

I. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius:
Klaipėdos apskrities viršininko
administracija, Danės g. 17, Klaipėda

Kompleksas:
Žemės sklypo Tiekėjų g. 34 a., Kretingos mieste
detalusis planas

I. BENDRI DUOMENYS

Detaliojo planavimo organizatorius: Klaipėdos apskrities viršininko administracija, Danės g. 17, Klaipėda.

Detaliojo plano rengėjas: Danutė Zubavičienė, J.Zauerveino g. 9-2, 92122 Klaipėda, tel./faksas 8 46 216071. Pagrindinis subrangovas: UAB „Progresyvūs projektai“, į.k. 3000 45183. Subrangovas, atlikęs skaitmeninę topografinę nuotrauką, - O. Krusos įmonė J. Basanavičiaus g. 105, Kretinga.

Planuojama teritorija: Tiekėjų g. 34 a., Kretingos m., Kretingos r., Klaipėdos apskritis.

Detaliojo plano lygmuo: Detalusis planas savivaldybės lygmens.

Detaliojo plano tikslas: suformuoti žemės sklypą prie naudojamų statinių ir nustatyti (pakeisti, koreguoti) teritorijos (žemės sklypo) tvarkymo ir naudojimo režimą bei skaidyti sklypą, nustatyti suskaidytiems sklypams užstatymo reglamentus ir suformuoti skysto kuro ir dujų degalinės statybai esamos konteinerinės skysto kuro ir dujų degalinės pagrindu.

Detaliojo planavimo stadijos: keturi etapai (parengimasis, teritorijų planavimo dokumentų rengimo, teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasėkmių vertinimo, baigiamasis).

Detaliojo plano viešo svarstymo tvarka: bendraja tvarka.

Detaliojo planavimo sąlygos:

Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis Klaipėdos apskrities viršininko administracijos Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus vyr. specialisto E. Benečio 2005 m. rugsėjo 15 d. patvirtinta Planavimo užduotimi bei Kretingos rajono savivaldybės Statybos ir urbanistikos skyriaus 2005 10 17 planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentams rengti:

- Akcinė bendrovė „VST“ 2005.09.27 Nr.TS-05-19-0251 sąlygos detaliam planui rengti;
- LR Aplinkos ministerija Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentas 2005-07-12 Nr. (9.8)-V4-393 į 2005-06-22 Nr.(6.33)-D3-2394 dėl projektavimo sąlygų pateikimo;
- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Kretingos filialas 2005-07-13 Nr.(18.6.7)-V4-355 į 2005-06-22 Nr. (6.23)-D3-2394 dėl specialiųjų projektavimo sąlygų;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie LR VRM Kretingos Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba valstybinės priešgaisrinės priežiūros inspekcija 2005-07-12 Nr. 1/10-310 į 2005-06-22 Nr. (6.23)-D3-2394 dėl specialiųjų projektavimo sąlygų;
- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Kretingos filialo 2005-07-13 Nr.(18.6.7)-V4-355 į 2005-06-22 Nr.(6.23)-D3-2394 dėl specialiųjų projektavimo sąlygų;
- UAB „Kretingos vandenys“ 2005-10-11 Nr. 2-546 į 2005-10-05 Nr.(6.23)-D3-3495 dėl detalaus plano Tiekėjų g. 34, Kretingos m.;
- UAB „Kretingos šilumos tinklai“ 2005-10-13 Nr. 347 dėl techninių projektavimo sąlygų;
- UAB „Kretingos komunalininkas“ 2005-10-14 Nr.(3.6)-V4-232 į 2005-08-29 Nr.(6.23)-D3-3089 dėl specialiųjų planavimo sąlygų nustatymo;
- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perleidimo sutartis 2005 m. balandžio mėn.
- Detaliųjų planų rengimo paslaugų sutartis 2005-08-08 Nr. S-55 Klaipėda.

Rengimo teritorijų planavimo dokumento sprendimų pasėkmės turi būti vertinamos šiais aspektais: aplinkos kokybės atžvilgiu, privažiavimo infrastruktūros klausimus ir higieninės būklės.

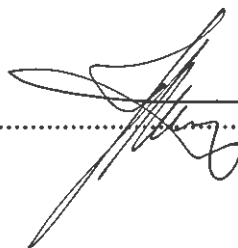
Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota O. Krusos įmonė (licenzijos Nr. 188TK-441) 2005-07-25 skaitmeninė topografinė nuotrauka (LKS-94 koordinacijų sistema, Baltijos aukščių sistema), Valstybinės įmonės Registrų centras informacijai 2005-08-01 Nr. 2050/08-13120, KAVA ŽTD Kretingos rajono žemėtvarkos skyriaus raštu 2005-08-19 Nr.(1.7)R5-1188 į 2005-07-25, bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys.

Planuojama teritorija apžiūreta vietoje

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai veiklai nustatomi pagal aiškinamojo rašto sprendinius ir pastarojo gale pridėdamą įstatymų ir norminių dokumentų sąrašą.

Strateginis pasėkmių aplinkai vertinimas neatliekamas.

Projekto vadovė D. Zubavičienė



II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

2.1 Informacija apie planuojamą vietą

2.1.1 Bendras planuojamos vietos vaizdas (fotofiksacija):



Bendras vaizdas nuo vieno iš įvažiavimo į „Motobolą“



Bendras vaizdas iš degalinės



Bendras vaizdas į degalinę



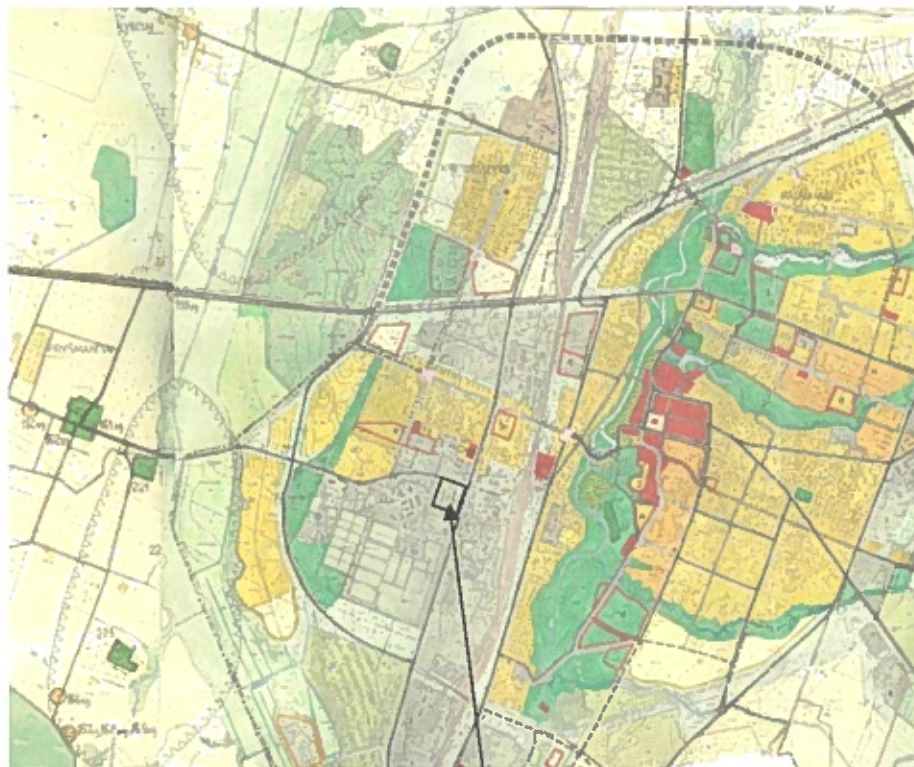
Bendras vaizdas nuo degalinės į „Motobolą“



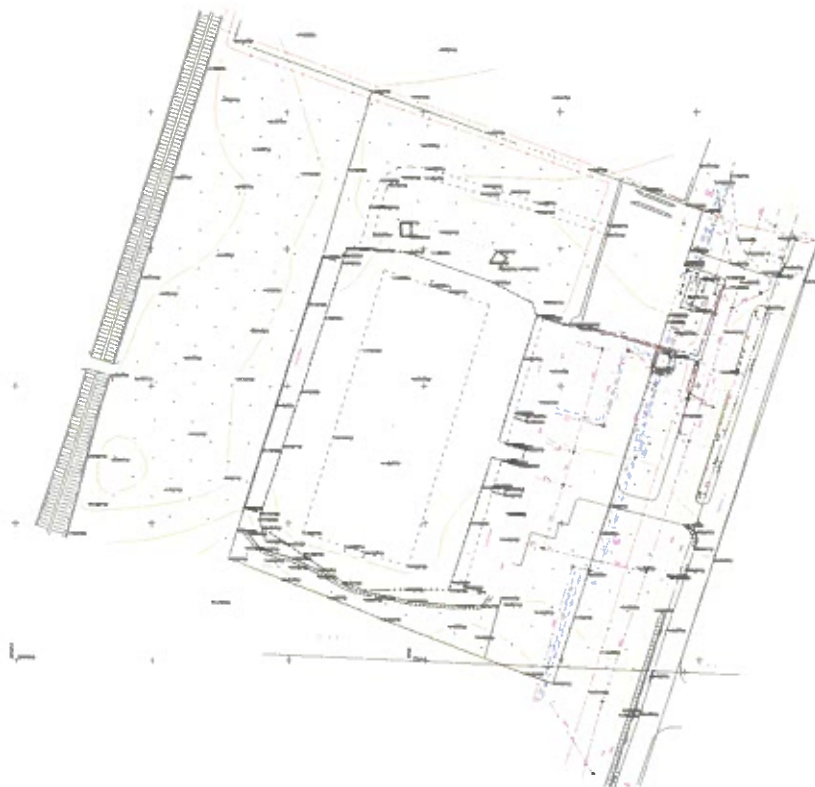
Bendras vaizdas į degalinę



Bendras vaizdas į degalinę

2.1.2 Ištrauka iš Kretingos miesto generalinio plano:

Planuojama teritorija pagal Kretingos miesto generalinį planą numatyta kaip pramoninė teritorija. Detalesniu planu planuojamo sklypo kad. Nr. 5634/0004:28 pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis kita (kita specialioji paskirtis). Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-151 2005-03-17 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ numatoma planuojamo sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorija: prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos ir degalinių autoservisų statinių statybos (K1/K3, tp9).

2.1.3 Žemės sklypo skaitmeninis topografinis planas (be mastelio)

2.1.3 Informacija apie planuojamą teritoriją

Planuojamas sklypas Nr.1 (pagal Esamos padėties brėžinį)		
1.	Žemės sklypo adresas	žemės sklypas Tiekėjų g. 34 a., Kretingos mieste
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5634/0004:28 Kretingos m.k.v.
	Žemės sklypo unikalus Nr	5634-0004-0028
3.	Bendras žemės sklypo plotas	3,7738 ha.
4.	Miško plotas	-
5.	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė
6.	Ūkinės veiklos būdas	Kita specialioji paskirtis
7.	Žemės sklypo savininkas	Lietuvos Respublika
8.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
9.	Servitutai	-
10.	Specialiosios naudojimo sąlygos: elektros linijų apsaugos zonos (valdybos potvarkis, 1994-03-24, Nr. 86v), šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (valdybos potvarkis, 1994-03-24, Nr. 86v), vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (valdybos potvarkis, 1994-03-24, Nr. 86v).	0,035 ha elektros linijų apsaugos zonos, 0,02 ha šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos, 0,025 ha vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

2.2 Esamos teritorijos (žemės sklypų) užstatymo vertinimas

Statiniai priklausantys UAB „Milda“:

- Operatorinė – unikalus Nr.: 4400-0060-6533, paskirtis - prekybos;
- Inžineriniai tinklai – žemos įtampos elektros kabelis – uniklaus Nr.: 4400-0060-6555, paskirtis – elektros tinklų;
- Kiti statiniai (inžineriniai) – suskystintų dujų degalinė su rezervuaru 10,5 m³ – unikalus Nr. 5697-9002-6030, paskirtis – kiti statiniai;

Statiniai priklausantys Kretingos Motobolo sporto klubui:

- Sporto klubas – unikalus Nr.: 5697-9002-6018, paskirtis - sporto;
- Kiti statiniai (inžineriniai) – kiemo statiniai (tvora, pavėsinė (2 vnt.), kiemo aikštelė, tribūna, vėliavos stovas) – unikalus Nr.: 5697-9002-6029, paskirtis – kiti statiniai;

Žemės sklypo išsidėstymas:

Planuojamą žemės sklypą supa laisvos valstybinės žemės fondo sklypai. Patekimas į sklypą iš Tiekėjų gatvės.

Planuojamos teritorijos geografinės padėties aprašymas:

Sklypas yra Tiekėjų g. 34 a., Kretingos mieste, Kretingos rajone, Klaipėdos apskrityje.

2.3 Inžineriniai tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra šie inžineriniai tinklai: elektros, lietaus ir buitinių nuotekų, vandentiekio ir šilumos tinklai.

2.4 Susisiekimas (esami keliai, gatvės)

Teritorija urbanizuota; ji yra Tiekėjų g. 34 Kretingos mieste. Į planuojamą sklypą patenkama iš Tiekėjų gatvės, dviem esamais įvažiavimais – išvažiavimais.

2.5 Želdiniai

Teritorija – užstatyta (sporto klubas, operatorinė, inžineriniai tinklai, suskystintų dujų degalinė, kiemo statiniai (tvora, pavėsinė (2 vnt.), kiemo aikštelė, tribūna, vėliavos stovas). Reljefas – sąlyginai lygus, absoliutinė altitudė svyruoja nuo 28.00 iki 29.87 Baltijos aukščių sistemoje.

2.6 Gamtos ir kultūros paveldo objektai

Duomenų apie vietovėje esančias istorines, kultūrinės arba archeologines vertybes nėra. Kadangi sklypo plotas yra nedidelis, todėl pagal galiojančius reikalavimus, speciali pažyma iš kultūros vertybių apsaugos departamento nėra privaloma.

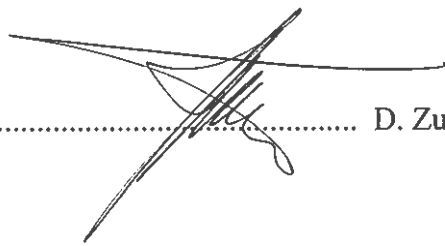
2.7 Teritorijos plėtros tendencijos

Planuojamas sklypas yra kitos paskirties žemė, ūkinės veiklos pobūdis – kita specialioji paskirtis. Planuojamos teritorijos plėtra susijusi su galimybe padalinti esamą žemės sklypą: degalinei ir Kretingos Motobolo sporto klubui prie nuosavybės teise priklausančių pastatų, nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, tik naudojimo būdą ir pobūdį. (T.y. numatant komercinės paskirties objektų teritoriją: degalinių ir autoservisų statinių statybos ir prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.)

2.8 Probleminės situacijos

Planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nėra.

Projekto vadovė D. Zubavičienė



III. TERITORIJOS VYSTYMO KONCEPCIJA

3.1 Teritorijos naudojimo svarbiausios kryptys

Pasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarčiai, detaliuoju planu numatoma padalinti esamą žemės sklypą suformuojant sklypus prie naudojamų statinių ir nustatant (pakeičiant, koreguojant) teritorijos (žemės sklypo) tvarkymo ir naudojimo režimą bei skaidant sklypą, nustatomi suskaidytiems sklypams užstatymo reglamentai ir suformuojama skysto kuro ir dujų degalinės statybai esamos konteinerinės skysto kuro ir dujų degalinės pagrindu. Planuojamų sklypų pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis lieka ta pati – kitos paskirties žemė, nustatomas kitas naudojimo būdas ir pobūdis – komercinės paskirties objektų teritorija: prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos ir degalinių ir autoservisų statinių statybos (K1/K3, tp9). (Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ Nr. D1-151).

3.2 Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys

Degalinė bus projektuojama laikantis galiojančių LR įstatymų bei Aplinkos Ministerijos ir kitų žinybų parengtų dokumentų reikalavimais. Degalinėje bus įrengta šiuolaikiška ir moderni įranga, atitinkanti gamtos apsaugos reikalavimai.

Privalu vadovautis LR Vyriausybės 1992.05.02 nutarimo Nr. 343 ir vėlesnių jo redakcijų „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ reikalavimais.

3.3 Teritorijos tvarkymo prioritetai

Planuojama teritorija yra kitos paskirties žemė kita specialioji paskirtis jos būdas ir pobūdis keičiami į komercinės paskirties objektų teritorija: prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos ir degalinių ir autoservisų statinių statybos (K1/K3, tp9). Planuojamoje teritorijoje skaidomas esamas sklypas prie nuosavybės teise priklausančių pastatų (sklypų dydžiai Nr. 01 – 4015.66 m², Nr. 02 – 33722.34 m²). Planuojamų sklypų užstatymo tankio indeksas – sklypo Nr.01 – 0.25, sklypo Nr. 02 - 0.75, užstatymo intensyvumo indeksas – sklypo Nr.01 – 0.25, sklypo Nr. 02- 0.75 (nustatyta sutinkamai LR Valstybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343, red. 19956-12-29 nutarimas Nr. 1640 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr. 22-652, 1996, Nr. 2-43), STR 2.06.01:1999).

Planuojama teritorija yra urbanizuotoje teritorijoje, Kretingos mieste, todėl inžinerinės infrastruktūros požiūriu parengta (yra vandentiekis, fekalinė, lietaus kanalizacija, elektros, šilumos tinklai).

Inžineriniu požiūriu numatomi sekantys sprendiniai:

- Vandens tiekimas.

Geriamasis vanduo gali būti tiekiamas iš esamų vandentiekio tinklų Tiekėjų gatvėje.

- Buitinių nuotekų šalinimas.

Buitinės nuotekos siūloma nuvesti į esamus buitinių nuotekų tinklus Tiekėjų gatvėje.

- Lietaus nuotekų tvarkymas.

Lietaus nuotekas (degalinėje iš valymo įrenginių) nuvedamos į esamus lietaus nuotekų tinklus Tiekėjų gatvėje.

- Šildymas.

Sklype Nr. 01 neveikiančią šiluminę trasą siūloma demontuoti, statant jos vietoje degalinės operatorinę ir stoginę. Šildymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Sklype Nr. 02 šildymas paliekamas esamas.

- E) Elektros tiekimas.

Vadovaujantis Akcinės bendrovės „VST“ išduotomis sąlygomis detaliajam planui rengti 2005-09-27 Nr. TS-05-19-0251, planuojamoje teritorijoje patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje išskirti žemės sklypo dalis bei nustatyti reikiamus servitutus projektuojamų 0,4 kV linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui iš Tiekėjų g. 19 A, Kretingoje numatomos statyti modulinės transformatorinės. Išskirti žemės sklypo dalį bei nustatyti servitutus kabelinių linijų 10

kV KL „SP1÷TR48“, kurios bus iškeltos iš užstatomos zonos, tiesimui ir eksploatavimui. Servitutai nustatomi statomų/esamų elektros įrenginių apsaugos zonų ribose.

F) Priešgaisrinės priemonės.

Gaisro atveju vanduo tiekiamas iš Kretingos miesto priešgaisrinių vandens hidrantų. Bendru atveju planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis II (STR 2.02.01.2004).

G) Ryšių tinklai. Šiuo detaliuoju planu neplanuojami.

F) Drenažas. Drenažo sistemų planuojamame sklype nėra.

Planuojamas žemės sklypo naudojimo būdas, pobūdis, privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai turi atitikti galiojančius norminius dokumentus ir nepabloginti gretimų savininkų žemės ir kito nekilnojamo turto naudojimo sąlygų, nepažeisti jų interesų. Žemės naudojimo būdas, pobūdis pateikiami pagrindiniame brėžinyje.

Planuojamo žemės sklypo ribos pateikiamos pagrindiniame brėžinyje.

Numatomas žemės servitutai:

Tarnaujantis:

- Sklypų dalyse Nr. 01 ir Nr. 02: CK 4.123 – centralizuotas paslaugas tiekiančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių įstaigų teisės tiesti požemines ir antžemines komunikacijas.
- Sklypas Nr. 01 tarnaus sklypui Nr. 02: CK 4.119 – teisė naudotis pėsčiųjų taku, antžeminėms transporto priemonėms skirtu keliu (kelio servitutas).

Viešpataujantis sklype Nr. 01 sklypas Nr. 02: CK 4.119 – teisė naudotis pėsčiųjų taku, antžeminėms transporto priemonėms skirtu keliu (kelio servitutas).

Pastaba: infrastruktūros koridoriaus ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

3.4 Teritorijos strateginis vertinimas

Planuojamos teritorijos strateginis vertinimas neatliekamas.

Projekto vadovė.....Danutė Zubavičienė

IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

4.1 Teritorijos naudojimo priemonės

Pasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarčiai, detaliuoju planu numatoma padalinti esamą žemės sklypą suformuojant sklypus pric naudojamų statinių ir nustatant (pakeičiant, koreguojant) teritorijos (žemės sklypo) tvarkymo ir naudojimo režimą bei skaidant sklypą, nustatomi suskaidytiems sklypams užstatymo reglamentai ir suformuojama skysto kuro ir dujų degalinės statybai esamos konteinerinės skysto kuro ir dujų degalinės pagrindu. Planuojamų sklypų pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis lieka ta pati – kitos paskirties žemė, nustatomas kitas naudojimo būdas ir pobūdis– komercinės paskirties objektų teritorija: prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos ir degalinių ir autoservisų statinių statybos (K1/K3, tp9). (Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ Nr. D1-151).

4.2 Teritorijos apsaugos priemonės

Degalinė bus projektuojama laikantis galiojančių LR įstatymų bei Aplinkos Ministerijos ir kitų žinybų parengtų dokumentų reikalavimais. Degalinėje bus įrengta šiuolaikiška ir moderni įranga, atinkanti gamtosaugos reikalavimai.

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 05 12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ dalinį pakeitimą (LRV 1998 03 24 Nutarimas Nr. 345) apsaugos zonos:

- skysto kuro degalinių apsaugos zoną sudaro 2 m žemės juosta aplink degalinės sklypą,
- 25 m. atstumas nuo skystojo kuro degalinių kolonėlių ir požeminių rezervuarų iki kitos paskirties pastatų sienų artimiausių taškų,
- R= 40 m požeminės suskystintų dujų degalinės apsaugos zona – SAZ,
- R=10 m požeminės suskystintų dujų degalinės apsaugos zona,
- R= 20,0 m. atstumas nuo suskystintų dujų požeminės talpos iki naftos produktų požeminių talpų;
- R=15 m atstumas nuo suskystintų dujų degalinės iki degalinės pastatų.

Galimos avarijos ir technologinio proceso sutrikimai bei teršalų išmetimai į aplinką:

- degalų išlaistymia pripildant degalų batus,
- degalų išsiliejimas užpildant požeminius kuro rezervuarus,
- degalų nutekėjimas prakiurus vamzdynamics ar požeminiams rezervuarams,
- lakių organinių junginių garavimas užpildant degalais automobilių batus ir sandėliuojant kurą požeminiuose rezervuaruose,
- gaisro ir sprogimo pavojus.

Degalinės veiklos galimo poveikio aplinkai sumažinimui numatytos šios priemonės:

- skysčiams nelaidžios dangos,
- dvisienis požeminis rezervuaras,
- paviršinių nuotekų surinkimo ir valymo sistema,
- aktyvi lakių organinių junginių garų surinkimo ir grąžinimo sistema,
- pildymo operacijos vykdomos tik prijungus aktyvią garų grąžinimo sistemą,
- cisternos benziniui ir dyzeliniam kurui pildomos per panardintą iki cisternos dugno pildymo žarnos antgalio su įmontuotu įtaisu, neleidžiančiu cisternai persipildyti,
- priešgaisrinės apsaugos sistemos,
- sorbentai ištekėjusiems degalams surinkti,

Nebūdingi poveikio aplinkai aspektai (biologinė įvairovė ir kt.) nenagrinėjami.

4.3 Teritorijos statybų programa

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje.

Kitos paskirties komercinės paskirties objektų teritorijoje paliekami esami stacionarūs pastatai, o vietoje konteinerinės degalinės numatoma pastatyti stacionarios degalinės operatorinės su stogine

pastatą iki 7 m. aukščio (degalinės stoginę numatoma statyti 6 metrais įeinant į esamo Ø 600 mm buitinių nuotekų apsaugos zoną).

Planuojamuose sklypuose užstatymo tankio indeksas – sklype Nr. 01 – 0.15, sklype Nr. 02 – 0.75, užstatymo intensyvumo indeksas – sklype Nr. 01 – 0.15, sklype Nr.02 – 0.75 (nustatyta pagal STR 2.06.01:1999).

Bendru atveju planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I (STR 2.02.01.2004).

Planuojama apdailai naudoti apdailos medžiagos: plienas, betonas.

Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

4.4 Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Gaisrinės sauga.

Gaisro atveju vandens tiekimas numatomas iš Kretingos miesto Tiekėjų gatvės priešgaisrinių hydrantų. Bendru atveju planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis II (STR 2.02.01.2004).

Aplinkos apsauga.

Vanduo. Geriamasis vanduo gali būti tiekiamas iš esamų vandentiekio tinklų Tiekėjų gatvėje.

Lietaus nuotėkas planuojama išleisti į artimiausią vandens telkinį. Kadangi planuojamas objektas (degalinė) pagal AM 2001 03 30 įsakymą Nr.171 „Vandens išteklių naudojimo ir teršalų išleidžiamų su nuotekomis, pirminės apskaitos ir kontrolės tvarka“ nuostatas priskiriamas prie užterštų teritorijų, išleidžiamas iš vandens telkinius paviršines nuotekas reikia kanalizuoti ir valyti. Kai lietaus nuotekos per kanalizacijos tinklus išleidžiamos į vandens telkinį, tų tinklų savininkas (šiuo atveju planavimo organizatorius) privalo gauti Gamtos išteklių naudojimo leidimą lietaus nuotekoms į vandens telkinį išleisti. Rengiant objekto techninį projektą, turi būti įdiegtos lietaus vandens surinkimo ir apvalymo priemonės. Remiantis AM 2001 03 30 įsakymu Nr.171 „Vandens išteklių naudojimo ir teršalų išleidžiamų su nuotekomis, pirminės apskaitos ir kontrolės tvarka“ paviršinės (lietaus) nuotekos analizuojamos ne rečiau kaip 4 kartus per metus (kas ketvirtį, prasidėjus lietaus). Nuotekų apskaitai vykdyti ant išleistuvų įrengiami debitmačiai, kuriuos nurodo regiono aplinkos apsaugos departamentas. Visi nuotekų ėminiai imami pagal LST EN 2:1999 reikalavimus. Matuojami šie paviršinių (lietaus) nuotekų parametrai: skendinės medžiagos, BDS₇, sulfatų, chloridų, kitų vandens aplinkai pavojingų medžiagų, naftos produktai pagal AM 2001 10 05 įsakymą NR.495 „Aplinkosaugos reikalavimai nuotekoms tvarkyti“. Mokesčio už teršalų išleidimą su lietaus nuotekomis mokamas ta pačia tvarka ir tais pačiais tarifais kaip ir mokesčiai už teršalus, išleistus su buitinėmis arba gamybinėmis nuotekomis, vadovaujantis „Mokesčio už aplinkos teršimą ir mokėjimo tvarka“ įsakymu 2002-12-21 Nr.663/409a. Pasibaigus metams, pagal kritulių kiekius ir laboratorinių analizų duomenis apskaičiuojamas su lietaus nuotekomis išleistas teršalų kiekis per metus bei mokesčio suma už juos. Už nuotekų kontrolės nevykdymą, už duomenų nuslėpimą arba jų falsifikavimą taikoma Lietuvos Respublikoje įstatymias nustatyta atsakomybė.

Aplinkos oras.

Teritorijoje nustatomi stacionarūs taršos šaltiniai – suskystintų dujų ir skysto kuro požeminiai rezervuarai, užpylimo kolonėlės ir kintantis taršos šaltinis – motorinės transporto priemonės. Vykdam technologinius procesus į aplinkos orą pateks sąlyginai nedideli kiekiai teršalų. Išsamus atmosferos taršos įvertinimas bus atliktas techniniame projekte. Lietuvos Respublikoje naudoti galima tik tokį kurą ir tokius degalus, kurie atitinka Ūkio, Aplinkos ir Susisiekimo ministerijų nustatytos sudėties ir kokybės reikalavimus poveikio žmogaus sveikatai ir aplinkai vertinimo atžvilgiu. Teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas, sąrašas jų ribinės bei siektinos užterštumo vertės nustatytos HN 35:2002 „Gyvenamosios aplinkos orą teršiančių medžiagų koncentracijų ribinės vertės“, AM 2001 Savivaldybės ir Aplinkos ministerijos pagal savo kompetenciją privalo imtis reikiamų priemonių, kad ribinės ar kitos šiame dokumente nustatytos užterštumo vertės bei pavojaus slenksčiai nebūtų viršyti.

Dirvožemis.

Žemės savininkai ir valstybinės žemės naudotojai, taip pat kiti fiziniai ir juridiniai asmenys, vykdamys darbus, susijusius su žemės pažeidimu, privalo saugoti nukastą derlingą dirvožemio sluoksnį ir jį naudoti pažeistai žemei rekuityvuoti arba mažai produktyvioms žemės ūkio naudmenoms gerinti.

Žemės gelmės.

Duomenų apie planuojamos teritorijos žemės gelmių išteklius ir inžinerines-geologines sąlygas nėra.

Biologinė įvairovė.

Į Raudonąją knygą įrašytų augalų ir gyvūnų rūšių planuojamoje teritorijoje neaptikta. Teritorijoje saugotinių želdinių nėra. Želdinių tvarkymo darbai vykdomi pagal nustatyta tvarka parengtus ir patvirtintus (suderintus) želdinių tvarkymo projektus ir schemas.

Kraštovaizdis.

Planuojamoje teritorijoje esamas kraštovaizdis detaliojo plano sprendiniais nekeičiamas. Kretingos Motobolo sporto klubo statiniai lieka esami, vietoj konteinerinės degalinės įrengiama stacionari: požeminiai rezervuarai ir operatorinė su stogine (max iki 7 m. aukščio).

Inžineriniai tinklai.

Planuojamame žemės sklype Tiekėjų g. 34 yra Kretingos miesto centralizuoti inžineriniai tinklai. Inžinerinių tinklų tikslingumas nustatomas sklypo sutvarkymo projekto metu.

Vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotėkų tinklai:

- Geriamasis vanduo gali būti tiekiamas iš esamų vandentiekio tinklų Tiekėjų gatvėje (sprendžiami techninio projekto metu, gavus projektavimo sąlygų sąvadą).
- Buitines nuotekas siūloma nuvesti į esamus buitinių nuotėkų tinklus Tiekėjų gatvėje (sprendžiami techninio projekto metu, gavus projektavimo sąlygų sąvadą).
- Lietaus nuotekas (degalinėje iš valymo įrenginių) nuvedamos į esamus lietaus nuotėkų tinklus Tiekėjų gatvėje (sprendžiami techninio projekto metu, gavus projektavimo sąlygų sąvadą).

Elektros tiekimo tinklai:

- Vadovaujantis Akcinės bendrovės „VST“ išduotomis sąlygomis detaliam planui rengti 2005-09-27 Nr. TS-05-19-0251, planuojamoje teritorijoje patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje išskirti žemės sklypo dalis bei nustatyti reikiamus servitutus projektuojamų 0,4 kV linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui iš Tiekėjų g. 19 A, Kretingoje numatomos statyti modulinės transformatorinės. Išskirti žemės sklypo dalį bei nustatyti servitutus kabelinių linijų 10 kV KL „SP1÷TR48“, kurios bus iškeltos iš užstatomos zonos, tiesimui ir eksploatavimui. Servitutai nustatomi statomų/esamų elektros įrenginių apsaugos zonų ribose.

Šildymas :

- Sklype Nr. 01 neveikiančią šiluminę trasą siūloma demontuoti, jos vietoje statant degalinės operatorinę ir stoginę. Šildymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.
- Sklype Nr. 02 šildymas esamas.

Ryšių tinklai. Šiuo detaliuoju planu neplanuojami.

Drenažo sistemų nėra.

Apsaugos zonos

Skysto kuro degalinių apsaugos zoną sudaro 2 m žemės juosta aplink degalinės sklypą,

R= 40,0 m. suskystintų dujų degalinės apsaugos zona – SAZ;

R= 10,0 m. suskystintų dujų degalinės apsaugos zona.

R= 15,0 m. atstumas nuo suskystintų dujų degalinės iki degalinės pastatų;

R= 20,0 m. atstumas nuo suskystintų dujų požeminės talpos iki naftos produktų požeminių talpų;

25 m. atstumas nuo skysto kuro degalinių kolonėlių ir požeminių rezervuarų iki tos pačios paskirties pastatų sienų artimiausių taškų.

Elektros linijų apsaugos: orinė linija – po 2m., požeminė – po 1 m.

Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – po 5 m.

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos: vandentiekio – po 5 m., fekalinės kanalizacijos – 10 m.

Atliekos.

Planuojamame sklype numatomos tik buitinės atliekos, kurios bus surenkamos į kontenerius ir išvežamos į miesto sąvartyną bendra tvarka.

Susisiekimas

Esama susisiekimo sistema, įvertinus planuojamos teritorijos aplinką, išorės ryšius, susisiekimo poreikį tenkina planuojamo sklypo reikalavimus ir nekeičiama. Lieka esami 2 įvažiavimai – išvažiavimai iš Tiekėjų gatvės. Į sklypą Nr. 02 įvažiujama per sklype Nr. 01 esančius įvažiavimus; kelio servituto teise.

Servitutai

Tarnaujantis:

- Sklypų dalyse Nr. 01 ir Nr. 02: CK 4.123 – centralizuotas paslaugas tiekiančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių įstaigų teisės tiesti požemines ir antžemines komunikacijas.
- Sklypas Nr. 01 tarnaus sklypui Nr. 02: CK 4.119 – teisė naudotis pėsčiųjų taku, antžeminėms transporto priemonėms skirtu keliu (kelio servitutas).

Viešpataujantis sklype Nr. 01 sklypas Nr. 02: CK 4.119 – teisė naudotis pėsčiųjų taku, antžeminėms transporto priemonėms skirtu keliu (kelio servitutas).

Pastaba: infrastruktūros koridoriaus ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto metu.

Formuojami žemės sklypai:

Sklypas Nr. 01

Adresas – žemės sklypas Tiekėjų g. 34, Kretingos m., Klaipėdos apskritis.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

1. Žemės naudojimo paskirtis KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
2. Žemės naudojimo būdas KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA
(tp9, K3);
3. Žemės naudojimo pobūdis DEGALINIŲ IR AUTOSERVISŲ STATINIŲ STATYBOS
(tp9, K1);

Servitutai:

- tarnaujantis:

CK 4.123 – centralizuotas paslaugas tiekiančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių įstaigų teisės tiesti požemines ir antžemines komunikacijas.

Sklypui Nr.02 tarnauja sklypo Nr. 01 dalis: CK 4.119 – teisė naudotis pėsčiųjų taku, antžeminėms transporto priemonėms skirtu keliu (kelio servitutas).

Pastaba: infrastruktūros koridoriaus ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

PAGRINDINIAME BRĖŽINYJE NURODYTA:

1. Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr. pagrindinį brėžinį);
2. Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr. pagrindinį brėžinį);
3. Esama gatvė, privažiavimai į sklypus (žiūr. pagrindinį brėžinį);
4. Užstatymo zona, riba (žiūr. pagrindinį brėžinį);
5. Inžinerinės infrastruktūros koridoriaus ribos (žiūr. pagrindinį brėžinį);
6. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės:

4. x= 6198013.88, y= 326201.94;

5. x= 6198003.77, y= 326229.72;

6. x= 6197871.67, y= 326185.64;

7. $x=6197880.28$, $y=326159.11$.

Sklypas Nr. 02

Adresas – žemės sklypas Tiekėjų g. 34, Kretingos m., Klaipėdos apskritis.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

- | | |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 1. Žemės naudojimo paskirtis | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ; |
| 2. Žemės naudojimo būdas | KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA
(tp9, K1); |
| 3. Žemės naudojimo pobūdis | PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMOGŲ OBJEKTŲ
STATYBOS (tp9, K1); |

Servitutai:

- viešpataujantis sklypo Nr. 01 dalyje sklypui Nr. 02:
CK 4.119 – teisė naudotis pėsčiųjų taku, antžeminėms transporto priemonėms skirtu keliu (kelio servitutas).

- tarnaujantis:
CK 4.123 – centralizuotas paslaugas tiekiančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių įstaigų teisės tiesiti požemines ir antžemines komunikacijas.

Pastaba: infrastruktūros koridoriaus ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

PAGRINDINIAME BRĖŽINYJE NURODYTA:

1. Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr. pagrindinį brėžinį);
2. Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr. pagrindinį brėžinį);
3. Esama gatvė, privažiavimai į sklypus (žiūr. pagrindinį brėžinį);
4. Užstatymo zona, riba (žiūr. pagrindinį brėžinį);
5. Inžinerinės infrastruktūros koridoriaus ribos (žiūr. pagrindinį brėžinį);
6. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės:

1. $x=6197831.54$, $y=326172.43$;
2. $x=6197906.85$, $y=325977.01$;
3. $x=6198076.08$, $y=326031.02$;
4. $x=6198013.88$, $y=326201.94$;
7. $x=6197880.28$, $y=326159.11$;
6. $x=6197871.67$, $y=326185.64$.

4.5 Veiklos dėl poveikio aplinkai vertinimo reglamentavimas

Planuojama ūkinė veikla – komercinės paskirties objektų teritorija: degalinių ir autoservisų statybos teritorija, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.

Ši veikla nedaro neigiamo poveikio ir nesukelia pavojaus aplinkai. Kenksmingų teršalų, didelio triukšmo ar dulkių tokia veikla neturi.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė plėtra, įvykdžius plane nurodytus reikalavimus, neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

Atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į atliekų sąvartyną pagal atskirą sutartį su specializuotom autotransporto įmonėm.

4.6 Gretimbės, galinčios įtakoti detaliojo plano sprendinius:

Planuojamos teritorijos (žemės sklypo) gretimbės pagal VĮ Registrų centro Klaipėdos filialo 2005-08-01 Nr.2050/08-13120 pateiktus duomenis: nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų

banko 2005-08-01 duomenimis informacijos apie žemės sklypo, esančio Tiekėjų g. 34, Kretingos mieste įregistruotus gretimus žemės sklypus nėra.

Planuojamos teritorijos (žemės sklypo) gretimybės pagal KAVA ŽTD departamento Kretingos rajono žemėtvarkos skyriaus atsakymu 2005-08-19 Nr.(1.7)R5-1188 pateiktus duomenis.

Planuojamas sklypas kadastro Nr. 5634/0004:28, Tiekėjų g. 34, Kretingos mieste, ribojasi su sekančiais žemės sklypais:

1) pastatas – unikalus Nr. 5697/6004:9043, nuosavybės teise priklauso UAB „Okreta“

2) žemės sklypas – 1,4712 ha, kadastro Nr. 5634/0004:453, naudotojas „Kretingos žvėrininkystės ūkis“;

2) žemės sklypas – 49,4331 ha, kadastro Nr. 5634/0004:307, valstybės nuosavybė valdoma nuomos teise, nuomininkai UAB „Kretingos žvėrininkystės ūkis“, Klaipėdos apskrities viršininko administracija.

4.6 Kitos sąlygos, susijusios su planuojama ūkine veikla

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

- LR Žemės ūkio ministro ir LR Aplinkos ministro įsakymas 2004-10-04 Nr. 3D-452/D1-513;
- LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas Nr. VIII-1636, 2000, Nr.2-49);
- LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343, red. 1995-12-29 nutarimas Nr. 1640 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr. 22-652, 1996, Nr. 2-43);
- Tvarkant nuotekas vadovaujantis LR aplinkos ministro 2001-10-05 įsakymo Nr. 495 „Aplinkosauginiai reikalavimai nuotekoms tvarkyti“ (Žin., 2001, Nr. 87-3054) nustatytais reikalavimais;
- Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymas turi atitikti LR aplinkos ministro 2003-12-24 įsakymo Nr. 687 „Aplinkosauginiai reikalavimai paviršinėms nuotekoms tvarkyti“ (Žin., 2004, Nr. 10-289) nustatytus reikalavimus;
- LAND 1-2003 „Skysto kuro degalinių projektavimo, statybos ir eksploatavimo aplinkos (išskyrus orą) apsaugos reikalavimai;
- LAND 9-2002 „Grunto ir požeminio vandens užterštumo naftos produktais valymo bei taršos apribojimo reikalavimai (Žin., 2003 Nr. 58-2610);
- LAND 35-2000 „Lakiųjų organinių junginių sklidimo į aplinkos orą ribojimo reikalavimai naujiems benzino laikymo, perpylimo bei transportavimo įrenginiams“ (Žin., 2000 Nr.108-3470; Žin., 2001 Nr.111-4051);
- LR Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. IX-1962, 2004-01-15 (Žin., 2004, Nr. 21-617);
- Pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimą Nr. 343, SAM 2004-08-19 įsakymą Nr. V-586, išlaikyti ir nurodyti atstumus nuo objektų, kuriems privaloma SAZ;

Projekto vadovė D. Zubavičienė

