

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## I. BENDRIEJI DUOMENYS

**1.1. Planavimo organizatorius** – Kretingos rajono savivaldybės administracija.

**1.2. Planavimo iniciatorius** - Kretingos rajono savivaldybės administracija.

**1.3. Plano rengėjas** - Valstybės įmonė valstybės žemės fondas, Klaipėdos žemėtvarkos ir geodezijos skyrius, S. Šimkaus g. 19, Klaipėda, specialistė Irina Simutienė, kvalifikacijos pažymėjimo Nr.FP-23, data 2004-11-19, tel.: 868657470, el.paštas: [irina.simutiene@vzf.lt](mailto:irina.simutiene@vzf.lt).

**1.4. Projekto tikslas:** suformuoti valstybinės žemės sklypą, esantį Šventosios g. 1A, Kretingos m., Kretingos miesto sen., Kretingos r.sav., esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį.

**1.5. Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:**

- 1) Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies-Kretingos miesto bendrasis planas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr. T2-322);
- 2) Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010-10-28 sprendimu Nr. T2-379).

**1.6. Teritorija planuojama vadovautis:**

- 1) Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais:
  - 2016-12-19 išduotais Kretingos rajono savivaldybės administracijos,
  - 2016-12-13 išduotais Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Kretingos skyriaus,
  - 2016-12-12 išduotais VĮ “Klaipėdos regiono keliai“.
- 2) Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu;
- 3) Lietuvos Respublikos žemės įstatymu;
- 4) Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu;
- 5) Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992m. gegužės 12d. nutarimu Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“;
- 6) Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999m. birželio 2d. nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15. punkte nustatyta įsiterpusio sklypo sąlygų visuma;
- 7) Gamtinio karkaso nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007m. vasario 14d. įsakymu Nr. D1-96;
- 8) Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis LR žemės ūkio ministro ir aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. 3D-1/D1-1.

## II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

**Bendra informacija apie planuojamą teritoriją:** Žemės sklypas formuojamas su tikslu Šventosios g. 1A, Kretingos m., esamiems pastatams eksploatuoti (t.y: negyvenamoji patalpa – parduotuvė unikalus Nr. 5699-3005-4014:0001; negyvenamoji patalpa – parduotuvė unikalus Nr. 5699-3005-4014:0002; negyvenamoji patalpa – prekybos-paslaugų patalpos unikalus Nr. 5699-3005-4014:0003; butas su prekybinėmis patalpomis unikalus Nr. 5699-3005-4014:0004; garažas unikalus Nr. 5699-3005-4025; viralinė unikalus Nr. 5699-3005-4036; garažas unikalus Nr. 5699-3005-4047; kiti inžinieriniai statiniai – tvora unikalus Nr. 5699-3005-4058 ). Pastatų nuosavybės teise priklauso Arūnui Viršilui ir Alinai Kliaugienei.



## Duomenys apie naujai formuojamą žemės sklypą

Sklypas Nr. 1 Adresas – Kretingos r. sav. Kretingos m. Šventosios g. 1A. Sklypo plotas – 0,1258 ha Žemės sklypo savininkas – Lietuvos Respublika	
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Žemės naudojimo būdas	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos – 0,0357 ha; Komerčinės paskirties objektų teritorijos – 0,0901 ha
Žemės naudmenų eksplikacija	Užstatyta teritorija – 0,1258 ha
Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	I-Ryšių linijų apsaugos zonos (plotas-0,0046 ha) VI-Elektros linijų apsaugos zonos (plotas- 0,0029 ha) IX-Dujotiekių apsaugos zonos (plotas-0,0117 ha) XLIX-Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (plotas-0,0013 ha)
Pastatai, statiniai	Pastatas-gyvenamas namas su prekybos, paslaugų patalpomis (1A2p) unikalus Nr. 5699-3005-4014; Pastatas-garažas (2I1p) unikalus Nr. 5699-3005-4025; Pastatas-viralinė (3I1p), unikalus Nr. 5699-3005-4036; Pastatas-garažas (4I1p), unikalus Nr. 5699-3005-4047; Kiti inžinieriniai statiniai-tvora (1b) unikalus Nr. 5699-3005-4058
Pastatų, statinių savininkas	Alina Kliaugienė ir Arūnas Viršilas

Formuojamo žemės sklypo žemės naudmenų bei specialiųjų žemės naudojimo sąlygų plotai nustatyti Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekte gali kisti nuo vietovėje atliekant žemės sklypo kadastrinius matavimus.

**Susisiekimas:** Į planuojamą teritoriją patenkame nuo Šventosios gatvės (krašto kelias Nr.168 Klaipėda-Kretinga (kategorija I)) per esamą privažiavimą. Krašto keliui atlikti kadastriniai matavimai. Sklypo pietinėje pusėje nuo valstybinės žemės įrengtas įėjimas pėstiesiems.

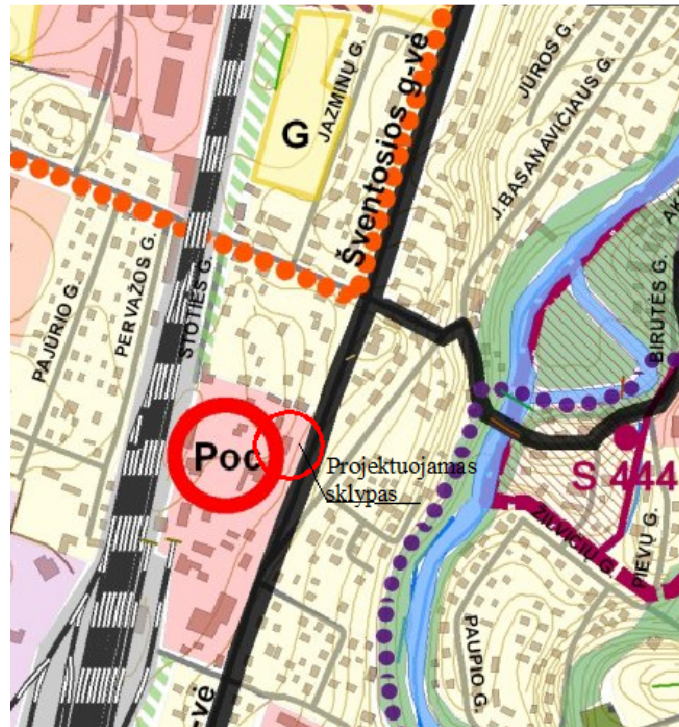
**Inžinerinė infrastruktūra:** Planuojamoje teritorijoje yra 0,4kv ir 10kv elektros kabeliai, ryšių linija, dujotiekių tinklai, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai.

**Želdiniai:** Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

## Atitikimo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

### Bendras planas:

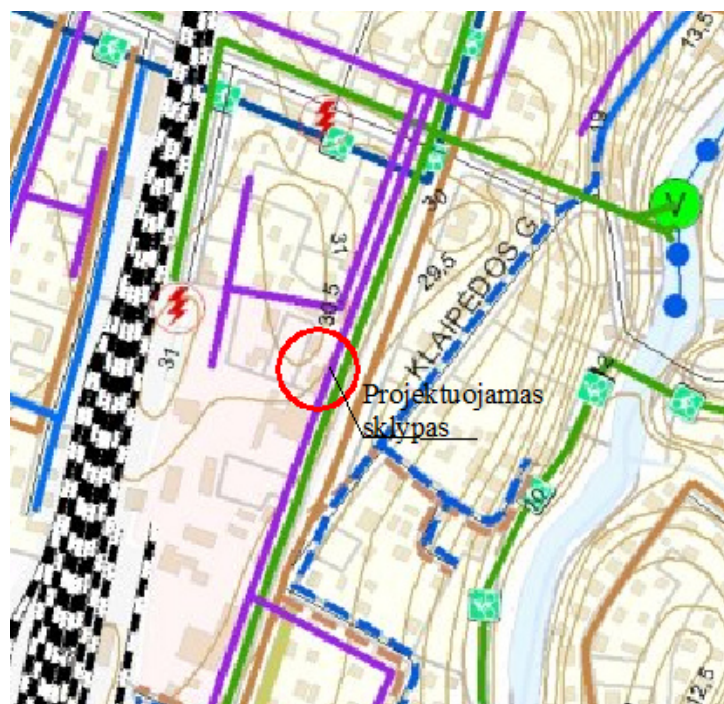
*Ištrauka iš Kretingos rajono bendrojo plano patvirtinto, 2008-12-18 Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr T2-322, Urbanistinės struktūros, žemės tvarkymo reglamentų brėžinio*



Vadovaujantis Kretingos miesto BP urbanistine struktūra, žemės tvarkymo ir kultūros paveldo brėžiniu, projektuojamas sklypas patenka į K teritoriją skirta prekybos, paslaugų ir pramogų statiniams statyti. Poc- prioritetinis pocentrių vystymas. Taip pat į G teritoriją skirta gyvenamųjų namų statybai.

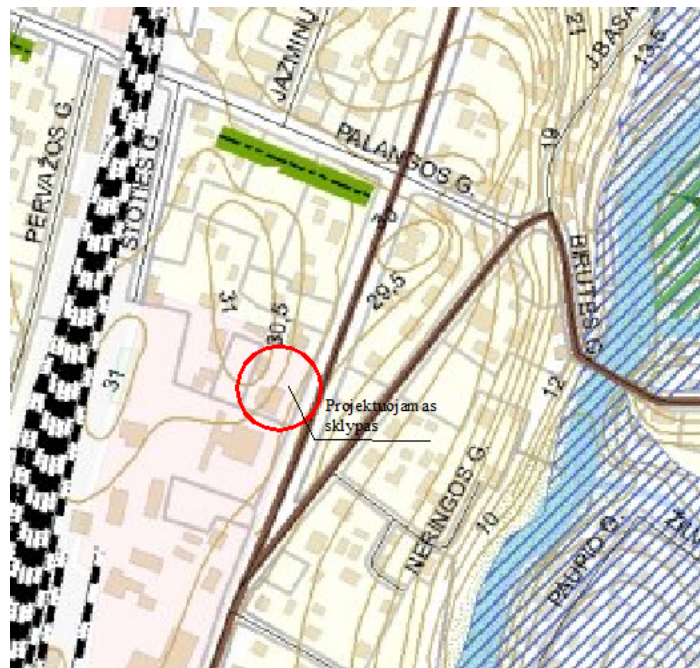
Į kultūros paveldo objektų teritorijas nepatenka.

*Ištrauka iš Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies-Kretingos miesto bendrojo plano, patvirtinto, 2008-12-18 Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-322, Inžinierinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų brėžinio*



Vadovaujantis Kretingos miesto BP inžinierinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų brėžiniu projektuojamame sklype yra esama susisiekimo ir inžinierinė infrastruktūra.

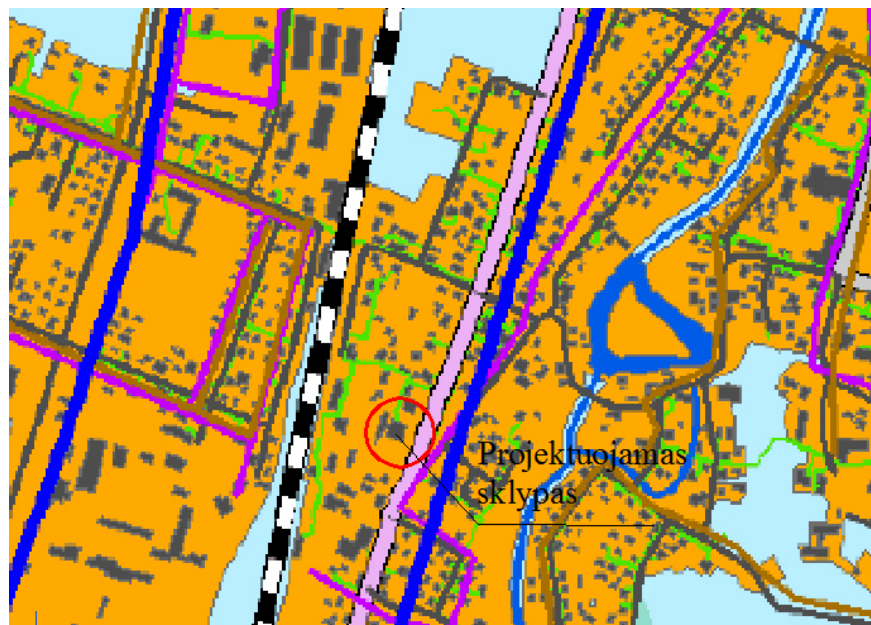
Ištrauka iš Kretingos miesto bendrojo plano patvirtinto, 2008-12-18 Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-322, Kraštovaizdžio tvarkymo, rekreacijos ir turizmo brėžinio



Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės Kraštovaizdžio tvarkymo, rekreacijos ir turizmo brėžiniu projektuojamas sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

### **Specialieji planai:**

Ištrauka iš Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano brėžinio, patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-379, 2010-10-28



Pagal Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiujų planą, patvirtintą Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010 m. spalio 28 d. sprendimu Nr. T2-379, projektuojamas sklypas patenka į viešojo vandens tiekėjo aptarnaujamą teritoriją.

Planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštaruoja bendrojo bei specialiujų planų sprendiniams.

PARENGĖ: VĮ VŽF KLAIPĖDOS ŽEMĖTVARKOS IR GEODEZIJOS SKYRIAUS specialistė Irina Simutienė (kval. pažymėjimas Nr. FP-23 išd. 2004-11-19)