokia veikla nesukelia. Taip pat nebus ir žymaus oro teršimo, nes gyvenamuosiuose namuose bus įrengtos ekonomiškos katilinės, šildymas numatomas geoterminis, kietu kuru, elektra, dujomis. Azoto oksidų ir anglies monoksidų kiekiai neviršys leistinų normų. Taigi, sklype numatoma veikla neturės žymaus poveikio supančiai aplinkai. Planuojamoje teritorijoje kultūros paminklų ir kitų saugomų objektų nėra, planuojamas sklypas nepataneka į jokias sanitarines apsaugos zonas.

IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Remiantis patvirtintomis sąlygomis detaliam planui rengti bei planuojamoje teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais ir kita surinkta grafine bei juridine medžiaga nustatomi šie detaliojo plano sprendiniai:

Žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis.

Detaliojo planavimo tikslas- pakeisti žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties, naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.

Planuojama teritorija dalinama į 13 sklypų: 11 sklypų numatant statyti gyvenamuosius individualius namus, ir 2 - tiesti inžinerines komunikacijas.

Visų vienuolikos žemės sklypų naudojimo būdas- gyvenamoji teritorija, pobūdis- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.

4.1. Sklypo ribos

Viso sklypo plotas- 1,5500 ha. Sklypas atribotas septynių linijų, einančių iš vieno taško į kitą:

- Vakarinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su (5 m. pločio keliu projektuojamu kaip D 1-2 kat. 6 metrų pločio gatvė);
- Šiaurinė sklypo dalis ribojasi su Prano Uktverio sklypu – žemės ūkio paskirties teritorija (kadastro Nr. 5544/0003:218)
- Šiaurinė sklypo dalis ribojasi su su Silvos Talmontienės sklypu – žemės ūkio paskirties teritorija (kadastro Nr. 5544/0003:539)
- Rytinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su su vietiniu savivaldybės keliu (5 m. pločio keliu projektuojamu kaip D 1-2 kat. 6 metrų pločio gatvė);
- Pietinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su Kazio Ukso sklypu – žemės ūkio paskirties teritorija (kadastro Nr. 5544/0003:493).

4.2. Servitutai

Sklypas nr. 1– 3290 m² – (inžinerinės infrastruktūros teritorija) – servitutas.

203. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms (tarnaujantis daiktas sklypuose nr. 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12).

206. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypuose nr. 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12).

208. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypuose nr. 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12).

207. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas sklypuose Nr. 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12).

Sklypas Nr. 2 – 984 m² – (gyvenamoji teritorija).

103. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).
106. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).
108. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).
107. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).

Sklypas Nr. 3 – 1150 m² – (gyvenamoji teritorija).

103. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).
106. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).
108. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).
107. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).

Sklypas Nr. 4 – 1150 m² – (gyvenamoji teritorija).

103. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).
106. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).
108. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).
107. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).

Sklypas Nr. 5 – 1150 m² – (gyvenamoji teritorija).

- 103. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).
- 106. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).
- 108. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).
- 107. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).

Sklypas Nr. 6 – 1274 m² – (gyvenamoji teritorija).

- 103. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).
- 106. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).
- 108. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).
- 107. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).

Sklypas Nr. 7 – 879 m² – (gyvenamoji teritorija).

- 103. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).
- 106. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).
- 108. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).
- 107. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).

Sklypas Nr. 8 – 1118 m² – (gyvenamoji teritorija).

103. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).
106. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).
108. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).
107. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).

Sklypas Nr. 9 – 1100 m² – (gyvenamoji teritorija).

103. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).
106. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).
108. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).
107. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).

Sklypas Nr. 10 – 1100 m² – (gyvenamoji teritorija).

103. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).
106. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).
108. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).
107. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).

Sklypas Nr. 11– 1100 m² – (gyvenamoji teritorija).

103. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).
106. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).

108. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).

107. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).

Sklypas Nr. 12 – 1174 m² – (gyvenamoji teritorija).

103. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).

106. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).

108. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).

107. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1).

Sklypas nr. 13 – 31 m² – (inžinerinės infrastruktūros teritorija) – servitutas.

203. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms (tarnaujantis daiktas).

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

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

207. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas).

4.3. Sklypo architektūriniai - urbanistiniai apribojimai

Užstatymo tankio procentas (užstatyto ploto santykis su sklypo plotu) yra 0.27 - 0.30 %, užstatymo intensyvumo procentas (statinių bendro ploto santykis su sklypo plotu)- 0.68 - 0.72 %. Statinių aukštis – ne daugiau nei 10,5 m.

4.4. Ūkio buitinės atliekos

Susidariusios atliekos bus tvarkomos vadovaujantis Lietuvos aplinkos apsaugos ministro 2003-12-30 d. Įsakymu nr.722 patvirtintais „atliekų tvarkymo taisyklių“ nustatytais reikalavimais.

Planuojamoje gyvenamoje teritorijoje susidarys ūkio ir buitinės atliekos, kurios bus komplektuojamos į kontenerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis.

Numatomas atliekų susidarymas planuojamos teritorijos veiklos metu: mišrios komunalinės atliekos apie 13,2 t / metus.

4.5. Aplinkosauginė – higieninė kraštovaizdžio dalis

Planuojamoje teritorijoje želdynų užimamas plotas bus ne mažiau kaip 25% neužstatyto sklypo ploto. Tai turės teigiamą įtaką aplinkos estetiniam vaizdui, bei sumažins transporto keliamą triukšmą. Pagal Lietuvos higienos normą HN 33-1:2003 „Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai“. Projektuojami pastatai turi atitikti ne žemesnę kaip C garso klasės kategoriją.

Pirminis planuojamos 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 - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatavimas.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų paskirtį, detaliojame plane daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, neturėtų turėti neigiamo poveikio aplinkai, gyventojų saugai ir sveikatai. Vadovaujantis RSN 127-91 (Civilinė apsauga. Projektavimo taisyklės) planuojama statyba nepriskiriama gyvybiškai svarbių ar pavojingų cheminio užnuodijimo atžvilgiu objektų kategorijai.

Galimo planuojamos ūkinės veiklos poveikio gamtos ištekliams ir kraštovaizdžiui pirminis vertinimas

Planuojamos ūkinės veiklos neigiamo poveikio augmenijai, gyvūnijai nebus. Saugomų augmenijos, želdynų ir biologinių zonų nėra. Vykdamas žemės darbus būtina išsaugoti esamą dirvožemio sluoksnį, panaudojant jį žemės sklypo gazonų įrengimui. Neužstatytą žemės sklypo teritoriją numatoma apsėti dekoratyvine veja, pasodinti medžių. Vertinant planuojamos teritorijos urbanizavimą, būsimų statybu

įtaką kraštovaizdžiui rekomenduojama pastatų architektūrinė išraiška - neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinys.

Šiuo metu planuojamoje teritorijoje ūkinė veikla nevykdoma.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas

Galima nežymi aplinkos oro tarša: gyvenamuosiuose namuose bus įrengtos ekonomiškos katilinės, šildymas numatomas geoterminis, kietu kuru, elektra, dujomis; azoto oksidų ir anglies monoksidų kiekiai neviršys leistinų normų. Aplinka, privažiavimai bus sutvarkyti, konfliktai neprognozuojami. Planuojama teritorija neužstatyta pastatais bus apželdinta vaismedžiais, vaiskrūmiais ir dekoratyviniais želdiniais.

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

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

Bet kuris inžinerinių tinklų ir įrangos pertvarkymas, atliekant statybos darbus planuojamoje teritorijoje, 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 teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. IX-1962, 2004-01-15

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

LR vandens įstatymo pakeitimo įstatymas Nr.IX-1388, 2003-03-25

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

LR atliekų tvarkymo įstatymas Nr.VIII- 787

ŽEMĖS SKLYPO DOVILU MIESTELYJE, KLAIPĖDOS RAJ. SAVIVALDYBĖ DETALUSIS PLANAS

LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“

LR Vyriausybės 1993-06-16 nutarimas Nr.469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai“

Arch.skyriaus vadovė

Aušra Šimkuvienė

Architektė

Agnė Venckutė