

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai

Planuojama teritorija: žemės sklypas Žalioji g. 16, Kretingalė, Kretingalės sen., Klaipėdos raj. (kad. Nr. 5535/0004:248). Sklypo plotas – 5,2676 ha.

Nagrinėjama teritorija: pagal LR teritorijų planavimo įstatymą atitinkanti kvartalo sąvoką, t.y. apribota: Žaliosios g., Pramonės g., privažiavimo kelio ir geležinkelio kelio.

Planavimo tikslai: esamą žemės sklypą padalinti į atskirus žemės sklypus, nekeičiant žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties, bei detalizuojant Kretingalės miestelio bendrojo plano sprendinius nustatyti žemės naudojimo būdus ir teritorijos naudojimo reglamentus, esant poreikiui suformuoti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijas.

Uždaviniai: pakeisti 1998-10-01 Klaipėdos rajono savivaldybės mero potvarkiu Nr. 938 patvirtinto detaliojo plano sprendinius.

Teritorijos naudojimo reglamentai

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Planuojama ūkinė veikla – pramonės ir sandėliavimo paskirties objektų su priklausiniais statyba ir eksploatacija.

Žemės sklypams teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nustatyti vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, Klaipėdos rajono bendruoju planu, Kretingalės miestelio bendruoju planu, STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“.

5 žemės sklypai skirti pramonės ir sandėliavimo paskirties objektų statybai, kuriems nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypas Nr. 1

- Žemės sklypo plotas - 5505 m².
- Teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PER).
- Žemės sklypo paskirtis lieka esama – kita, nustatomas naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P).
- Pastatų aukštingumas iki 15 m aukščio (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Pastatų aukščio altitudė – 47,00 m. (nustatoma nuo Baltijos jūros vidutinio vandens paviršiaus lygio).
- Sklypo užstatymo tankumas - 50 %.
- Sklypo užstatymo intensyvumo indeksas – 2.0/ užstatymo tūrio tankis* - 1.
- Užstatymo tipas – laisvo planavimo (lp).

Žemės sklypas Nr. 2

- Žemės sklypo plotas - 1991 m².
- Teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PER).
- Žemės sklypo paskirtis lieka esama – kita, nustatomas naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P).
- Pastatų aukštingumas iki 15 m aukščio (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Pastatų aukščio altitudė – 47,00 m. (nustatoma nuo Baltijos jūros vidutinio vandens paviršiaus lygio).
- Sklypo užstatymo tankumas - 50 %.
- Sklypo užstatymo intensyvumo indeksas (tūrio tankio*) – 2.0/ užstatymo tūrio tankis* - 1.
- Užstatymo tipas – laisvo planavimo (lp).

Žemės sklypas Nr. 3

- Žemės sklypo plotas - 1987 m².
- Teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PER).
- Žemės sklypo paskirtis lieka esama – kita, nustatomas naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P).
- Pastatų aukštingumas iki 15 m aukščio (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Pastatų aukščio altitudė – 47,00 m. (nustatoma nuo Baltijos jūros vidutinio vandens paviršiaus lygio).
- Sklypo užstatymo tankumas - 50 %.
- Sklypo užstatymo intensyvumo indeksas (tūrio tankio*) – 2.0/ užstatymo tūrio tankis* - 1.
- Užstatymo tipas – laisvo planavimo (lp).

Žemės sklypas Nr. 4

- Žemės sklypo plotas - 5632 m².
- Teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PER).
- Žemės sklypo paskirtis lieka esama – kita, nustatomas naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P).
- Pastatų aukštingumas iki 15 m aukščio (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Pastatų aukščio altitudė – 47,00 m. (nustatoma nuo Baltijos jūros vidutinio vandens paviršiaus lygio).
- Sklypo užstatymo tankumas - 50 %.
- Sklypo užstatymo intensyvumo indeksas (tūrio tankio*) – 2.0/ užstatymo tūrio tankis* - 1.
- Užstatymo tipas – laisvo planavimo (lp).

Žemės sklypas Nr. 5

- Žemės sklypo plotas - 35892 m² (A dalis - 34092 m², B dalis - 1800 m²).
- Teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PER).
- Žemės sklypo paskirtis lieka esama kita, nustatomi naudojimo būdai: A dalies - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) – 34092 m², B dalies - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) - 1800 m².
- Pastatų aukštingumas: A dalies iki 15 m aukščio (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), pastatų aukščio altitudė – 47,50 m. (nustatoma nuo Baltijos jūros vidutinio vandens paviršiaus lygio). B dalies - nenumatomas.
- Sklypo užstatymo tankumas: A dalies - 50 %, B dalies - nenumatomas.
- Sklypo užstatymo intensyvumo indeksas (tūrio tankio*): A dalies – 2.0/ užstatymo tūrio tankis* - 1, B dalies - nenumatomas.
- Užstatymo tipas: A dalies - laisvo planavimo (lp), B dalies - nenumatomas.

*Pastaba: * leidžiamasis tūrio tankis nustatomas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose. Esant prieštaravimams tarp detaliojo plano tekstinės, grafinės dalių ir erdvinių duomenų, būtina vadovautis pagrindiniame brėžinyje ir reglamentų lentelėje nurodytais reglamentais.*

6 inžinerinės infrastruktūros žemės sklypai:

Žemės sklypas Nr. 6 Kretingalės bendroju planu suplanuotos Pramonės gatvės plėtrai, kurio plotas – 478 m², paskirtis, naudojimo būdas - kitos paskirties (KT), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatomi.

Žemės sklypas Nr. 7 Kretingalės bendroju planu suplanuotos D kat. gatvės plėtrai, kurio plotas – 597 m², paskirtis, naudojimo būdas - kitos paskirties (KT), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatomi.

Žemės sklypas Nr. 8 Kretingalės bendroju planu suplanuotos Žaliosios gatvės plėtrai, kurio plotas – 63 m², paskirtis, naudojimo būdas - kitos paskirties (KT), susisiekimo ir inžinerinių tinklų

koridorių teritorijos (I2). Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatomi.

Žemės sklypas Nr. 9 Kretingalės bendruoju planu suplanuotos Žaliosios gatvės plėtrai, kurio plotas – 61 m², paskirtis, naudojimo būdas - kitos paskirties (KT), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatomi.

Žemės sklypas Nr. 10 Kretingalės bendruoju planu suplanuotos Žaliosios gatvės plėtrai, kurio plotas – 107 m², paskirtis, naudojimo būdas - kitos paskirties (KT), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatomi.

Žemės sklypas Nr. 11 Kretingalės bendruoju planu suplanuotos Pramonės ir Žaliosios gatvių plėtrai, kurio plotas – 363 m², paskirtis, naudojimo būdas - kitos paskirties (KT), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatomi.

Detalusis planas nurodo tik teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus bei urbanistiškai numatytas galimas statybos zonas, bet nesprendžia tikslios statinio (-ių) vietos, ir galimos jo formos. Planuojamo pastato (-ų) (priestatų) vieta bus nustatyta techninio projekto rengimo metu.

Rengiamu detaliuoju planu suformuotų žemės sklypų statybos zonos ir ribos formuojamos įvertinus esamą teritorijos užstatymą (pastatai yra registruoti nekilnojamojo turto registre).

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“. Mažiausias atstumas nuo statinių iki 8,5 m aukščio iki gretimo sklypo ribos turi būti 3 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimas raštu.

Statinių statyba sklypuose galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus ir įrenginius, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius

Planuojama teritorija yra per maža spręsti visuomenės poreikius. Šie poreikiai sprendžiami kompleksiskai struktūrinių gyvenamųjų vienetų/ gyvenamųjų rajonų mastu. Visos būtinausios paslaugos: parduotuvės, mokykla, pirminė medicininė pagalba ir pan. yra teikiamos Kretingalės miestelio centrinėje dalyje.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

Vadovaujantis nekilnojamojo turto registro duomenimis planuojamame žemės sklype nėra registruota sanitarinių apsaugos zonų.

Kadangi šio detaliojo plano rengimo metu nėra žinoma konkreti planuojama ūkinė veikla, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu sanitarinės apsaugos zonos nėra nustatomos ir nevertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai.

Jeigu planuojamoje teritorijoje techninio projekto metu bus projektuojami statiniai, kurių ūkinei veiklai, vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, turi būti nustatoma sanitarinės apsaugos zona, tokiu atveju sanitarinės apsaugos zonos dydis nustatomas atlikus planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimą ar planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo atranką ar poveikio aplinkai vertinimą. Sanitarinės apsaugos zonos registruojamos teisės aktų nustatyta tvarka.

Vadovaujantis LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo (toliau – PAV) įstatymo 2 priedo „Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai

vertinimo, rūšių sąrašas“ 11.18 p. nurodyta *gamybos, pramonės ir sandėliavimo objektų, kuriuose planuojama vykdyti veiklą, neįtrauktą į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 priedą ir šį priedą, statyba pramonės ar kitam verslui suformuotoje teritorijoje, kuri skirta bendrai naudoti objektams, sudarantiems eksploatacinį ar funkcinį vienetą, kai objektas ir jo priklausiniai užima 1 ha ar didesnę plotą.* Rengiamu detaliuoju planu suformuotiems žemės sklypams Nr.1, Nr. 2, Nr. 3, Nr.4 minėta PAV įstatymo 11.18 p. nuostata netaikoma, kadangi jų plotai neviršija 1 ha. Žemės sklype Nr. 5 vykdant projektavimo darbus, jei bus viršijamas PAV įstatymo 11.18 p. nustatytas objektas su priklausiniais užims didesnę nei 1 ha plotą, būtina vadovaujantis PAV įstatymo 3 str. 3 p. parengti atranką dėl poveikio aplinkai vertinimo ir (ar) planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimą atlikti iki įstatymuose įtvirtinto leidimo (statybą leidžiančio dokumento, leidimo naudoti žemės gelmių išteklius arba ertmes, taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimo, taršos leidimo ir kitų leidimų, privalomų vykdant ūkinę veiklą, įrašytą į planuojamos ūkinės veiklos rūšių sąrašus, nurodytus šio įstatymo 1 ir 2 prieduose) išdavimo. Jeigu atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo ir (ar) poveikio aplinkai vertinimas neatlikti, leidimas neišduodamas.

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

SPAV neatliekamas, kadangi vadovaujantis 2014-12-23 d. LRV nutarimu Nr.1467 patvirtinto „Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo“ (toliau – Aprašas) 3 p. „Aprašas netaikomas rengiant ir tvirtinant ar priimant: <...> 3.4. detaliuosius planus toje savivaldybės dalyje, kurioje atliktas savivaldybės dalies bendrojo plano vertinimas, ir jeigu nesuplanuotas joks kitas kiekybinis ir kokybinis poveikis aplinkai, išskyrus pirmiau įvertintą;“. Kretingalės bendrajame plane planuojama teritorija yra suplanuota, kaip pramonės ir sandėliavimo teritorija, rengiamu detaliuoju planu neplanuojamas joks kitas kiekybinis ir kokybinis poveikis aplinkai, išskyrus pirmiau įvertintą.

Gretimųjų poveikis planuojamai aplinkai

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Artimiausias gyvenamas namas yra pietinėje pusėje už ~45 m. Pažymime, kad gyvenamoji teritorija yra esamoje Kretingalės miestelio pramonės ir sandėliavimo zonoje.

Esamų taršos šaltinių, turinčių nekilnojamojo turto registre įregistruotą sanitarinę apsaugos zoną ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą nėra.

Vandenvietės VAZ

Planuojamas žemės sklypas patenka į Kretingalės vandenvietės požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos 3-ąją B juostą ir vakarinė sklypo dalis patenka į požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos 2-ąją juostą.

Vykdant veiklą vandenvietės apsaugos zonoje būtina vadovautis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 str. nuostatomis.

Gaisrinės sauga.

Statiniai statomi vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymu Nr.1-338 „Gaisriniai saugos pagrindiniai reikalavimai“. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.

Rengiant pastatų statybos projektus turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir

neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį pateikiami lentelėje.

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys yra apie 6,85 km atstumu, adresu Tiekėjų g. 19, Kretinga.

Galimų išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš šalia planuojamos teritorijos esančio priešgaisrinio vandens telkinio (pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu patvirtintų Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 67 ir 67.3 p.) ir/ arba iš planuojamoje teritorijoje planuojamo priešgaisrinio vandens hidranto (išsamiau žiūr. sprendinių brėžinyje).

Priešgaisrinis vandens telkinys turės atitikti Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 p. ir Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 94 p. ir IV sk. (pakankamas vandens kiekis vandens telkinyje gaisrui gesinti) reikalavimus.

Maksimalus atstumas nuo planuojamo priešgaisrinio vandens hidranto iki projektuojamos tolimiausios užstatymo ribos pagal ugniagesių tiesiamą liniją neviršija 200 m.

Detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti minėtuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio. Detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti minėtuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio.

Inžineriniai tinklai

Detaliojo planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- *Vandentiekio tinklai*: prisijungimas numatomas prie artimiausių centralizuotų vandentiekio tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas. Esamiems AB "Klaipėdos vanduo" bendro naudojimo vandentiekio tinklams patenkantiems į planuojamą teritoriją nustatytas servitutas užtikrinantis galimybę jais naudotis ir juos aptarnauti.
- *Nuotekų tinklai*: prisijungimas numatomas prie artimiausių centralizuotų buitinių nuotekų tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Lietaus nuotekų tinklai*: prisijungimas numatomas prie artimiausių centralizuotų lietaus nuotekų tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Šildymas*: numatomas elektra, dujomis ar panaudojant alternatyvią energiją: geoterminę, saulės energiją ar pan. Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.
- *Melioracija*: planuojama teritorija melioruota – Ø50 mm, Ø75 mm, Ø100 mm, Ø200 mm, Ø250 mm diametro drenažo rinktuvais. Pagal LR specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 93 str. į planuojamą patenkančios bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos zona – 15 metrus į abi puses nuo drenažo rinktuvo, tiksliai nustatčius (atsikarus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu (žiūr. prieduose) – po 5 metrus į abi puses nuo drenažo

rinktuvo. Vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo (Žin., 1993, Nr.71-1326) 5 str. 2. punktu: „Žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.“ sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Techninio projekto rengimo metu paruošti techninę sąmatinę dokumentaciją drenažo sistemų pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis. Melioracijos įrenginiai tvarkomi vadovaujantis MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ nuostatomis. Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

- *Dujotiekis*: prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.
- *Elektros tinklai*: naujų vartotojų elektros įrenginių prisijungimo prie bendrovės skirstomųjų elektros tinklų prisijungimo sąlygos Vartotojui bus išduodamos teisės aktų nustatyta tvarka. Prisijungimas, iškėlimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Ryšių tinklai*: esamų tinklų iškėlimas, prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Esami inžineriniai tinklai ir įrenginiai patenkantys į statinių statybos zoną, turi būti iškelti (demontuoti) iki statinio statybos pradžios (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Esamos NTR registre įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., 4) – 0,2224 ha.
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III sk., 6) – 0.0169 ha.
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 11) – 0.0565 ha.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 10) - 0.1033 ha (tikslinamas plotas).

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., 2) – 5.2676 ha.
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona (VI sk., 11) – 5.2676 ha. (*Kretingalės vandenvietės apsaugos zona*).

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygos ir jų plotai tikslinami atliekant kadastrinius matavimus.

Atliekos.

Atliekos būtų surenkamos į sklypuose stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerių vietos nustatomos techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas.

Planuojama teritorija yra Žalioji g. 16, Kretingalės mstl., Kretingalės sen., Klaipėdos raj. Susisiekimas yra esamas iš D kat. Žaliosios gatvės (RL - 15 m, važiuojamosios dalies plotis – 6 m) ir D kat. Pramonės gatvės (RL – 15 m, važiuojamosios dalies plotis – 6 m).

Vadovaujantis Kretingalės miestelio bendruoju planu palei vakarinę planuojamo sklypo ribą numatyta D kat. gatvė su pėsčiųjų/ dviračių trasa, kurios RL- 12 m, todėl gatvės plėtrai suformuojamas inžinerinės infrastruktūros (I2) žemės sklypas Nr. 7.

Dalis Kretingalės miestelio bendruoju planu suplanuotos D kat. Pramonės gatvės (RL-15 m) patenka į planuojamos teritorijos ribas, todėl gatvės plėtrai suformuojami inžinerinės infrastruktūros (I2) žemės sklypai Nr. 6, Nr.11 (dalis sklypo).

Dalis Kretingalės miestelio bendruoju planu suplanuotos D kat. Žaliosios gatvės (RL-15 m) patenka į planuojamos teritorijos ribas, todėl gatvės plėtrai suformuojami inžinerinės infrastruktūros (I2) žemės sklypai Nr. 8, Nr. 9, Nr.10, Nr.11 (dalis sklypo).

Automobilių stovėjimas sprendžiamas suformuotų žemės sklypų ribose. Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas sutinkamai STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu, nekoreguojant detaliojo plano sprendinių. Atstumai nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki pastatų langų neprieštarauja teisės aktuose ir higienos normose nustatytiems reikalavimams, t.y. pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. ir 123.7 p.

Servitutai.

Esami NTR registruoti servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). 2023-10-18 Servituto sutartis Nr. 9774. (Kodas – 222). Plotas – 0.0030 ha. **(S3)**
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). 2023-10-18 Servituto sutartis Nr. 9777. (Kodas – 222). Plotas – 0.0023 ha. **(S4)**
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). 2017-08-23 Servituto sutartis Nr. LM-2724. (Kodas – 222). Plotas – 0.0107 ha. **(S5)**.
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis). Įsiterpęs naudotojas 10 KW elektros perdavimo linijos tarpinė atrama. 1998-11-09 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 1878. (Kodas – 203). Plotas – 0.0002 ha. **(S6)**

Siūlomi servitutai:

Tarnaujantys:

- Sklypai Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11 tarnaus - teise važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (kodas – 215) – 1669 m². **(S1)**
- Sklypai Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11 tarnaus - teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodas – 222) – 1669 m². **(S2)**
- Sklypo Nr.5 dalis tarnaus AB „Klaipėdos vanduo“ - teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodas – 222) – 815 m². **(S7)**

Pastaba: servitutai registruojami, nustatomi, naikinami Civilinio kodekso nustatyta tvarka.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos žemės sklypo ploto –10 %.

Projekto vadovė (TPV 0091)..... ..... A. Taurosevičienė