

BENDRI DUOMENYS

Planuojama teritorija: žemės sklypas (kadastro Nr. 5604/0003:165), Želvių k., Darbėnų sen., Kretingos r.

Planuojamos teritorijos plotas: 4,5190 ha

Planavimo organizatorius: Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių g. 29A, LT-97111 Kretinga. Tel. (8 445) 51031, (8 445) 43868, el. paštas: savivaldybe@kretinga.lt, www.kretinga.lt.

Detaliojo plano rengimo iniciatoriai: UAB „Resort 23“

Detaliojo plano rengėjas: Arch. Donatas Duoba, atestato Nr. A1761, individualios veiklos pažymos Nr. 028473, Baltijos g. 12-3, Kaunas, tel. +37065248506, el. p. donatas.duoba@gmail.com

Teritorijų planavimo dokumento numeris www.tpdri.lt: K-VT-56-23-751.

Planavimo pagrindas: Planavimo iniciatoriaus prašymas ir Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. liepos 21 d. įsakymas Nr. A1-513 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo“

Detaliojo plano planavimo tikslai: pakeisti žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą, suplanuoti inžinerinei infrastruktūrai reikalingas teritorijas, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais.

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 funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, nustatyti susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymą, servitutus, atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymą.
- suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą.

Detaliajame plane nustatomi įstatymais pagrįsti papildomi aplinkosaugos, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo (kultūros paveldo vietovių ir jų apsaugos zonų, kultūros paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų) apsaugos **reikalavimai**, urbanistiniai ir architektūriniai (pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas ir kita), inžinerinės ir

socialinės infrastruktūros vystymo, visuomenės sveikatos saugos ar **kiti teritorijos naudojimo reglamentai:**

- parengti racionalią susisiekimo sistemą nuo pagrindinio kelio iki planuojamos teritorijos, įvardinant privažiavimo kelių kategorijas, įvertinant gretimų suplanuotų ir planuojamų teritorijų susisiekimo sistemos sprendinius;
- rezervuoti teritorijas, jų dalis inžinerinių tinklų plėtrai;
- numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
- numatyti pagal normatyvus priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotą;
- nurodyti ir išlaikyti gretimų sanitarinės apsaugos zonos ribas ir tvarkymo režimą;
- įvertinti gretimų suplanuotų ir planuojamų teritorijų inžinerinės infrastruktūros sprendinius;
- įvertinti visus teritorijoje galiojančius ir šalia planuojamos teritorijos patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus

Numatomi atlikti tyrimai ir galimybių studijos: neprivaloma.

SPAV atlikimas: SPAV neatliekamas.

Konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti: neprivaloma.

Teritorijos vystymo koncepcija ir koncepcijos nepriklausomas vertinimas: neprivaloma.

Detalusis planas rengiamas remiantis sklypo savininko prašymu, detaliojo plano planavimo darbų programa, Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-07-21 įsakymu Nr. A1-513 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo“ ir 2023-09-12 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S1-834, Kretingos rajono savivaldybės administracijos ir kitų atsakingų institucijų išduotomis sąlygomis:

- Kretingos rajono savivaldybės administracijos 2023-10-24 teritorijos planavimo sąlygos Nr. REG298119;
- AB „ESO“ planavimo sąlygos 2023-09-29 Nr. REG297398;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2023-10-27 d. Nr. REG299128;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2023-10-27 d. Nr. REG299303;
- AB „Lietuvos automobilių kelių direkcija“ planavimo sąlygos 2023-10-26 Nr. REG298816;
- UAB „Kretingos vandenys“ teritorijų planavimo sąlygos 2023-10-24 Nr. REG298107.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota UAB „Kartografiniai projektai“ parengta skaitmeninė topografinė nuotrauka.

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Informacija apie planuojamą teritoriją

Planuojamas sklypas :		
1.	Žemės sklypo adresas	Želvių k. Darbėnų sen., Kretingos rajonas
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5604/0003:165
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-0519-5564
4.	Bendras žemės sklypo plotas	4.5190 ha
5.	Užstatyta teritorija	-
6.	Žemės ūkio naudmenų plotas	4,4222 ha
7.	Vandens telkinių plotas	0.0968 ha
8.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
9.	Naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
10.	Žemės sklypo savininkas	UAB "Resort 23", a.k. 306290531
11.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
12.	Servitutai	-
13.	Specialiosios naudojimo sąlygos	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (0,2628 ha)
14.	Pastatai ir statiniai	nėra



Planuojama teritorija yra Kretingos r.sav. Darbėnų sen. Želvių k. Želviai – kaimas Kretingos rajone, Darbėnų seniūnijoje. Žemės sklypo bendras plotas 4,5190 ha. Kadastrinis numeris 5604/0003:165 Darbėnų k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Sklype nustatytos specialiosios naudojimo sąlygos, bet neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (4,519 ha)

Planuojamo žemės sklypo vakarinė kraštinė ribojasi su nuosavybės teise priklausančiais sklypais: 5604/0003:318; 5604/0003:320; 5604/0003:317; 5604/0003:319; 5604/0003:316; 5604/0003:321.

Rytinėje kraštinė ribojasi su nuosavybės teise priklausančiais sklypais: 5604/0003:453; 5604/0003:322; 5604/0003:160; 5604/0003:452; 5604/0003:76

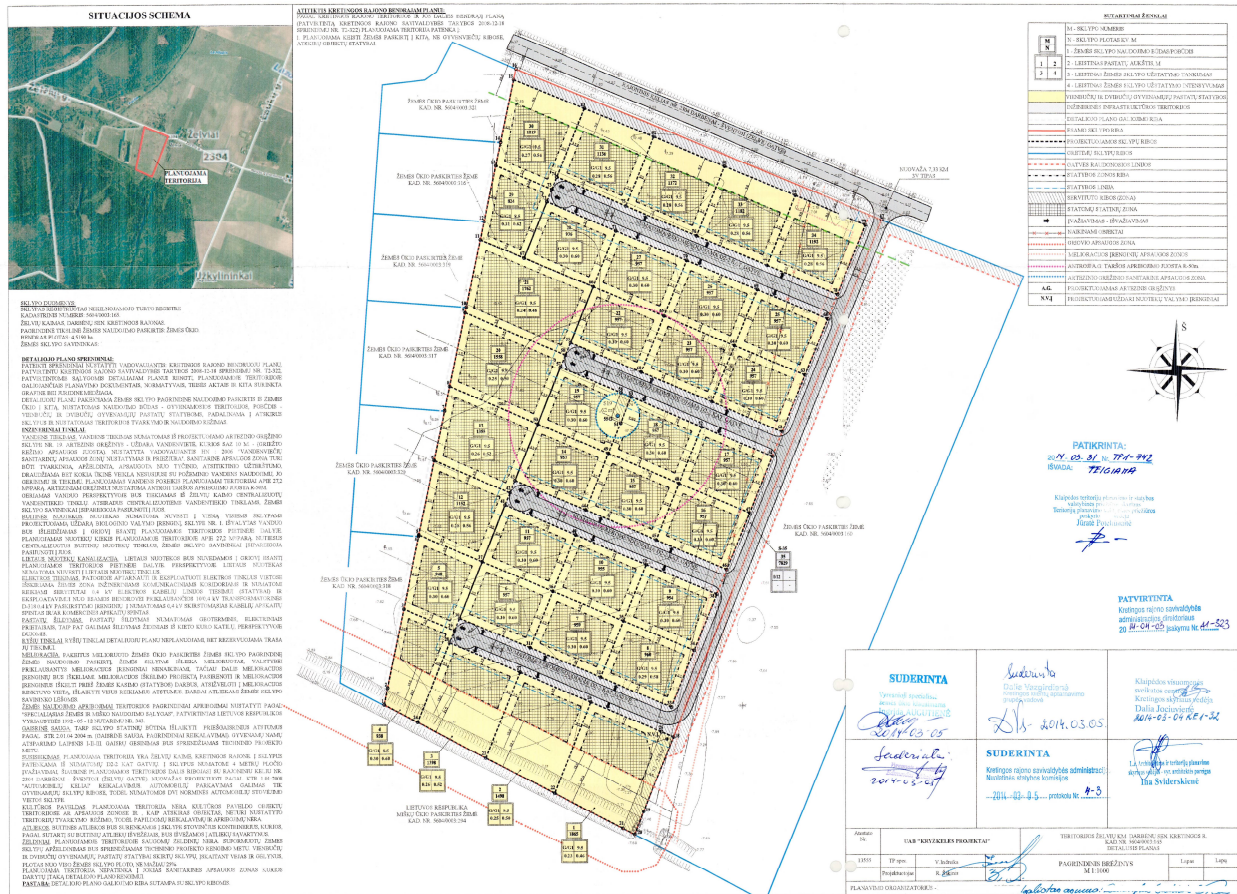
Pietinė teritorijos dalis ribojasi su Lietuvos Respublikos nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu – miškų ūkio paskirties žemė, kurios kad. Nr. 5604/0003:294.

Šiaurinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su rajoniniu keliu Nr. 2304 Darbėnai – Šventoji (Želvių g.) 5604/7001:10

Aplinkinės teritorijos nėra urbanizuotos, vakarinė dalis ribojasi su žemės ūkio paskirties sklypais, pietinė dalis ribojasi su miško ūkio paskirties žeme, šiaurinė – su susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žeme, rytinėje pusėje atskiru detaliuoju planu numatytas vienbučių dvibučių gyvenamųjų namų kvartalas.

Ištrauka iš 2014-04-23 Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Nr. A1-323 patvirtinto detaliojo plano brėžinio:

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5604/0003:165) Želvių k., Darbėnų sen., Kretingos r. sav., detaliojo plano, patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. balandžio 23 d. įsakymu Nr. A1-323 koregavimas



Detaliojuoju planu buvo numatyta esamą žemės ūkio paskirties sklypą padalinti į 34 atskirus vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklypus ir vieną inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypą. Iki šiol jokie DP (T00089911) sprendiniai nebuvo įgyvendinti.

SPRENDINIAI

Teritorijos naudojimo reglamentai

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiamu detaliojuoju planu koreguojami parengto ir galiojančio (T00089911) detaliojo plano sprendiniai. Detaliojuoju planu buvo numatyta esamą žemės ūkio paskirties sklypą padalinti į 34 atskirus vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklypus ir vieną inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypą, koregavimo sprendiniuose atsisakyta padalinti esamo žemės ūkio paskirties sklypo į 35 atskirus sklypus, bet nuspręsta **padalinti sklypą (kad. Nr. 5604/0003:165) į du atskirus žemės sklypus, pakeičiant pagrindinę naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, rekreacinių teritorijų bei inžinerinės infrastruktūros teritorijos naudojimo būdus ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.**

Planuojama ūkinė veikla – rekreacijos vystymas, poilsio pastatų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija. Rekomenduojama sklype Nr. 1 nesudėtingų poilsio pastatų statyba su reikalinga

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5604/0003:165) Želvių k., Darbėnų sen., Kretingos r. sav., detaliojo plano, patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. balandžio 23 d. įsakymu Nr. A1-323 koregavimas

infrastruktūra. Brėžinyje rodomos preliminarios rekomendacinės poilsio pastatų vietos.

Reglamentų lentelė:

Sklypo Nr.	Kamų žymėjimas plane Nr.	Sklypo (jo dalies) kamų koordinatės		Sklypo plotas, m ²	Privalomieji reikalavimai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
		Žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai		Leistinas pastatų aukštis		Leidžiamas užstatymo tankis, %	Leidžiamas užstatymo intensy- vumas	Užstatymo tipas	Priklausomi želdinių ir želdinių teritorijų dalyje, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 2019-06-06, Nr. XIII-2166)			
					Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m										
1	1	6211700.52	322035.43	~43504	KT Kitos paskirties žemė	R Rekreacinės teritorijos	12	~20	≤30	≤0,4	ap	40	≤2	7.13. poilsio paskirties pastatai; 12. kitos paskirties inžineriniai statiniai;	● Kelių apsaugos zonos (II sk. 2 skirsn.) ● Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (IV sk. 2 skirsn.)	
	2	6211776.30	322051.64													
	3	6211832.30	322063.61													
	4	6211878.83	322073.56													
	5	6211917.69	322081.87													
	6	6211952.85	322089.39													
	7	6211986.04	322096.49													
	8	6211920.57	322258.78													
	9	6211696.11	322166.09													
	10	6211691.86	322156.22													
	11	6211681.32	322151.86													
	12	6211676.16	322164.45													
	13	6211642.36	322150.61													
2	8	6211920.57	322258.78	~1686	KT Kitos paskirties žemė	I2 Sauskelio ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	8.2. gatvės; 12. kitos paskirties inžineriniai statiniai;	● Kelių apsaugos zonos (II sk. 2 skirsn.) ● Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (IV sk. 2 skirsn.)	
	9	6211696.11	322166.09													
	10	6211691.86	322156.22													
	11	6211681.32	322151.86													
	12	6211676.16	322164.45													
	14	6211913.71	322262.44													
	15	6211918.33	322264.35													

Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

(pagal 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, kuris įsigaliojo nuo 2020-01-01)

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,2628 ha
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	4.5190 ha

Pastaba: Specialiosios žemės naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Užstatymo apribojimų dėl gretimuose sklypuose vykdomos veiklos, inžinerinių tinklų, gamtinių objektų įtakos:

užstatymo zona projektuojamame sklype išdėstoma remiantis užsakovo pateikta užduotimi, numatomos vykdyti veiklos sklype technologija, atsižvelgiant į galimus privažiavimus bei inžinerinius tinklus.

Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", 3,0 m atstumu nuo sklypo ribos galima statyti 8,5 m aukščio pastatus. Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3,0 m ir didesniu atstumu nuo sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Sklype Nr. 1 projektuojamas pastato aukštis neviršys 12 m aukščio.

Aplinkinėse teritorijose nėra vykdomos veiklos, kurioms būtų nustatytos sanitarinės apsaugos zonos, aplinkiniuose sklypuose vykdoma veikla nedaro poveikio detaliojo plano sprendiniams ir neriboja užstatymo. Galiojančiu koreguojamu detalioju (T00089911) planu ir gretimybėje rytinėje pusėje parengtu detalioju planu (patirtintu 20131231 A1-1111) buvo suplanuotas bendras privažiavimas ir bendra nuovaža nuo rajoninio kelio Nr. 2304 Darbėnai – Šventoji (Želvių g.), šie sprendiniai, sprendžiantys privažiavimą yra paliekami.

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymu, skaičiuojant sklypo užstatymo tankį, turi būti įvertintas visų „pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto,

nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių“ plotas, todėl, grafinis statinių statybos zonos žymėjimas sprendinių brėžinyje dengia inžinerinių tinklų apsaugos zonas (virš jų galima projektuoti išsikišančias statinių konstrukcijas – stogus, konsoles ir t.t.).

Inžineriniai tinklai

Vandentiekio, nuotekų tinklai: Vandens tiekimas, nuotekų šalinimas numatomas vietiniais įrenginiais sklypo ribose. Konkrečios įrenginių ir tinklų vietos bus nustatomos rengiant techninius projektus. Inžinerinių tinklų ar įrenginių plėtros/rekonstravimo/iškėlimo techniniai projektai turi būti parengti ir suderinti su tinklus eksploatuojančiomis įstaigomis iki statybos leidimų gavimo. Geriamas vanduo perspektyvoje bus tiekiamas iš Želvių kaimo centralizuotų vandentiekio tinklų. Atsiradus centralizuotiems vandentiekio tinklams, žemės sklypo savininkai įsipareigoja prisijungti į juos. Nutiesus centralizuotus buitinių nuotekų tinklus, žemės sklypo savininkas įsipareigoja prisijungti į juos.

- *Lietaus nuotekų tinklai:* Lietaus nuotekos bus nuvedamos į griovį esantį planuojamos teritorijos pietinėje dalyje. Perspektyvoje lietaus nuotekas numatoma nuvesti į lietaus nuotekų tinklus.
- *Elektros tinklai:* Patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietoje numatomi reikiami servitutai 0,4 kV elektros kabelių linijos tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos bendrovei priklausančios 10/0,4 kV transformatorinės D-318 0,4 kV paskirstymo įrenginių į numatomas 0,4 kV skirstomąsias kabelių apskaitų spintas ir/ar komercines apskaitų spintas.

Prisijungimas prie inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

- *Ryšių tinklai:* Ryšių tinklai detaliuoju planu neplanuojami, bet rezervuojama trasa jų tiekimui.
- *Šildymas:* numatomas aeroterminėmis sistemomis, elektra.
- *Melioracija:* Vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo (Žin., 1993, Nr.71-1326) 5 str. 2. punktu:

„Žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.“ sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Techninio projekto rengimo metu paruošti techninę sąmatinę dokumentaciją drenažo sistemų pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Iškeliami visi esami užstatymui trukdantys inžineriniai tinklai. Klojant naujus inžinerinius tinklus planuojamoje teritorijoje nepažeisti esamų inžinerinių tinklų, o pažeidus – atstatyti. Įrengus naujus inžinerinius tinklus, būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis, įvedanat naujus ar tikslinant esamus apribojimus.

Želdiniai.

Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip: 40 % viso žemės sklypo ploto - rekreacinės teritorijos.

Sprendinių įgyvendinimo programa.

Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Pastatų statyba galima iškėlus ar panaikinus užstatymui trukdančius inžinerinius įrenginius ar tinklus. Prisijungimas prie inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius.

Planuojama teritorija yra per maža spręsti visuomenės poreikius. Šie poreikiai turėtų būti sprendžiami kompleksškai.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės.

Reikšmingo poveikio aplinkai ir higieninei būklei planuojama veikla sklype Nr. 1 nedarys. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, poilsio pastatams sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos.

Projektuojamas sklypas yra išsidėstęs šalia rajoninio kelio, kuris planuojamoje teritorijoje yra ir išliks pagrindiniu triukšmo šaltiniu. Lyginant su šiuo triukšmo šaltiniu planuojamos sklype Nr. 1 veiklos keliamas triukšmas yra beveik bereikšmis.

Veiklos metu susidarančios atliekos bus rūšiuojamos ir išvežamos antrinių žaliavų perdirbėjams pagal sutartis, buities atliekos taip pat bus išvežamos pagal sutartis.

Saugomų teritorijų ribų ir jų apsaugos zonų reglamentai – į saugomas teritorijas, į įsteigtas ar potencialias „Natura2000“ teritorijas žemės sklypas nepatenka.

Kultūros paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai – vadovaujantis Kultūros vertybių registro žemėlapiu, planuojama teritorija į Kultūros paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonas nepatenka.

Gamtos paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai – vadovaujantis LR Saugomų

teritorijų valstybės kadastro duomenimis įregistruotų gamtos paveldo objektų planuojamame ir gretimuose žemės sklypuose nėra.

Gaisrinės sauga

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Gaisrinių automobilių įvažiavimas į sklypą numatomas esamu įvažiavimu į sklypą, nuo esamų susisiekimo komunikacijų, kurių važiuojamosios dalies plotis ne mažesnis kaip 5,50 m. Gaisrinių automobilių judėjimas numatomas sklype planuojamais pravažiavimais. Planuojami pravažiavimų pločiai, ne siauresni nei 3,50 m, atitinka gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus. Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki Kretingos rajono savivaldybės priešgaisrinė tarnyba, Darbėnų ugniagesių komandos (Maloniškių g. 9, Darbėnai,) apie 8,3 km.

Susisiekimas.

Planuojama teritorija yra Kretingos r.sav. Darbėnų sen. Želvių k. Želviai – kaimas Kretingos rajone, Darbėnų seniūnijoje. Patvirtintame detalajame plane suprojektuota įvažiavimo vieta nekeičiamos, į planuojamą teritoriją patenkama važiuojant nuo rajoninio kelio Nr. 2304 Darbėnai – Šventoji (Želvių g.), apie 7 km, nuo Darbėnų link Šventosios. Prieš įrengiant nuovažą, norint prisijungti prie tam tikrų komunikacijų - kelio, reikia kreiptis į kelio savininką, kuris nurodys nuovažos įrengimo sąlygas, išduos kelio, nuo kurio daroma nuovaža, valdytojo (savininko) rašytį sutikimą. Patekimą į žemės sklypus įsirengs žemės sklypų savininkas savo lėšomis. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Įvažiavimų į sklypus vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

Atliekos.

Atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną.

Trečiųjų asmenų interesų apsaugos

Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų pagrįstų interesų, jų gyvenimo sąlygų, darbo ir kitos veiklos nevaržo. Detaliojo plano sprendiniuose numatytos ūkinės veiklos sukelti veiksniai nevirsys teisės aktuose įtvirtintų ribinių normų.

Servitutai.

Sklype Nr. 1 nustatomi servitutai **S-2** ir **S-3**.

servitutas **S-2**:

(215) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) sklypui Nr.2. Plotas ~88 m²

servitutas **S-3**:

(215) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) Kretingos r. bendruoju planu numatytos gatvės naudotojams. Plotas ~1575 m²

(222) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) Kretingos r. bendruoju planu numatytos gatvės naudotojams. Plotas ~1575 m².

Sklype Nr. 2 nustatomas servitutas **S-1**:

(215) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) sklypo Nr. 1 savininkams ir planuojamos teritorijos sklypams kad Nr. 5604/0003:322; 5604/0003:160; 5604/0003:76. Plotas ~1565 m²

(222) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) sklypo Nr. 1 savininkams. Plotas ~1565 m².

Projekto vadovas (A1761):



Donatas Duoba