

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Planavimo organizatorius – Kretingos rajono savivaldybės administracija (adresas: Savanorių g. 29A, LT-97111 Kretinga).

1.2. Planavimo iniciatorius – Vidas Pocius.

1.3. Plano rengėjas: MB „Inventorizacijos biuras“, kodas 303537364, J.K. Chodkevičiaus g. 10-203, LT-97130 Kretinga, tel. (8 674) 89 009, el. paštas: eugenijus.mockus@gmail.com., projekto autorius Kęstutis Butrimas, kvalifikacijos pažymėjimas 2016 m. sausio 4 d. Nr. 2R-FP-946, tel. (8 606) 20 667, el. paštas: k.butrimas@gmail.com .

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

1) **Bendrujų planų:** Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrasis planas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr. T2-322);

2) **Specialiųjų planų:**

a) Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010-10-28 sprendimu Nr. T2-379);

b) Kretingos rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema (patvirtinta Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2009-06-30 sprendimu Nr. T2-193).

3) **Detaliųjų, specialiųjų / žemėtvarkos planų:**

a) žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0007:0400), esančio Laukų g. 35B, Kretingos m., detalusis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-08-26 įsakymu Nr. A1-477;

b) žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0007:0397), esančio Panevėžio 39A, Kretingos m., detalusis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2007-09-27 sprendimu Nr. T2-293;

c) žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0007:0250), esančio P. Vileišio g. 43, Kretingos m., detalusis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010-05-27 įsakymu Nr. T2-231;

d) žemės sklypų ties Jauryklos upeliu, Kretingos m., detalusis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2014-03-27 sprendimu Nr. T2-113.

1.5. Projekto tikslai: Įsiterpusį valstybinės žemės plotą sujungti su besiribojančiu žemės sklypu (kadastro Nr. 5634/0007:0011) P. Vileišio g. 44, Kretingos m., Kretingos r. sav.

1.6. Teritorija planuojama vadovaujantis:

- ✓ Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. 3D-1/D1-1 „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymo Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“;
- ✓ Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. A1-292 „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto P. Vileišio g. 44, Kretingos m., rengimo“;
- ✓ Kretingos rajono savivaldybės administracijos 2017 m. kovo 30 d. reikalavimais Nr. (4.1.17.)-D3-1720;
- ✓ Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kretingos skyriaus 2017 m. balandžio 6 d. reikalavimais Nr. SFP-1486-(14.14.36.).

2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

2.1. Bendra informacija apie planuojamą teritoriją

ŽEMĖS SKLYPAS	
1. Kadastro numeris	5634/0007:0011
2. Adresas	P. Vileišio g. 44, Kretingos m., Kretingos r. sav.
3. Plotas (ha)	0,1178
4. Pagrindinė naudojimo paskirtis	kita
5. Naudojimo būdas	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6. Esamos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	VI (elektros linijų apsaugos zonos) – 0,0023 ha, XLIX (vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos) – 0,0325 ha, I (ryšių linijų apsaugos zonos) – 0,0024 ha
7. Servitutai:	nėra
7.1. esami	-
7.2. projektuojami	-

2.2. Žemės sklypų užstatymas, inžinerinė įranga, želdiniai

Pertvarkomame žemės sklype yra gyvenamas namas, ūkinis pastatas, šiltnamiai, kurie yra įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

Žemės sklype yra atvesta elektra, nutiestas centrinis vandentiekis ir fekalinė kanalizacija bei atvestas ryšio kabelis.

Saugotinių medžių ir krūmų želdinių pertvarkomame žemės sklype nėra.

2.3. Planuojamos teritorijos gretimybės

Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su žemės sklypu kadastro Nr. 5634/0007:0008, rytinėje pusėje ribojasi su valstybine žeme (P. Vileišio gatvė), pietinėje pusėje ribojasi su žemės sklypu kadastro Nr. 5634/0007:0267, o vakarinėje pusėje ribojasi su žemės sklypais: kadastro Nr. 5634/0007:0648 ir Nr. 5634/0007:0424.

2.4. Saugomos bei kultūros paveldo objektų teritorijos

Planuojamoje teritorijoje saugomų teritorijų ir kultūros paveldo objektų nėra. Planuojama teritorija nepatenka į „Natūra 2000“ bei gamtinio karkaso teritorijas.

3. SPRENDINIAI

3.1. Bendrasis aprašas

Rengiamu projektu prie kitos paskirties (būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0007:0011), esančio P. Vileišio g. 44, Kretingos m., Kretingos r. sav., prijungiamas įsiterpęs (tarp žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0007:0011), esančio P. Vileišio g. 44, Kretingos m., Kretingos r. sav. ir P. Vileišio g., Kretingos m., Kretingos r. sav.) valstybinės žemės plotas, kurio negalima suformuoti kaip atskiro racionalaus dydžio žemės sklypo.

Prie žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0007:0011) P. Vileišio g. 44, Kretingos m., Kretingos r. sav. prijungiamas 0,0148 ha ploto įsiterpęs valstybinės žemės plotas (numeris projekte 11-1).

3.2. Projekto atitikimas toje teritorijoje galiojantiems atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams:

- ✓ Vadovaujantis Kretingos miesto bendrojo plano Urbanistinės struktūros žemės tvarkymo ir kultūros paveldo brėžiniu, pertvarkoma teritorija patenka į esamus urbanizuotus plotus.

- ✓ Vadovaujantis Kretingos miesto bendrojo plano Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų brėžiniu, pertvarkoma teritorija pasiekama D kategorijos asfalto danga padengta P. Vileišio gatve.
 - ✓ Vadovaujantis Kretingos miesto bendrojo plano Aukštybinių pastatų, vertikalių akcentų išdėstymo, prekybos centrų brėžiniu, pertvarkoma teritorija nepatenka į brėžinio aprėptį.
 - ✓ Vadovaujantis Kretingos miesto bendrojo plano Kraštovaizdžio tvarkymo, rekreacijos ir turizmo brėžiniu, pertvarkoma teritorija į saugomas teritorijas nepatenka.
 - ✓ Rengiamas projektas neprieštarauja Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiajam planui. Teritorija patenka į viešojo vandens tiekėjo aptarnaujamą teritoriją.
 - ✓ Rengiamas projektas neprieštarauja žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0007:0400), esančio Laukų g. 35B, Kretingos m., detaliam planui, patvirtintam Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-08-26 įsakymu Nr. A1-477.
 - ✓ Rengiamas projektas neprieštarauja žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0007:0397), esančio Panevėžio 39A, Kretingos m., detaliam planui, patvirtintam Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2007-09-27 sprendimu Nr. T2-293.
 - ✓ Rengiamas projektas neprieštarauja žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0007:0250), esančio P. Vileišio g. 43, Kretingos m., detaliam planui, patvirtintam Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010-05-27 įsakymu Nr. T2-231.
 - ✓ Rengiamas projektas neprieštarauja žemės sklypų ties Jauryklos upeliu, Kretingos m., detaliam planui, patvirtintam Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2014-03-27 sprendimu Nr. T2-113.
- Pertvarkomos teritorijos projekto sprendiniai neprieštarauja Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniams.

3.3. Duomenys apie įsiterpusį žemės sklypą

ŽEMĖS SKLYPAS	
1. Žemės sklypo numeris	11-1
2. Adresas	Kretingos m., Kretingos r. sav.
3. Plotas (ha)	0,0148
4. Pagrindinė naudojimo paskirtis	kita
5. Naudojimo būdas	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6. Esamos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	I (ryšių linijų apsaugos zonos) – 0,0018 ha, VI (elektros linijų apsaugos zonos) – 0,0115 ha
7. Servitutai:	nėra
7.1. esami	-

7.2. projektuojami	-
---------------------------	---

3.4. Duomenys apie pertvarkytą žemės sklypą

ŽEMĖS SKLYPAS	
1. Žemės sklypo numeris	11
3. Adresas	P. Vileišio g. 44, Kretingos m., Kretingos r. sav.
4. Plotas (ha)	0,1326
5. Pagrindinė naudojimo paskirtis	kita
6. Naudojimo būdas	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
7. Esamos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	I (ryšių linijų apsaugos zonos) – 0,0042 ha, VI (elektros linijų apsaugos zonos) – 0,0138 ha, XLIX (vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos) – 0,0217 ha
8. Servitutai:	nėra
8.1. esami	-
8.2. projektuojami	-

3.5. Susisiekimo sistema

Į pertvarkytą teritoriją patekimas numatomas nuo esamos P. Vileišio gatvės. P. Vileišio gatvė pertvarkomos teritorijos atžvilgiu yra išsidėsčiusi rytų pusėje. Gatvės kategorija yra D, atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų - 15 m. Gatvėje yra dvi eismo juostos, gatvė padengta asfalto danga. Gatvė jungiasi į bendrą Kretingos miesto gatvių tinklą.

Projekto autorius:

Kęstutis Butrimas (kvalifikacijos pažymėjimas 2016 m. sausio 4 d. Nr. 2R-FP-946)

_____ (parašas)