

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

Kompleksas:
Žemės sklypo Tiekėjų g. 34, Kretingos mieste
detaliojo plano korektūra

I. BENDRI DUOMENYS

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

Detaliojo plano korektūros rengėjas: UAB „Progresyvūs projektai“, i.k. 3000 45183, projekto vadovė architektė Danutė Zubavičienė, J. Zauerveino g. 5-7, 92122 Klaipėda, tel. 8 46 216071. Pagrindinis subrangovas: Subrangovas, atlikęs skaitmeninę topografinę nuotrauką, - O. Krusos įmonė J. Basanavičiaus g. 105, Kretinga.

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

Detaliojo plano korektūros lygmuo: vietovės lygmens detaliojo plano korektūra.

Detaliojo plano korektūros tikslas: patvirtinto 2005-12-20 Nr.T2-360 sprendimu žemės sklypo Tiekėjų g. 34, Kretingos m. detaliojo plano korektūra, tikslu: pakoreguoti žemės sklypo dalies (3.3722 ha), priskirtos Kretingos Motobolo sporto klubui ribas, dalį sklypo sugrąžinant į laisvos valstybinės žemės fondą. Sklypo daliai, priskirtai UAB „Milda“, lieka galioti nustatyti užstatymo ir tvarkymo reglamentai.

Detaliojo planavimo stadijos: trys etapai.

Detaliojo plano korektūros viešo svarstymo tvarka: supaprastinta tvarka.

Detaliojo planavimo sąlygos:

Teritorijos detaliojo plano korektūra rengiama vadovaujantis Klaipėdos apskrities viršininko administracijos Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus vyr. specialisto E. Benečio 2006 04 03 patvirtinta Planavimo užduotimi bei Kretingos rajono savivaldybės Statybos ir urbanistikos skyriaus 2006 04 26 planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentams rengti:

- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Kretingos filialo 2006-04-21 Nr.(18.6.7)-V4-258 planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentams rengti;
- KPD prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinio padalinio 2006-04-26 Nr.(12.12)-2kl-131 į 2006-04-12 Nr.(6.23)-D3-1343 dėl specialiųjų sąlygų detaliam planui rengti;
- UAB „Kretingos komunalininkas“ 2006-04-14 Nr.(3.6)-V4-121 į 2006-04-12 Nr.(6.23)-D3-1343 dėl planavimo sąlygų išdavimo;
- Akcinė bendrovė „VST“ 2006-04-24 Nr.TS-06-19-0153 sąlygos detaliam planui rengti;
- LR AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentas Kretingos rajono agentūra 2006-04-19 Nr.(9.8)-V4-296 į 2006-04-12 Nr.(6.23)-D3-1343 dėl projektavimo sąlygų pateikimo;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM Kretingos priešgaisrinės gelbėjimo tarnyba valstybinės priešgaisrinės priežiūros inspekcijos 2006-04-24 Nr.1.10-271 į 2006-04-12 Nr.(6.23)-D3-1343 dėl specialiųjų planavimo sąlygų;
- Kretingos rajono savivaldybės administracijos žemės ūkio skyrius 2006-04-21 Nr.V2-(3.4)2-266 į 2006-04-12 Nr.6.23)-D3-1343 dėl specialiųjų techninių sąlygų detaliam planui rengti;

Rengimo teritorijų planavimo dokumento sprendimų pasekmės turi būti vertinamos šiais aspektais: fizikinės, cheminės taršos, sanitarinių apsaugos zonų ir jų reglamento, priėjimų ir privažiavimų, transporto organizavimo ir automobilių parkavimo, normuojamų atstumų išlaikymo, insoliacijos ir

natūralaus apšvietimo, visuomenės sveikatos saugos, įtakos gretimybėse esančiai gyvenamajai ir kitos paskirties aplinkai.

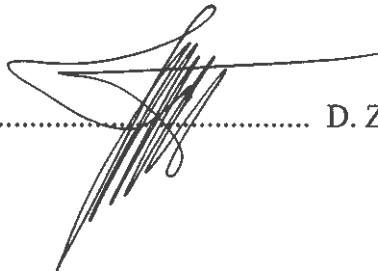
Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota O. Krusos įmonė (licenzijos Nr. 188TK-441) 2006 m. skaitmeninė topografinė nuotrauka (LKS-94 koordinacių sistema, Baltijos aukščių sistema), Valstybinės įmonės Registrų centro ir KAVA ŽTD Kretingos rajono žemėtvarkos skyriaus, bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys.

Planuojama teritorija apžiūrėta 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 pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas.

Projekto vadovė D. Zubavičienė



II. ESAMOS PADĖTIES 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



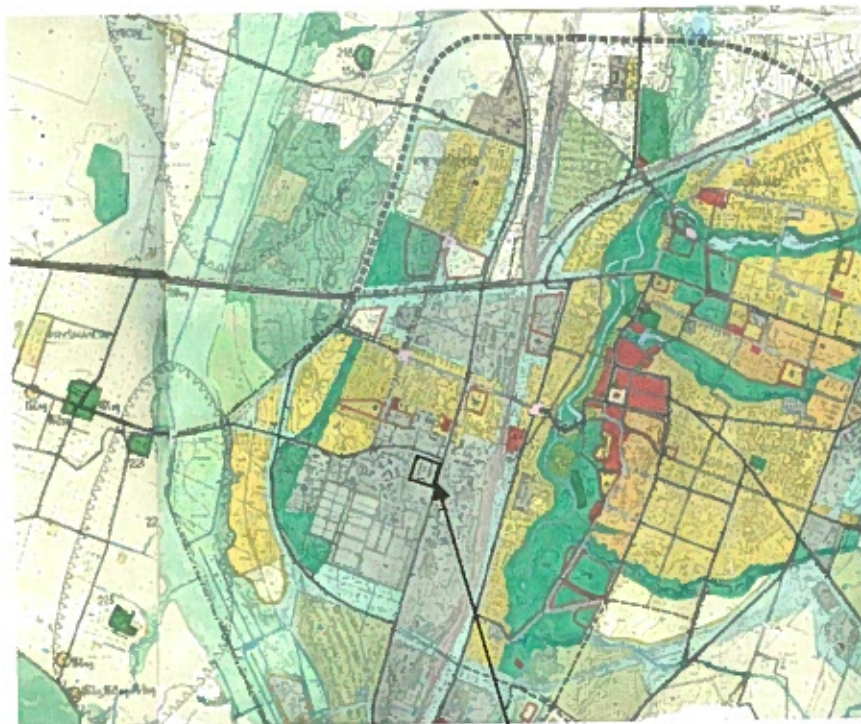
Bendras vaizdas nuo degalinės į „Motobolą“



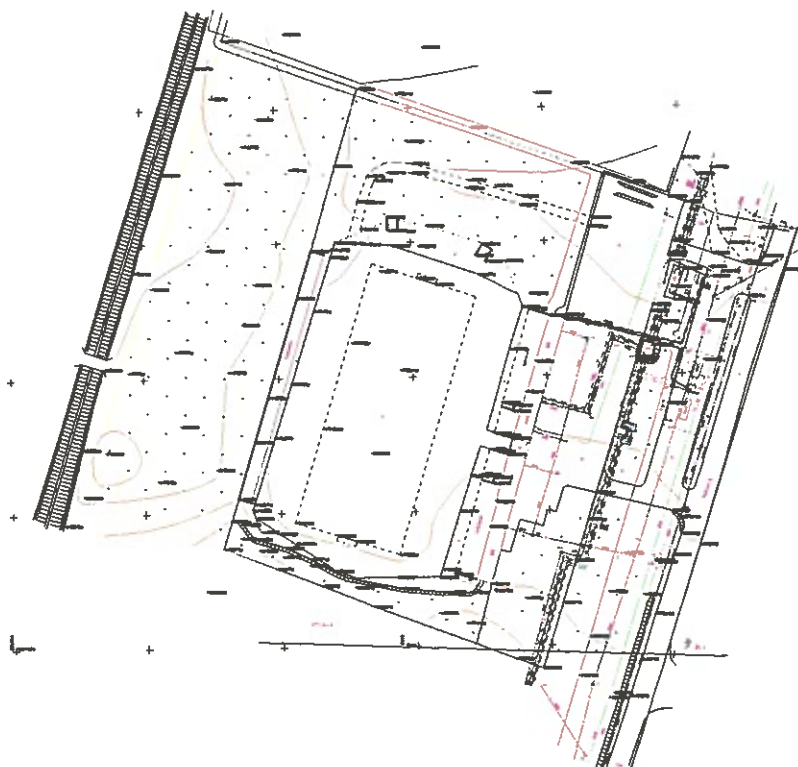
Bendras vaizdas į degalinę



Bendras vaizdas į degalinę

2.1.2 Ištrauka iš Kretingos miesto generalinio plano:

Planuojama teritorija pagal Kretingos miesto generalinį planą numatyta kaip pramoninė teritorija. Detaliuoju 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 planuojamų sklypų pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorija: prekybos, paslaugų ir pramogų 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, 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 – unikalus 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, 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.

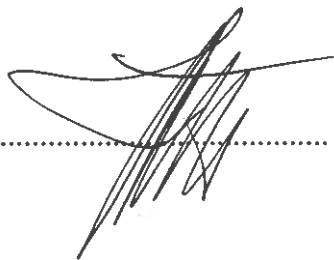
2.7 Teritorijos plėtros tendencijos

Patvirtinto 2005-12-20 Nr.T2-360 sprendimu žemės sklypo Tiekėjų g. 34, Kretingos m. detaliojo plano korektūra atliekama tikslu: pakoreguoti žemės sklypo dalies (3.3722 ha), priskirtos Kretingos Motobolo sporto klubui ribas, dalį sklypo sugražinant į laisvos valstybinės žemės fondą. Sklypo daliai, priskirtai UAB „Milda“, paliekant galioti nustatytus užstatymo ir tvarkymo reglamentus.

2.8 Probleminės situacijos

Planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nėra.

Projekto vadovė



..... D. Zubavičienė

III. TERITORIJOS VYSTYMO KONCEPCIJA

3.1 Teritorijos naudojimo svarbiausios kryptys

Patvirtinto 2005-12-20 Nr.T2-360 sprendimu žemės sklypo Tiekėjų g. 34, Kretingos m. detaliojo plano korektūra atliekama tikslu: pakoreguoti žemės sklypo dalies (3.3722 ha), priskirtos Kretingos Motobolo sporto klubui ribas, dalį sklypo sugrąžinant į laisvos valstybinės žemės fondą. Sklypo daliai, priskirtai UAB „Milda“, paliekant galioti nustatytus užstatymo ir tvarkymo reglamentus.

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 gamtosaugos 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 – 31722.24 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).

Detaliojo plano korektūros metu atliekama sklypo Nr. 02 ribų korektūra, dalis sklypo sugrąžinama į laisvos valstybinės žemės fondą.

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.

Šildymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

- Elektros tiekimas.

Vadovaujantis Akcinės bendrovės „VST“ išduotomis sąlygomis, 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.

- Priešgaisrinės priemonės.

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

- Ryšių tinklai. Šiuo detalioju planu neplanuojami.
- 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:

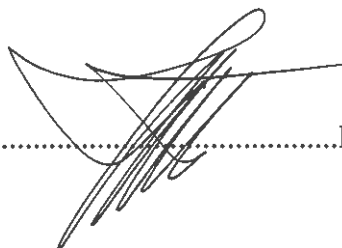
- sklype Nr. 01 sklypas Nr. 02: CK 4.119 – teisė naudotis pėsčiųjų taku, antžeminėms transporto priemonėms skirtu keliu (kelio servitutas).

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

Patvirtinto 2005-12-20 Nr. T2-360 sprendimu žemės sklypo Tiekėjų g. 34, Kretingos m. detaliojo plano korektūra atliekama tikslu: pakoreguoti žemės sklypo dalies (3.3722 ha), priskirtos Kretingos Motobolo sporto klubui ribas, dalį sklypo sugražinant į laisvos valstybinės žemės fondą. Sklypo daliai, priskirtai UAB „Milda“, paliekant galioti nustatytus užstatymo ir tvarkymo reglamentus.

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, atitinkanti gamtosaugos reikalavimus.

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) nustatomos 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 išlaistymą pripildant degalų bakus,
- degalų išsiliejimas užpildant požeminius kuro rezervuarus,
- degalų nutekėjimas prakiurus vamzdynamics ar požeminiams rezervuarams,
- lakių organinių junginių garavimas užpildant degalais automobilių bakus ir sandėliuojant kurą požeminiuose rezervuaruose,
- gaisro ir sprogo 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 gražinimo sistema,
- pildymo operacijos vykdomos tik prijungus aktyvią garų gražinimo 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 – 0.25, sklype Nr. 02 – 0.75, užstatymo intensyvumo indeksas – sklype Nr. 01 – 0.25, 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 medžiagas: plienas, betonas.

Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

4.4 Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Gaisrinės sauga.

Gaisro atveju vandens tiekimas numatomas iš Kretingos miesto Tiekėjų gatvės priešgaisrinių hidrantų. 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 lietu). 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: skendinčios 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 mokeskis 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 analizių 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 įstatymais 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 rekultivuoti 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).
- Buitinės nuotekos 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, 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.

Šildymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Ryšių tinklai. Šiuo detalioju 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 konteinerius 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 įvažiuojama 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 | DEGALNIŲ 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 tiesti 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. $x=6197849.10$, $y=326126.88$;
2. $x=6197906.85$, $y=325977.01$;
3. $x=6198076.08$, $y=326031.02$;
4. $x=6198013.88$, $y=326201.94$;
7. $x=6197880.28$, $y=326159.11$;
8. $x=6197886.77$, $y=326139.07$.

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 gretimiesiems 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 ir KAVA ŽTD departamento Kretingos rajono žemėtvarkos skyriaus 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, naudojamas „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 viršinininko 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);
- Tvardant 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, perpilimo 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

