

**ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS STADIJA**

TVIRTINU: \_\_\_\_\_

Planavimo organizatorius:  
DARIUS PAŠUKONIS

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**KOMPLEKSAS: ŽALGIRO seniūnija, KLUONALIŲ k., KRETINGOS raj. sav.**  
(skl. kad. Nr. 5657/0002:77 Raguviškių k.v. – 4,8725 ha.)

### PLANAVIMO TIKSLAS

Pakeisti žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kita, naudingųjų iškasenų gavybos požeminių kasinių (šachtomis) ir gręžinių, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

### PLANAVIMO PAGRINDAS:

- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypo naudotojui sutartis Nr. SI-70/09-058g;
- Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 2009-03-26, Nr.(35.4)PS1-47.

### BENDRIEJI DUOMENYS

Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:  
Registro Nr.56/13071, versija 7 (2007-02-06);  
Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5657/0002:77, Kretingos r. sav., Žalgirio sen., Kluonalių k.;  
Plotas: 4,8725 ha.;

Paskirtis: Žemės ūkio.

Nuosavybė: nuosavybės teisė;

Savininkas: DARIUS PAŠUKONIS, (a/k 37003250057);

Kitos daiktinės teisės: irrašų nėra;

Matavimų tipas - sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;

Kita informacija - irrašų nėra;

Planuojamos teritorijos išorinių ribų posūkio taškų koordinatės x/y LKS - 94 koordinacių sistemoje, sklypo kraštinių padėtis 1 pav.



1 pav. Žemės sklypo padėtis

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Ekosistema“, Taikos pr. 119, Klaipėda, LT-94231 Klaipėdos m. sav.  
PV Remigijus Petrauskas (kv. Atest. Nr. A 329) Projekto rengėjas: inž. Aleksas Strigūnas.  
Komplekso nr. DP-559-2008



#### **TERITORIJOS IR GRETIMYBIŲ ĮVERTINIMAS**

Šiaurės pusėje sklypas, kuriame planuojama ūkinė veikla, ribojasi su Jauryklos upeliu, vakarų pusėje su V. Butkutei priklausančiu žemės ūkio paskirties žemės sklypu (plotas - 2,9700 ha), kurio kadastro Nr. 5657/0002:352, pietų pusėje sklypas ribojasi su vietinės reikšmės keliu, rytų pusėje su E. R. Garalevičienei priklausančiu žemės ūkio paskirties žemės sklypu (plotas - 0,6400 ha), kurio kadastro Nr. 5657/0002:213, A. Bručkui priklausančiu žemės ūkio paskirties žemės sklypu (plotas - 0,3800 ha), kurio kadastro Nr. 5657/0002:427, L. Bručkieniėi priklausančiu žemės ūkio paskirties žemės sklypu (plotas - 0,3000 ha), kurio kadastro Nr. 5657/0002:429 ir neidentifikuotu valstybinės žemės fondo žemės sklypu, kuriame yra UAB „Kretingos vandenys“ eksploatuojami Dupulčių k. biologinio nuotekų valymo įrenginiai.

Šiauriau, už Jauryklos upelio, yra žemės ūkio paskirties sklypai, kurių kadastro Nr. 5657/0002:307 (1,8000 ha, priklauso P. Veisui), 5657/0002:261 (1,0063 ha, priklauso V. Žiliiui), 5657/0002:262 (1,0003 ha, priklauso V. Veitui), 5657/0002:263 (1,0002 ha, priklauso A. Šliačkui), 5657/0002:264 (0,9798 ha, priklauso L. Rapaliui), 5657/0002:343 (0,4000 ha, priklauso S. Valančiui) bei artimiausia gyvenamoji teritorija, priklausanti A. Bončkui (kadastro Nr. 5657:0002/30, plotas 0,8019 ha).

Piečiau, už vietinės reikšmės kelio, yra žemės ūkio paskirties sklypai, kurių kadastro Nr. 5657/0002:245 (2,1800 ha, priklauso D. Petravičiui ir R. Petravičiui), 5657/0002:142 (2,6600 ha, priklauso B. Litvinienei ir K. Litvinui), 5657/0002:369 (1,1400 ha, priklauso R. Litvinui) ir 5657/0002:441 (0,3500 ha, priklauso D. Žiliiui).

I rytų pusę, už A. Bručkui ir L. Bručkieniėi priklausančių žemės ūkio paskirties žemės sklypų, yra žemės ūkio paskirties sklypas, kurio kadastro Nr. 5657/0002:145 (0,6500 ha, priklauso A. Liutkuvieniėi), už šio sklypo yra vietinės reikšmės kelias, jungiantis rajoninės reikšmės kelius Nr. 2204 „Kretinga-Gargždai“ ir 2312 „Kretinga-Raguviškiai“.

Planuojamos teritorijos reljefas santykinai lygus, nežymiu nuolidžiu šiaurės kryptimi, žemės paviršiaus altitudės svyruoja nuo 38,30 m. iki 42,10 m. pagal Baltijos aukščių sistemą, žemė drenuota.

Planuojama teritorija nuosavybės teise priklauso Dariui Pašokoniui, žemės paskirtis šiuo metu yra žemės ūkio paskirties.

Teritorijai nustatyti naudojimo apribojimai:

Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (3,246 ha)

Kelių apsaugos zonos (0,1630 ha).

Elektrės linijų apsaugos zonos (0,7260 ha)

Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (0,8400 ha).

Projekto vadovas  
(kval.at.nr. A 329)

R. PETRAUSKAS

Projekto rengėjas

A. STRIGŪNAS

**KONCEPCIJOS NUSTATYMO STADIJA**

TVIRTINU:

Planavimo organizatorius:  
DARIUS PAŠUKONIS

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### PLANAVIMO TIKSLAS

Pakeisti žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitą, naudingųjų iškasenų gavybos požeminių kasinių (šachtomis) ir gręžinių, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

### PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA

Pakeisti žemės naudojimo paskirtį į kitą, naudingųjų iškasenų gavybos požeminių kasinių (šachtomis) ir gręžinių.

Planuojama ūkinė veikla susieta su naudingųjų iškasenų gavyba įrenginių, susisiekimo tinklo, vandentiekio, ir ūkio nuotekų, EKL ir 0,4kv skirstomųjų kabelinių linijų statyba ir eksploatavimu.

Planuojamos teritorijos žemės sklypo naudojimo reglamentas, t.y. privalomi ir pasirenkamieji reikalavimai (statinių aukštis, užstatymo tankis, jo intensyvumas, apribojimai ir kt.) bus detalizuojami sprendinių konkretizavimo etape ir bus pateikti pagrindiniuose brėžiniuose bei tekstinėje dalyje, bus nustatomi žemės naudojimo apribojimai, servitutai.

Detalioju planu planuojamos teritorijos ribos nekeičiamos.

### TERITORIJOJE GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

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

Bendrajame plane planuojama teritorija pažymėta kaip naudingųjų iškasenų telkinių ir (ar) naudojimo teritorija. Pagal bendrojo plano sprendinius planuojamas žemės sklypas ribojasi su teritorijomis, kuriose planuojama keisti žemės paskirtį į kitą, ne gyvenviečių ribose, atskirų objektų statybai, ir su teritorijomis, patenkančiomis į gamtinio karkaso migracijos koridorius.

**Kretingos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema** (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2005-07-28 sprendimu Nr. T2-212)

Planuojama teritorija nepriskirta miškų ūkio paskirties žemei.

### KRAŠTOVAIZDIS IR TERITORIJOS PLĖTROS TENDENCIJOS

Planuojamos teritorijos reljefas santykinai lygus, nežymiu nuolidžiu šiaurės kryptimi, žemės paviršiaus altitudės svyruoja nuo 38,30 m. iki 42,10 m. pagal Baltijos aukščių sistemą. Žemė drenuota.

Paminklosauginiu požiūriu apsaugos zonų nustatyta nėra.

### DETALIOJO PLANO KONCEPCINIAI SPRENDINIAI

Planuojamos teritorijos plotas – **4 8725,00 kv.m.**

Detalioju planu sklypai numatoma:

**Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ:**

t.sk.:

**BŪDAS – Naudingųjų iškasenų teritorijos (N): plotas - 4 8725,00 kv.m.**

t.sk.:

**Pobūdis - Naudingųjų iškasenų gavybos požeminių kasinių (šachtomis) ir gręžinių– (N2);**

– Suformuotas 1 sklypas (plotas 4 8725,00 kv.m.)

### ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI

(LR 1992.05.12 nut. nr. 343, redakcija 1995.12.29 nut. nr. 1640)

#### APRIBOJIMAI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE:

KELIŲ APSAUGOS ZONOS(SALYGŲ 2 SKYRIUS): plotas - 163,00 m2;

10KV/04KV AZ (SALYGŲ 6 SKYRIUS): plotas - 726,00m2;

MELIORACIJOS SISTEMOS (SALYGŲ 21 plotas - 47925,00 m2;

*Detaliojo plano rengėjas: UAB „Ekosistema“, Taikos pr. 119, Klaipėda, LT-94231 Klaipėdos m. sav.  
PV Remigijus Petrauskas (kv. Atest. Nr. A 329) Projekto rengėjas: inž. Aleksas Strigūnas.  
Komplekso nr. DP-559-2008*

