

Žemės sklypo (kad. Nr. 5634/0004:1231) Pasieniečių g. 33, Kretingos m., detalusis planas, kuriuo koreguojamas teritorijos Pasieniečių g., (prie Tiekėjų g.) Kretingos m., detalusis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2001 - 05 - 31 sprendimu Nr. 85 „Dėl detaliojo plano projekto sprendinių tvirtinimo“

(plotas 24,2162 ha)

2022-01-26 Nr. A1-66

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### I. BENDROSIOS NUOSTATOS

#### 1. Detaliojo plano rengimo pagrindas –

1) Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. sausio mėn. 26d. įsakymas Nr. A1– 66 „Dėl 2001-05-31 Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.85 „Dėl detaliojo plano projekto sprendinių tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Pasieniečių g. 33, Kretingos m.

2) Teritorijų planavimo programa, Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo 2023-01-26, Nr.A1-66 priedas.

Planavimo sąlygos.

**2. Detaliojo plano organizatorius** – Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius (Savanorių g. 23, LT-97111 Kretinga, tel. (8 445 53141).

**3. Detaliojo plano rengėjas** – UAB „Archinova“, fil. „ER projektai“ ( Tilžės g. 170-420, Šiauliai).

**4. Detaliojo plano rengimo ir tvirtinimo tvarka** : bendroji.

**5. Planuojamos teritorijos adresas:**


Pasieniečių g. 33, Kretingos m.. Planuojamos teritorijos plotas – apie 24,2162 ha.

**6. Planavimo tikslas:**

žemės sklypo pertvarkymas, padalinimas, naudojimo paskirties ir būdo pakeitimas, teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų nustatymas, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų suplanavimas.

**7. Planavimo uždaviniai:**

- nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus pagal Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. 1 d., 3 d., nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.
- planuojamoje teritorijoje išsaugoti kraštovaizdžio savitumą, nustatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, nustatyti susisiektimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymą, servitutus, atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymą.
- suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą.

	2024	DETALUSIS PLANAS			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.	UAB „ARCHINOVA“		Žemės sklypo (kad. Nr. 5634/0004:1231) Pasieniečių g. 33, Kretingos m., detalusis planas, kuriuo koreguojamas teritorijos Pasieniečių g., (prie Tiekėjų g.) Kretingos m., detalusis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2001 - 05 - 31 sprendimu Nr. 85 „Dėl detaliojo plano projekto sprendinių tvirtinimo“		
A084	PV	R.STUOPELIS		Laida	
A069	PDV	R.STUOPELIENĖ		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
LT	UŽSAKOVAS: KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS		ANR.KRS.2023 06 05 -DP	Lapas 1	Lapų 15

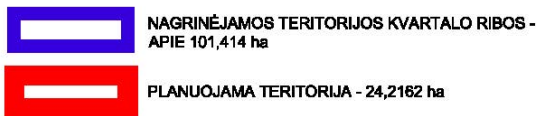
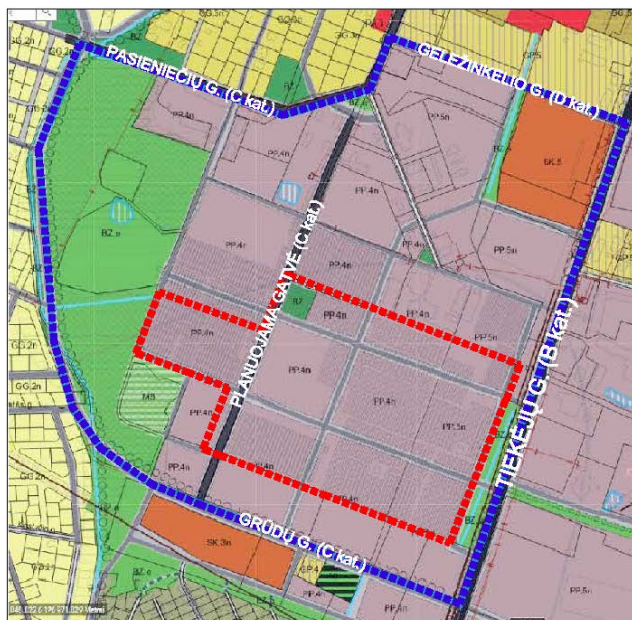
## 8. Detaliajame plane:

1. parengti racionalią susisiekimo sistemą, įvardinant privažiavimo kelių kategorijas, įvertinant gretimų suplanuotų ir planuojamų teritorijų susisiekimo sistemos sprendinius;
2. rezervuoti teritorijas, jų dalis inžinerinių tinklų plėtrai;
3. numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
4. numatyti pagal normatyvus priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotą;
5. nurodyti ir išlaikyti gretimų sklypų sanitarines apsaugos zonos ribas ir tvarkymo režimą;
6. įvertinti gretimų suplanuotų ir planuojamų teritorijų inžinerinės infrastruktūros sprendinius;
7. įvertinti visus teritorijoje galiojančius ir šalia planuojamos teritorijos patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus.

## II. SITUACIJOS ANALIZĖ IR SIŪLYMAI

9. Nagrinėjamo kvartalo teritorija yra tarp Tiekėjų, Grūdų, Pasieniečių ir Geležinkelio gatvių, teritorijos plotas – apie 101,414 ha. Tai yra Kretingos miesto pramoninė teritorija, kuri patvirtinta Kretingos miesto bendroju planu 2021-05-13 (T00086222). Koreguojamo detaliojo plano teritoriją sudaro vienas sklypas Pasieniečių g. 33, Kretinga, kurio kadastrinis Nr.5634/0004:1231, plotas – 24,2162 ha.

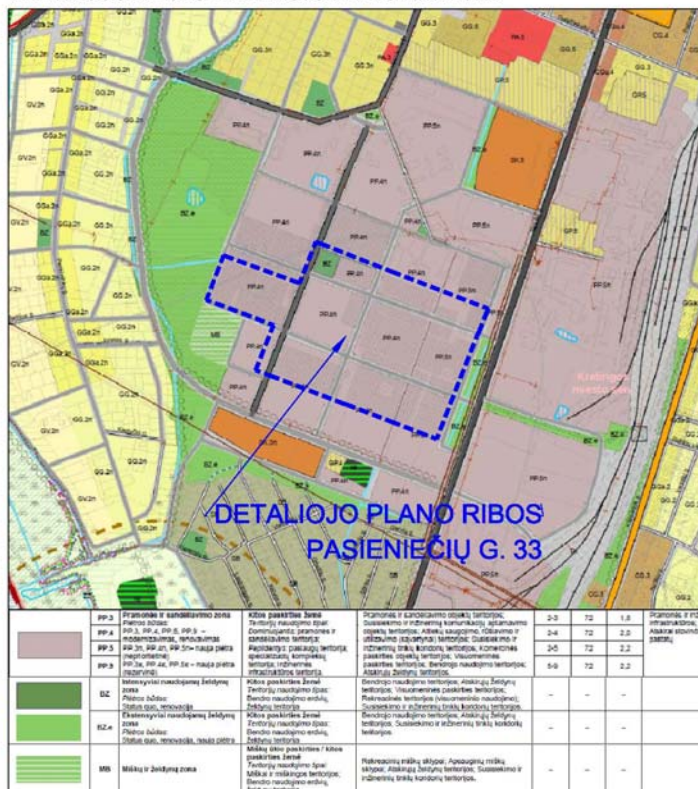
NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS RIBOS



Rytinėje dalyje teritoriją riboja Tiekėjų gatvė (kat. B), iš pietų ir vakarų nagrinėjama teritorija apjuosta Grūdų gatve (kat. C). Iš šiaurinės pusės – teritoriją riboja Pasieniečių (kat. C) ir Geležinkelio (kat. D) gatvės. Koreguojamo detaliojo plano Pasieniečių g. 33 teritorija yra Pramonės ir sandėliavimo zonoje (PP.4n ir PP.5n) ir vakarinėje dalyje ribojasi su esamu mišku (MB ir BZe). Detaliojo plano teritorijos plotas sudaro apie 24,2162 ha. Nagrinėjama teritorija nepatenka į kultūros paveldo teritoriją.

ANR.KRS.2023 06 05 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	15	

KRETINGOS MIESTO BENDROJO PLANO IŠTRAUKA



Pagal Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021-05-13 sprendimu Nr.T2-178 patvirtintą Kretingos miesto Bendrojo plano keitimą, teritorija patenka į PP.4n ir PP.5n (pramonės ir sandėliavimo zona, nauja plėtra). Iš vakarų pusės teritorija glaudžiasi prie esamo miško - BZe ir BZ (intensyviai naudojamų želdynų zona). **PP.4n** ir **PP.5n** funkcinio prioriteto teritorijoje, kur nustatyta dominuojanti kita paskirtis, kurioje galimi sklypų naudojimo būdai – P;K;V; I2; I1; B ir E (Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, paslaugų - komercinės teritorijos, specializuotų kompleksų -visuomeninių objektų teritorijos, viešo naudojimo teritorijos, techninės infrastruktūros teritorijos ir atskirųjų želdynų teritorijos). Bendrasis planas nustato galimus teritorijos reglamentus: **PP.4n** -Ui iki 2,0, Ut iki 72%, pastatų aukštingumas 2-4a; **PP.5n** - Ui iki 2,2, Ut iki 72%, pastatų aukštingumas 2-5a. **BZe** ir **BZ** – užstatymas nenumatomas.

**Pramonės zonų plėtra, numatyta Kretingos rajono ir miesto bendrajame plane.**

Pagrindinės pramonės zonos numatomos vystyti Kretingos mieste, ties geležinkelio teritorija, Tiekėjų g. aplinkoje. Šiuo metu čia yra nemažai veikiančių įmonių, bet taip pat dar yra nemažai neužstatytų teritorijų, kuriose galėtų įsikurti naujos įmonės. Mažesnė pramonės zonos plėtra numatoma rytinėje miesto dalyje, ties Melioratorių ir Vytauto gatvėmis, prie esamų įmonių.

Naujos stambesnės pramonės zonų teritorijos numatomos už Kretingos miesto ribų:

- 6 numatoma esamos pramonės zonos plėtra šiaurinėje miesto dalyje, prie rajoninio kelio 2303 į Kūlupėnus, ties esamomis gamybos įmonėmis;
- 7 numatoma nauja pramonės plėtros zona šiaurinėje miesto dalyje, ties geležinkelio atšaka į Skuodą, netoli nuo rajoninio kelio 2308.

Kretingos mieste esančiose pramonės zonose, kurias supa gyvenamosios teritorijos (Tiekėjų g., Vytauto g.) siūloma vystyti netaršios pramonės objektus, aukštų technologijų bei kitus verslo centrus. Pramonės ir sandėliavimo teritorijose bet kokia planuojama ūkinė veikla privalo atitikti Lietuvos higienos normų, LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo

ANR.KRS.2023 06 05 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	15	

reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai bei žmonių sveikatai. Gamybinė veikla galima, jeigu jos tarša nedaro neigiamos įtakos aplinkinėms teritorijoms.

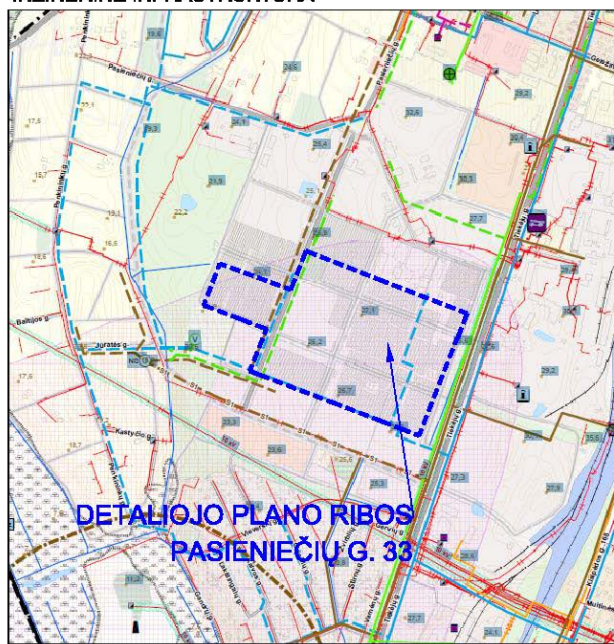
Šie bendrojo plano siūlymai integruojami į detaliojo plano sprendinius.

Planuojama teritorija, sklype Pasieniečių g. 33, neužstatyta: šiame sklype kažkada veikė švelniakailių žvėrelių ferma, tačiau jos veikla nutraukta apie 20 metų. Šiuo metu teritorijoje jokios veiklos nevykdoma. Gretimose teritorijose išikūrę sandėliavimo, gamybos, pramonės, garažų, maitinimo, gydymo, kitos paskirties pastatai su kitais inžineriniais statiniais (inžineriniai tinklai ir įrenginiai, kiemo statiniai ir kt.).

**Visi inžineriniai tinklai, esantys planuojamoje teritorijoje numatomi naikinti**, nes neatitiks pramonės objektų poreikių (per maži diametrai ir elektros kabelių skerspjūviai).

Planuojamos teritorijos gretimybėje yra išvystyti vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros tinklai. Vandentiekio d300, buitinių nuotekų d1000 ir lietaus nuotekų d1200 tinklai pakloti Tiekėjų gatvėje. Jų diametrai pakankami užtikrinti pramonės teritorijos poreikius. Tiekėjų gatvės vakarinė kraštine praeina 2 aukštos įtampos oro linijos po 10Kv:

**KRETINGOS MIESTO BP IŠTRAUKA.  
INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA**



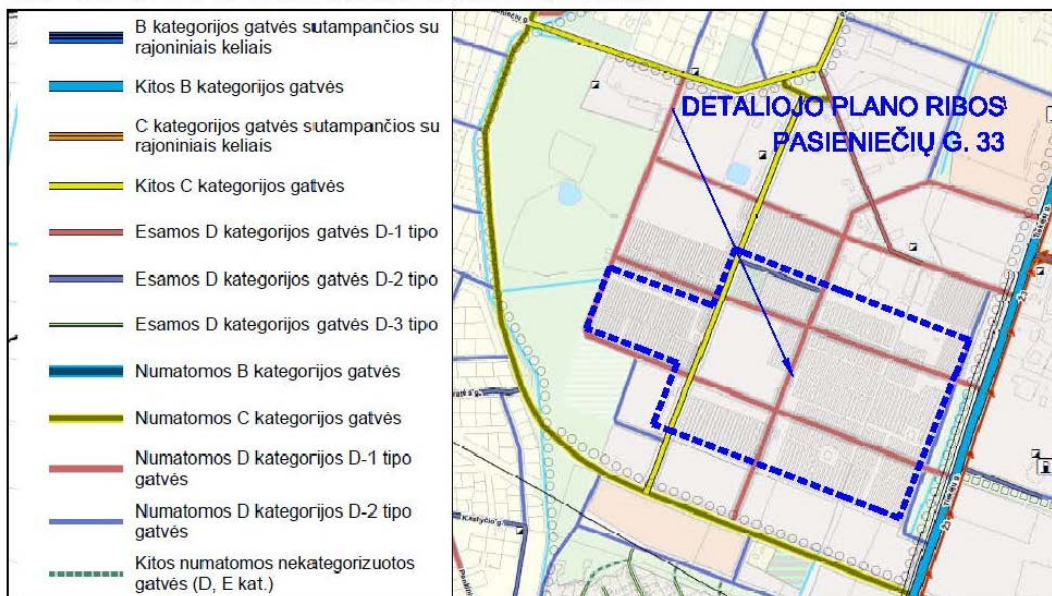
**Vandentvarkos infrastruktūra**

- Esami pagrindiniai vandentiekio tinklai
- - - Numatomi pagrindiniai vandentiekio tinklai
- Esami buitinių nuotekų svarbiausi savitakiniai kolektoriai
- s - Esamos buitinių nuotekų slėginės linijos
- s - - Numatomi buitinių nuotekų svarbiausi savitakiniai kolektoriai
- s - Numatomos buitinių nuotekų slėginės linijos
- NS ○ Esamos buitinio nuotakyno siurblynės
- NS ○ Numatomos buitinio nuotakyno siurblynės
- Esamos paviršinių (lietaus) nuotekų linijos
- - - Numatomos paviršinių (lietaus) nuotekų linijos

ANR.KRS.2023 06 05 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	15	

Planuojama teritorija integruota į miesto susisiekimo tinklą. Į planuojamą teritoriją bus galima patekti naujai suplanuota gatve, kuri numatyta Kretingos miesto bendrajame plane, iš Pasieniečių gatvės. Šios gatvės kategorija bendrajame plane numatyta C. Planuojamoje teritorijoje gatvių tinklas yra suformuotas. Teritorija yra šalia Tiekėjų gatvės (B kat.). Patekimas iš Tiekėjų g. į planuojamą teritoriją taip pat bus numatomas, suplanuojant ketursalę sankryžą ties Pramonės gatve. Gatvių pralaidumas pakankamas, nuolatinių automobilių spūsčių nėra:

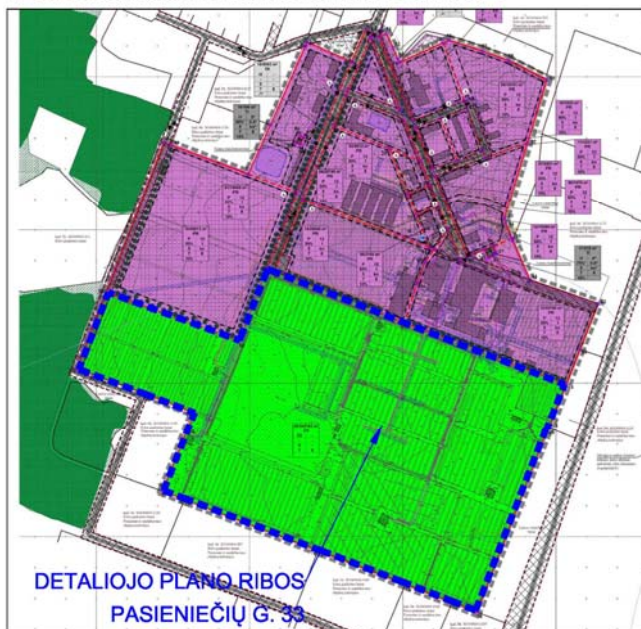
**KRETINGOS Miesto BP IŠTRAUKA. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA**



Planuojamiems sklypams, padalinant sklypą Pasieniečių g. 33, pagrindiniai reglamentai bus nustatomi šiuo detaliuoju planu.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami. Šiuo detaliuoju planu sklype Pasieniečių g. 33 koreguojamas detalusis planas, patvirtintas 2001-05-31 Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.85 „Dėl detaliuojo plano projekto sprendinių tvirtinimo“:

**KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO IŠTRAUKA**



ANR.KRS.2023 06 05 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	15	

Planuojamoje teritorijoje Kultūros vertybių nėra:



Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

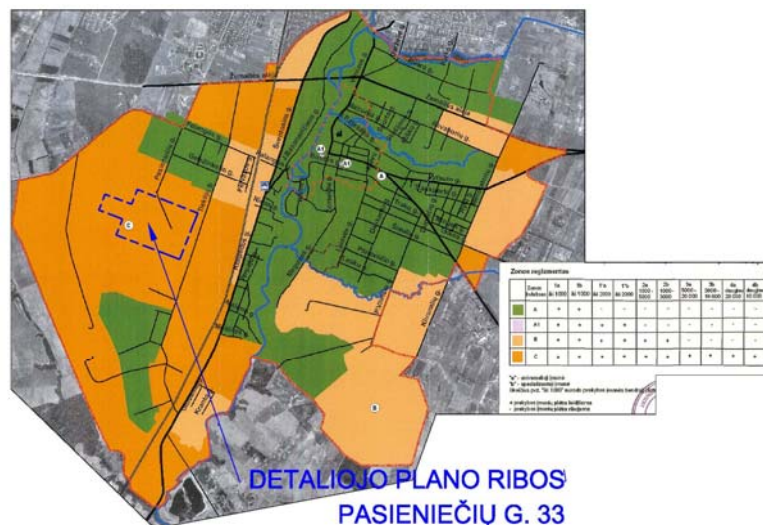
**Bendrieji planai:**

- 1) Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrasis planas, T00086222, 2021-05-19

**Specialieji planai:**

- 1) Kretingos miesto šilumos ūkio specialusis planas, T00034628 (000562000094),
- 2) Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas., T00086297, 2021-06-01
- 3) Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00036517 (000562000450), 2011-05-05;
- 4) Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema, T00082739, 2018-11-30;
- 5) Specialusis susisiekimo komunikacijų, reikalingų sunkiasvoriams ir didžiagabaričiams bei kitiems kroviniams vežti naujos atominės elektrinės statybai, planas, T00074907, 2015-02-06;
- 6) 110 kv elektros oro linijos "Klaipėda-Marios 3" statybos Klaipėdos apskrityje specialusis planas, T00053854 (100002000429), 2011-12-02;
- 7) Kretingos miesto didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo specialusis planas, T00035570 (000562000142);

Planuojama teritorija Pasieniečių g. 33, Kretingoje nepatenka į suplanuotos 110kv elektros oro linijos statybos ar apsaugos zoną. Planuojamas sklypas Pasieniečių g. 33 patenka į teritoriją, numatytą Kretingos miesto didžiųjų prekybos įmonių statybai:



ANR.KRS.2023 06 05 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	15	

**Gaisriniai reikalavimai** - gaisrinius privažiavimus prie planuojamų sklypų spręsti vadovaujantis „GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAIS REIKALAVIMAIS“, patvirtintais 2010-12-07 Nr.1-338, galiojančia redakcija 2023-11-15, punktas 148:

148.1. privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos;

148.2. kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m (**detaliojo plano sprendiniuose aukščiausio aukšto grindų altitudė – 10m**), gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų;

148.6. kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukščio gabaritas – ne mažesnis kaip 4,5 m. Kai kelias turi važiuojamąją dalį, jos plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, išskyrus esamus IV<sub>V</sub> kategorijos vietinės reikšmės kelius ir Ds kategorijos gatves

(urbanizuotose, kompaktiškai vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais užstatytose teritorijose ir senamiesčiuose);

148.7. ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele,

148.9. tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys;

148.10. aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam privaloma geltonomis linijomis pažymėti vietas arba įrengti transporto priemonės statyti draudžiančius kelio ženklus ar atitvarus. Atitvarai turi būti nuo 10 iki 20 cm aukščio arba lengvai pašalinami (nulenkami arba pakeliami rankomis);

148.11. gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių leidžiama panaudoti priestatų eksploatuojamus stogus, kurie įrengiami atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukeltą apkrovą.

Neišlaikant priešgaisrinių atstumų iki pastatų, gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas (tame pačiame ar šalia esančiuose sklypuose esančių pastatų) įrengiant gaisro plitimo į kitus statinius priešgaisrines užtvaras (priešgaisrines sienas), kurios atskiria gretimus statinius, kai neišlaikomi reikalaujami priešgaisriniai atstumai nuo kitų pastatų (Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 8 ir 9 punktai).

Gaisrinis transportas galės privažiuoti prie suplanuotų sklypų D kategorijos gatve teritorijos ribose, kuri planuojama nutiesti įrengiant sankryžą iš Tiekėjų gatvės, ir planuojama kvartaline gatve Pasieniečių gatvės tęsiniu, automobilių apsisukimui sklypuose turi būti įrengiamos 12x12m apsisukimo aikštelės. Gaisrų gesinimui užtikrinti Tiekėjų gatvėje yra įrengti 3 gaisriniai hidrantai – pasiekiamumo spindulys mažiau nei 200m, o planuojamoje teritorijoje numatyti 7 gaisriniai hidrantai.

Inžinerinius tinklus ir infrastruktūrą įrengs būsimas teritorijos vystytojas techninių projektų rengimo stadijoje, pagal gautas technines sąlygas ir poreikį.

Teritorijoje Pasieniečių g. 33, kuri yra 24,2162 ha, planuojamam kvartalui, **SPAV atranka nebus rengiama**, vadovaujantis „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“, patvirtintu LR Vyriausybės 2014-12-23 nutarimu Nr.1467, punktu 3.4 ir LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedais, nes nepatenka į vertinamų planuojamos ūkinės veiklos rūšių sąrašą. Planuojama teritorijos žemės paskirtis ir naudojimo būdas atitinka Kretingos miesto Bendrojo plano sprendinius, t.y. aukštesnį TP dokumentą, kuriam yra parengtas SPAV.

Teritorija patenka į aerodromų apsaugos zoną (zona „E“). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 110 metrų.

ANR.KRS.2023 06 05 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	15	

Vadovaujantis projektavimo technine specifikacija, planuojamai teritorijai buvo prašoma parengti 3 galimus vystymo variantus:

1. I variantas - planuojamai teritorijai numatyti žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principus, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis šiuose planuose numatytais principais, suformuoti naujus žemės sklypus, pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, nustatyti žemės sklypų naudojimo būdas.

2. II variantas – suformuoti inžinerinę infrastruktūrą ir žemės sklypus, kurių plotai nuo 1 iki 2 ha.

3. III variantas – suformuoti inžinerinę infrastruktūrą ir žemės sklypus, kurių plotai didesni kaip 2 ha.

Buvo parengti 6 Planavimo variantai ir pristatyti Kretingos rajono savivaldybės tarybos, savivaldybės kolegijos posėdyje 2024-03-20. Savivaldybės tarybos nariai, pristačius galimus planavimo variantus, priėmė sprendimą pasirinkti 5 variantą – suformuoti vieną didelį apie 18ha sklypą galimiems investuotojams, protokolas Nr.T15-2, 2024-03-20

### Siūlymai:

1. Pakeisti žemės ūkio paskirties žemės sklypo Pasieniečių g. 33 paskirtį į kitą:

1.1. Suplanuoti **tris** sklypus (Nr.01;03;04) , nustatant prioritetinį naudojimo būdą – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (**P**). Kiti galimi naudojimo būdai – Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) ir Susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų objektų aptarnavimo teritorijos (I1) keičiami savivaldybės mero sprendimu, vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

1.2. Sklypas Nr.03 suformuotas gražinimui :

*Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kretingos skyrius, teikia buvusio žemės savininko J.Z., turėtos žemės sklypo planinę medžiagą ir prašo, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. rugsėjo 19 d. nutarimu Nr. 1475 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. rugsėjo 29 d. nutarimo Nr. 1057 „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų pakeitimo“, parengti planinę medžiagą laisvos (neužstatytos) žemės, kurią būtų galima grąžinti savininkui. Neatkurtas J. Z. žemės sklypo ploto likutis yra 2,0600 ha.*

Automobilių statymo klausimai sprendžiami planuojamų sklypų ribose, parengus techninius projektus. Šiukšlių konteinerių vietos sklypuose tikslinamos parengus techninius projektus.

2. Suplanuoti **du** infrastruktūros sklypus I2, skirtus privažiavimui prie planuojamų sklypų, skirtų pramonės ir sandėliavimo objektų statybai.

2.1. Planuojama D kategorijos gatvė iš Tiekėjų gatvės, kertanti planuojamą teritoriją ir sudaranti galimybę gretimos teritorijos sklypams (Pasieniečių g. 33O; 33H; 33P) patogiai privažiuoti prie sklypų, nevažiuojant Pasieniečių gatve, kuri yra užstatyta gyvenamaisiais namais.

2.2. Planuojama C kategorijos gatvė (pagal bendrojo plano sprendinius), sujungianti Pasieniečių ir Grūdų gatves.

ANR.KRS.2023 06 05 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	15	

SKLYPO NUOSAVYBĖS FORMA	SKLYPO NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, m <sup>2</sup>	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI				
			TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS UT, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS UI	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS (ŽIŪR. PASTABŲ 8)	KITI REGLAMENTAI	
						NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS m	ALTITUDĖ, m				MAŽIAUSI, m <sup>2</sup>	DIDŽIAUSI, m <sup>2</sup>				SERVITUTAI	SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS
VALSTYBINĖ ŽEMĖ	01	170122	PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	P - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija;	14	41.50	72	2	Laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3	* pramonės ir sandėliav. statiniai;	S2.1 - 9502m <sup>2</sup>	165 - 170122m <sup>2</sup> ; 106 - 1302m <sup>2</sup> ; 149 - 9198m <sup>2</sup> ;
					K - komercinės paskirties objektų teritorija;	14	41.50	72	2	Laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3	komerciniai statiniai;		
					I1 - Susisiekimo ir inžinerinių kom. aptam.objektų teritorijos	14	41.50	72	2	Laisvas planavimas	-	-	20	1 - 3	Transporto pask. pastat., garažams.inž. tinklų stat.		
VALSTYBINĖ ŽEMĖ	02	11131	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA	KITA	I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	0	0	0	0	kitas	-	-	10	0	kitos paskirties	S2.2-11131m <sup>2</sup> ; S1.2- 11131m <sup>2</sup>	165 - 11131m <sup>2</sup> ; 106 - 1470m <sup>2</sup> ; 149 - 6730m <sup>2</sup> ;
VALSTYBINĖ ŽEMĖ	03	20629	PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	P - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija;	14	40.50	72	2	Laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3	* pramonės ir sandėliav. statiniai;	165 - 20629 m <sup>2</sup> ;	
					K - komercinės paskirties objektų teritorija;	14	40.50	72	2	Laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3	komerciniai statiniai;		
					I1 - Susisiekimo ir inžinerinių kom. aptam.objektų teritorijos	14	40.50	72	2	Laisvas planavimas	-	-	20	1 - 3	Transporto pask. pastat., garažams.inž. tinklų stat.		
VALSTYBINĖ ŽEMĖ	04	30281	PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	P - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija;	14	40.00	72	2	Laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3	* pramonės ir sandėliav. statiniai;	S1.4 (115)-934m <sup>2</sup>	165 - 30281 m <sup>2</sup> ;
					K - komercinės paskirties objektų teritorija;	14	40.00	72	2	Laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3	komerciniai statiniai;		
					I1 - Susisiekimo ir inžinerinių kom. aptam.objektų teritorijos	14	40.00	72	2	Laisvas planavimas	-	-	20	1 - 3	Transporto pask. pastat., garažams.inž. tinklų stat.		
VALSTYBINĖ ŽEMĖ	05	10068	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA	KITA	I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	0	0	0	0	kitas	-	-	10	0	kitos paskirties	S2.5-10068m <sup>2</sup> ; S1.5- 10068m <sup>2</sup>	165 - 10068m <sup>2</sup> ; 106 - 271m <sup>2</sup> ; 149 - 790m <sup>2</sup> ;

KAI DETALIAJAME PLANE NUSTATOMAS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS IR NURODOMI KELI GALIMI ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAI, PIRMUOJU ĮRAŠYTAS ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS YRA PRIORITETINIS, PAGAL JĮ NUSTATOMAS KONKRETUS ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS TVIRTINANT DETALŲJĮ PLANĄ. KITAIS DETALIAJAME PLANE PAGAL TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPĄ NURODYTAIS ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAIS ŽEMĖS SKLYPO AR JO DALIES ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI KEIČIAMI SAVIVALDYBĖS MERO SPRENDIMU, VYRIAUSYBĖS NUSTATYTA TVARKA INFORMUOJANT VISUOMENĘ.

#### PASTABOS:

- DĖL VIEŠPATAUJANČIŲ SERVITUTŲ (SKL. NR. 04) - VIEŠPATAUJANTYS SERVITUTAI TARP PRIVAČIŲ SKLYPŲ NUSTATOMI SANDORIŲ DVIEJŲ SKLYPŲ SAVININAKMS, KURIŲ SKLYPUOSE DETALIUOJU PLANU NUSTATYTAS TARNAUJANTIS SERVITUTAS, SUTARUS IR SANDORĮ PATVIRTINUS NOTARUI. VALSTYBINIUOSE SKLYPUOSE SERVITUTAI APSKAIČIUOJAMI VADOVAUJANTIS LR VYRIAUSYBĖS NUTARIMU „DĖL VIENKARTINĖS AR PERIODINĖS KOMPENSEACIJOS, MOKAMOS UŽ NAUDOJIMĄSI ADMINISTRACINIŲ AKTU NUSTATYTŲ ŽEMĖS SERVITUTU, TARNAUJANČIO DAIKTO SAVININKUI AR VALSTYBINĖS ŽEMĖS PATIKĖTINIUI APSKAIČIAVIMO METODIKA" NR.1541, 2004-12-02.
- STATINIŲ PASKIRTIS NUSTATYTI (PILNĄ TEKSTO FORMUOLUOTE) - VADOVAUJANTIS „ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDŲ TURINIO APRAŠU“, 2005-01-20 Nr. 3D-37/D1-40; SUVESTINĖ REDAKCIJA 2022-12-15.

## SPECIALIOSIOS SĄLYGOS IR APRIBOJIMAI

Detaliojo plano teritorijai nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir apribojimai vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, priimtu LR vyriausybės 2019-06-06 Nr.XIII-2166:

### III. Inžinerinė infrastruktūra:

- 1 – Aerodromo apsaugos zonos, zona „E“ (k.165) – 242231 m<sup>2</sup>;
- 4 – Elektros linijų apsaugos zonos – 1m (k.106) – 3043 m<sup>2</sup>;
- 10 – Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos-2,5m ir 5m abipus vamzdyno ašies (k.149) – 16718 m<sup>2</sup>;

## SERVITUTAI

Detalioju planu formuojamiems:

**Sklypams** - Nr. 01; 02; 05 ir (išskyrus skl. Nr.03 ir 04) **nustatomas servitutas S2 (222)** – Teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 30701 m<sup>2</sup>. Sklypui Nr.01 – 9502m<sup>2</sup> (222); sklypui Nr.02 – 11131m<sup>2</sup> (222); sklypui Nr.05 – 10068m<sup>2</sup> (222).

**Infrastruktūros sklypams** - Nr.02 ir 05 **nustatomas kelio servitutas S1 (215)** – Teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), viso teritorijoje – 21199m<sup>2</sup> (215). Sklypui Nr.02 -11131m<sup>2</sup> (215); sklypui Nr.05 – 10068m<sup>2</sup> (215).

**Sklype Nr.04 -išsaugomas nustatytas viešpataujantis kelio servitutas S1.4 (115)** – Teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)- 934m<sup>2</sup> (115).

Viešpataujantys servitutai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Kelių įstatymu ir Lietuvos Respublikos žemės įstatymu, str.23, privačiuose sklypuose galimi nustatyti sandoriu, dviejų sklypų savininkams, kuriuose detalioju planu nustatytas tarnaujantis (viešpataujantis) servitutas, sutarus ir sandorį patvirtinus notarui.

Valstybiniuose sklypuose servitutai apskaičiuojami vadovaujantis LR vyriausybės nutarimu 2004-12-02 „Dėl vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika“ Nr.1541.

## INŽINERINIAI TINKLAI IR INFRASTRUKTŪRA

Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės administracijos 2023-02-07 Nr. REG263021 išduotomis Teritorijos Pasieniečių g. (prie Tiekėjų g.) Kretingos m. detaliojo plano (sklype Pasieniečių g. 33, Kretingoje) koregavimo sąlygomis ir planavimo programa, **planuojamoje teritorijoje** žemės sklypas Pasieniečių g. 33 pertvarkomas, padalinamas, keičiama naudojimo paskirtis ir būdas, nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai, suplanuojamos reikalingos inžinerinei infrastruktūrai teritorijos.

Šioje dalyje yra aprašomi vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, elektros, ryšių, dujotiekio bei šilumos tinklų įrengimo ir tvarkymo sprendiniai.

### Vandentiekis

Iš rytų pusės šalia planuojamos teritorijos praeina Tiekėjų gatvė, kurios raudonųjų linijų zonoje nutiesti pagrindiniai vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, elektros ir ryšių tinklai, nutiesti į Kretingos miesto pramoninę zoną. Tiekėjų gatvėje yra pakloti d300 vandentiekio tinklai.

ANR.KRS.2023 06 05 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	15	

UAB „Kretingos vandenys“ techninės sąlygos 2023-02-14 Nr. REG264166 nurodo nustatyti vandentiekio ir nuotekų inžinerinių tinklų apsaugos zonas, UAB „Kretingos vandenys“ centralizuoti vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai yra Tiekėjų g., Kretingos mieste. Jungiantis prie centralizuotų vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų, būtina gauti UAB „Kretingos vandenys“ technines sąlygas.

Planuojamoje teritorijoje, kuri yra 24,2162 ha nėra veikiančių vandentiekio tinklų. Į suformuotus sklypus Nr.01 ;03 ir 04 numatomi koridoriai galimiems vandentiekio įvadams.

Naujus magistralinius vandentiekio tinklus, kurie perkirs planuojamą sklypą Nr.01 ir atsirems į planuojamą Pasieniečių gatvės tęsinį, taip pat vandentiekio tinklus, kurie planuojami pakloti infrastruktūros sklype Nr.02 (naujai planuojamas gatvės sklypas) - planuojama pajungti nuo Tiekėjų gatvėje esančio d300 vandentiekio tinklo. Planuojami tinklai kvartale numatomi sužiedinti, paklojant du vandentiekio tinklų vamzdžius per Tiekėjų gatvę ir įrengiant naują vandentiekio šulinį ant d300 vandentiekio tinklo (žiūr. sprendinių brėžinį).

Suformuotiems Nr.01;02;05 sklypams detaliojo plano teritorijoje numatomas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus.

Detaliajame plane numatyta vandentiekio apsaugos zona 2,5m.

**Ant magistralinių vandentiekio tinklų planuojamoje teritorijoje numatoma įrengti 7 hidrانتus gaisrų gesinimui. Pagal būsimą preliminarų žmonių skaičių, būsimą pastatų aukštingumą ir kt. reikalavimus išorės gaisrų gesinimui reikės  $q_h=25$  l/s vandens. Hidrantų kiekis nagrinėjamoje teritorijoje bus pakankamas.**

### **Buitinių nuotekų tinklai**

UAB „Kretingos vandenys“ techninės sąlygos 2023-02-14 Nr. REG264166 nurodo nustatyti vandentiekio ir nuotekų inžinerinių tinklų apsaugos zonas, UAB „Kretingos vandenys“ centralizuoti vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai yra Tiekėjų g., Kretingos mieste. Jungiantis prie centralizuotų vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų, būtina gauti UAB „Kretingos vandenys“ technines sąlygas.

Planuojamoje teritorijoje nėra buitinių nuotekų tinklų. Tiekėjų gatvėje yra paklotas buitinių nuotekų tinklas d1000, į kurį numatoma pajungti planuojamo kvartalo buitinių nuotekų tinklus, įrengiant naują šulinį, kurio dugno altitudė 21,06.

Išnagrinėjus planuojamos teritorijos aukščius ir esamą buitinių nuotekų tinklo gylį, matome, kad teritorijoje galima nutiesti savotekinius buitinių nuotekų tinklus iki pat planuojamos Pasieniečių gatvės. Aukščio altitudės ties Tiekėjų g. yra apie 26,80, o ties planuojamu Pasieniečių gatvės tęsiniu – apie 26,00. Dalis sklypo Nr.04 teritorijos galėtų jungtis savotekiu į planuojamą buitinių nuotekų tinklą. Žemiau esanti sklypo dalis - planuoti buitinių nuotekų spaudiminę liniją su siurbline ir pakėlus, pajungti į savotekinius tinklus. Techniniai sprendimai priimami techninių projektų studijoje.

Reikalingi tinklų diametrai priimami techninių projektų studijoje.

Suformuotiems Nr.01;02;05 sklypams detaliojo plano teritorijoje numatomas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus.

Detaliajame plane numatyta buitinių nuotekų tinklų apsaugos zona 2,5m.

### **Lietaus nuotekų tinklai**

UAB „Kretingos vandenys“ techninės sąlygos 2023-02-14 Nr. REG264166 nurodo nustatyti vandentiekio ir nuotekų inžinerinių tinklų apsaugos zonas, UAB „Kretingos vandenys“ centralizuoti vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai yra Tiekėjų g., Kretingos mieste. Jungiantis prie centralizuotų vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų, būtina gauti UAB „Kretingos vandenys“ technines sąlygas.

ANR.KRS.2023 06 05 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	15	

Planuojamoje teritorijoje nėra lietaus nuotekų tinklų. Tiekėjų gatvėje yra paklotas lietaus nuotekų tinklas d1200, į kurio šulinį Nr.41 (dugno altitudė 23,42) numatoma pajungti planuojamo kvartalo lietaus nuotekų tinklus.

Išnagrinėjus planuojamos teritorijos aukščius ir esamą lietaus nuotekų tinklo gylį, matome, kad teritorijoje galima nutiesti savotekinius lietaus nuotekų tinklus iki pat planuojamos Pasieniečių gatvės. Aukščio altitudės ties Tiekėjų g. yra apie 27,10, o ties planuojamu Pasieniečių gatvės tęsiniu – apie 26,00. Dalis sklypo Nr.04 teritorijos galėtų jungtis savotekiu į planuojamą lietaus nuotekų tinklą. Žemiau esanti sklypo dalis - planuoti individualų lietaus nuotekų surinkimą – lietaus nuotekų kaupimo rezervuarą su siurbline. Nuotekas pakėlus - pajungti į savotekinius lietaus nuotekų tinklus. Techniniai sprendimai nustatomi techninių projektų studijoje.

Reikalingi tinklų diametrai priimami techninių projektų studijoje.

Suformuotiems Nr.01;02;05 sklypams detaliojo plano teritorijoje numatomas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus.

Detaliajame plane numatyta lietaus nuotekų tinklų apsaugos zona 2,5m.

Teritorijoje nėra valstybei priklausančių melioracijos įrenginių:

Melioracijos įstatymo Nr.I-323 pakeitimo įstatymas, II skyrius:

3 straipsnis. Melioracijos statinių nuosavybė

1. Žemės sklype esantys melioracijos statiniai ir drenažo rinktuvai yra žemės sklypo priklausiniai ir nuosavybės teise priklauso žemės sklypo savininkui, išskyrus valstybei nuosavybės teise priklausančius melioracijos ir hidrotechnikos statinius, nurodytus šio straipsnio 2 dalyje.

2. Valstybei nuosavybės teise priklauso: sureguliuoti upeliai, grioviai, nuvedantys vandenį nuo daugiau kaip vieno žemės sklypo savininko ar kito naudotojo sklypo, juose esantys melioracijos statiniai, tvenkiniai, kurie ribojasi su dviejų ir daugiau žemės sklypų savininkų ar kitų naudotojų žeme, hidrotechnikos statiniai, polderiai ir kitos melioracijos sistemos, jeigu jose mechanškai keliamas vanduo, kanalizuoti grioviai.

Pagal melioracijos įstatymą, sklypuose esantys drenažo tinklai d50 ir d100, yra tų sklypų savininkų nuosavybė. Todėl detaliojo plano sprendiniuose siūloma esamus drenažo tinklus teritorijoje pajungti į projektuojamus centralizuotus lietaus kanalizacijos tinklus.

Drenažo pajungimas į lietaus kanalizacijos tinklus sprendžiamas techninių projektų studijoje tik nustačius vamzdelių tikslią vietą teritorijoje. Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Teritorijoje esantys drenažo tinklai, patenkantys po užstatymu, numatomi naikinti arba iškelti.

### **Elektra ir ryšiai**

Vadovaujantis AB „ESO“ išduotomis techninėmis sąlygomis 2023-02-01 Nr. REG261975, projektuojamiems 0,4kv ir 10kv elektros kabeliams numatytas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus ir apsaugos zona po 1m nuo kabelio ašies.

Detaliojo plano sprendiniuose numatomi elektros kabelių įvadai į sklypus Nr. 01;03;04. Teritorijoje numatomos vietos modulinėms elektros transformatorinėms (MT). Modulinėms elektros transformatorinėms galimas sužiedinimas nuo jau veikiančių pramonės teritorijoje transformatorių Pasieniečių g. 33B, Pramonės g.4 ir Grūdų g. 2

Elektros galingumų poreikis sprendžiamas techninių projektų studijoje, gavus AB „ESO“ technines sąlygas.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

**Ryšii** tinklų teritorijoje nėra. Vadovaujantis AB „TELIA“ išduotomis sąlygomis 2023-02-06 Nr. REG262643, nustatyti galimų tinklų apsaugos zonas, esant poreikiui, išsiimti technines sąlygas iš AB „Telia“ naujų objektų statybai. Ryšii tinklo pravedimas, esant poreikiui, galimas numatytų sklypuose Nr.02 ir 05 (infrastruktūros sklypai) servitutų zonoje.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

### **Dujotiekio tinklai**

Dujotiekio tinklų teritorijoje nėra. Nauji tinklai neplanuojami. Esant poreikiui, gauti AB „ESO“ technines sąlygas dujotiekio tinklų projektavimui. Dujotiekio tinklų pravedimas galimas numatytų sklypuose Nr.02 ir 05 (infrastruktūros sklypai) servitutų zonoje.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

ANR.KRS.2023 06 05 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	12	15	

## Šilumos tinklai

Planuojamai teritorijai UAB „Kretingos šilumos tinklai“ techninių sąlygų neišdavė. Planuojamoje teritorijoje nėra centralizuotų šilumos tinklų.

Naujų šilumos tinklų teritorijoje neplanuojama. Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

## Infrastruktūra – gatvės (eismo organizavimas)

Parengtame detalajame planuojamos dvi naujos gatvės. Planuojama teritorija yra Kretingos miesto pramonės teritorija, išsidėsčiusi aplink Tiekėjų gatvę, pagal bendrąjį planą - gatvės kategorija yra B.

Iš Tiekėjų gatvės, suformuojant sankryžą su Pramonės gatve, planuojamas įvažiavimas į teritoriją ir teritorijos rytiniu ir šiauriniu pakraščiu planuojama D kategorijos gatvė, kuri aptarnaus suplanuotus sklypus Nr.01;03;04 ir greta esančius Pasieniečių g. 33H; 33O; 33P sklypus.

Vadovaujantis bendroju planu, planuojama C kategorijos gatvė – tęsinys Pasieniečių gatvės - sujungianti Pasieniečių ir Grūdų gatves. Naujai planuojama D kategorijos gatvė (nuo Tiekėjų gatvės) įjungiami į planuojamą Pasieniečių gatvės tęsinį.

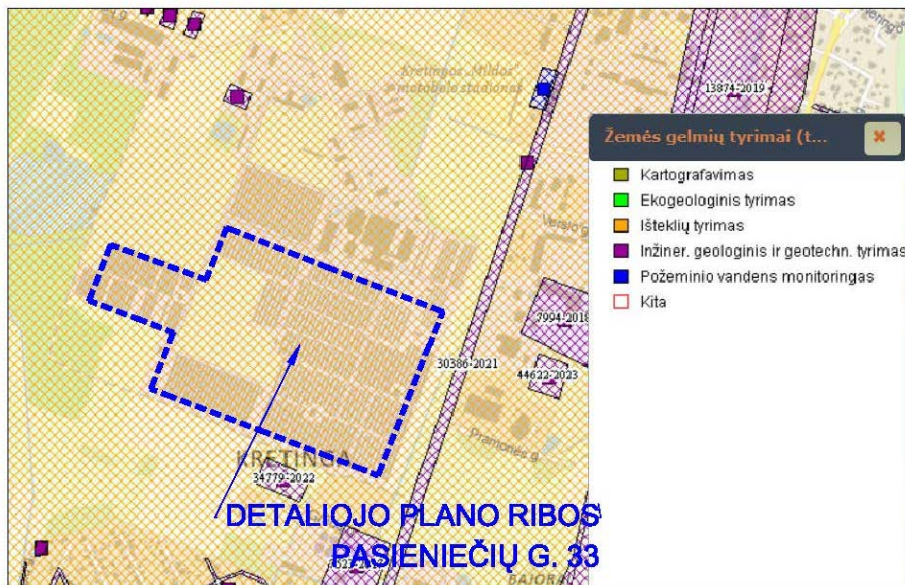
Privažiavimai į sklypus nefiksuoti ir sprendžiami techninių projektų stadijoje.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

## Aplinkos apsauga

Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2017-12-12 rašte Nr.(6)-1.7-5457 nurodė, kad teritorijoje kietųjų naudingųjų iškasenų telkinių nėra, teritorija nepatenka į vandenvietės apsaugos juostą:

### GEOLOGIJOS TARNYBA PRIE AM ŽEMĖS GELMIŲ TYRIMAI TERITORIJOJE



## Poveikis aplinkai

Neigiama įtaka vandens, dirvožemio, maisto kokybei nenumatoma. Galimas triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau nurodoma, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami (epizodinis – vykdant statybų darbus).

Neigiamas poveikis visuomenės sveikatai nenumatomas.

Planuojamoje teritorijoje pavojingi taršos objektai nebus projektuojami, neigiamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai ir gretimybėms nenumatomas.

Gretimuose žemės sklypuose vykdoma ar planuojama ūkinė veikla apribojimų planuojamai ūkinei veiklai neturi.

ANR.KRS.2023 06 05 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	13	15	

Tarši ir triukšminga veikla negalima.

Planuojamos teritorijos gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano sprendiniams nėra. Nėra veikiančių fermų, pramonės ir kt. objektų, kurių zona darytų įtaką planuojamam sklypui.

2018m. Kretingos rajono savivaldybės administracijos užsakymu UAB „Geomina“ planuojamoje teritorijoje atliko lapių fermos teritorijos dirvožemio (paviršinio grunto) tyrimus. Nustatyta, kad vykdytos ūkinės veiklos pasėkoje, buvusio lapyno paviršinis gruntas stipriai užterštas biogeniniais junginiais (azotu, kaliu, fosforu). Pagal biogeninių rodiklių koncentracijas jo sudėtis artima mėšlo sudėčiai. Atsižvelgiant į atliktų tyrimų rezultatus, UAB „Geomina“ rekomenduoja visoje lapyno teritorijoje atlikti ekogeologinius tyrimus. Šiuo metu teritorijoje nėra jokių statinių ar kitų taršos objektų. Visa teritorija apaugusi žole. Medžių teritorijoje nėra. Visais atvejais, padalinus teritoriją į sklypus, reikės pašalinti viršutinį grunto sluoksnį, prieš pradėdant statybos procesą.

Buitinės atliekos - planuojamoje teritorijoje komunalinių ir rūšiuojamų atliekų šalinimui bus naudojami antžeminiai konteineriai, kurie išvežami.

Nauji inžineriniai tinklai bus suplanuoti, pajungiant juos nuo esamų tinklų Tiekėjų gatvėje ir numatant naujas elektros transformatorines planuojamoje teritorijoje, sužiedinant jas su esamomis pramoninėje teritorijoje. Teritorija bus aprūpinta visais reikalingais inžineriniais tinklais. Gaisrinis transportas galės apvažiuoti ir privažiuoti į visus planuojamo kvartalo sklypus.

Tiekėjų gatvėje ties planuojama teritorija yra įrengti 3 gaisriniai hidrantai, kurie dalinai dengia planuojamą teritoriją, todėl kvartalo viduje yra poreikis numatyti reikiamą kiekį gaisrinių hidrantų – planuojami 7 gaisriniai hidrantai.

Visi inžineriniai tinklai, esantys planuojamoje teritorijoje numatomi naikinti, nes neatitiks pramonės objektų poreikių (per maži diametrai ir elektros kabelių skerspjūviai).

Teritorijoje Pasieniečių g. 33, kuri yra 24,2162 ha, planuojamam kvartalui, SPAV atranka nebus rengiama, vadovaujantis „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“, patvirtintu LR Vyriausybės 2014-12-23 nutarimu Nr.1467, punktu 3.4 ir LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedais, nes nepatenka į vertinamų planuojamos ūkinės veiklos rūšių sąrašą. Planuojama teritorijos žemės paskirtis ir naudojimo būdas atitinka Kretingos miesto Bendrojo plano sprendinius, t.y. aukštesnį TP dokumentą, kuriam yra parengtas SPAV.

### Socialinė infrastruktūra

Įvertinus Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021-05-13 sprendimu Nr.T2-178 patvirtintą Kretingos miesto Bendrojo plano keitimą, teritorija patenka į PP.4n ir PP.5n (pramonės ir sandėliavimo zona, nauja plėtra). Iš vakarų pusės teritorija glaudžiasi prie esamo miško - BZe ir BZ (intensyviai naudojamų želdynų zona). **PP.4n** ir **PP.5n** funkcinio prioriteto teritorijoje, kur nustatyta dominuojanti kita paskirtis, kurioje galimi sklypų naudojimo būdai – P;K;V; I2; I1; B ir E (Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, paslaugų - komercinės teritorijos, specializuotų kompleksų - visuomeninių objektų teritorijos, viešo naudojimo teritorijos, techninės infrastruktūros teritorijos ir atskirųjų želdynų teritorijos). Bendrasis planas nustato galimus teritorijos reglamentus: **PP.4n** -Ui iki 2,0, Ut iki 72%, pastatų aukštingumas 2-4a; **PP.5n** - Ui iki 2,2, Ut iki 72%, pastatų aukštingumas 2-5a. **BZe** ir **BZ** – užstatymas nenumatomas.

Pasieniečių g. 33 Kretingos mieste detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka patvirtintus bendrojo plano sprendinius.

Teritorijoje suplanuojama 2 nauji susisiekimo ir inžinerinių tinklų infrastruktūros - gatvių sklypai.

Likusioje teritorijoje planuojami 3 pramonės ir sandėliavimo objektams skirti sklypai: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija (**P**) – **prioritetinis žemės naudojimo būdas**; kiti žemės naudojimo būdai – Komercinės paskirties objektų teritorijos (**K**) ir Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (**I1**).

ANR.KRS.2023 06 05 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	14	15	

Kretingos mieste esančiose pramonės zonose, kurias supa gyvenamosios teritorijos (Tiekėjų g., Vytauto g.) siūloma vystyti netaršios pramonės objektus, aukštų technologijų bei kitus verslo centrus. Pramonės ir sandėliavimo teritorijose bet kokia planuojama ūkinė veikla privalo atitikti Lietuvos higienos normų, LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai bei žmonių sveikatai. Gamybinė veikla galima, jeigu jos tarša nedaro neigiamos įtakos aplinkinėms teritorijoms.

Šie bendrojo plano siūlymai integruojami į detaliojo plano sprendinius.

Norint kirsti medžius, privaloma pateikti prie savivaldybės institucijos esančios želdynų ir želdinių apsaugos priežiūros ir tvarkymo komisijos leidimą kirsti ir pertvarkyti želdinius. Želdynai tvarkomi vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės patvirtintomis Želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, 2021-03-25 Nr.T2-88.

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro 2023-02-13 Nr. REG263811 išduotose sąlygose nurodoma įvertinti planuojamoje teritorijoje numatomos vykdyti veiklos galimą aplinkos taršos įtaką aplinkinių gyvenamų teritorijų atžvilgiu ir visuomenės sveikatos rizikos veiksnių atitiktį visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose nustatytiems reikalavimams, įvertinti galimą transporto srautų poveikį planuojamai teritorijai ir su ja besiribojančioms teritorijoms.

Planuojamuose sklypuose yra numatomos įrengti šiukšlių konteinerių aikštelės. Šiukšlės bus išvežamos iš teritorijos pagal patvirtintą Kretingos įmonės (SĮ „Kretingos komunalininkas“) atliekų tvarkymo grafiką.

Aukščiau aprašytose inžinerinių sprendinių dalyse matome, kad planuojamoje teritorijoje bus pakloti visi reikalingi pramonės teritorijos funkcionavimui inžineriniai tinklai, kas užtikrina maksimalią aplinkos apsaugą nuo taršos.

PV, At. Nr. A 084



Rimantas Stuopelis

ANR.KRS.2023 06 05 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15	15	