

**TVIRTINU**

Detaliojo plano organizatorius

Kretingos rajono savivaldybės  
administracijos direktorius**I. BENDRI DUOMENYS****Detaliojo planavimo organizatorius:** Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius.**Detaliojo plano rengėjas:** UAB „Progresyvūs projektai“ į.k. 300045183, projekto vadovė Asta Taurosevičienė, J.Zauerveino g. 5-7, 92122 Klaipėda, tel. 8 46 216071.**Planuojama teritorija:** teritorija ties Jauryklos upeliu ~ 2.6 ha, Kretingos mieste.**Detaliojo plano lygmuo:** Detalusis planas vietovės lygmens.**Detaliojo plano tikslas:** suformuoti žemės sklypus, nustatyti teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimus.**Detaliojo planavimo stadijos:** Keturi etapai (parengiamasis, teritorijų planavimo dokumento rengimo, teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimo, baigiamasis).**Detaliojo plano viešo svarstymo tvarka:** Su visuomene svarstoma bendraja tvarka.**Detaliojo planavimo sąlygos:**

Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis 2012-06-26 d. Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.A1-422 „Dėl žemės sklypų ties Jauryklos upeliu Kretingos m., detaliųjų planų rengimo ir įpareigojimo viešojo pirkimo komisijai“, Planavimo užduotimi, Kretingos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjo patvirtintu Planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti 2012 06 28 Nr.(35.4.) PS1-35:

- Kretingos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2012-06-04 d. planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.25;
- Klaipėdos visuomenės sveikatos centras Kretingos skyriaus 2012-06-19 d. planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.KE2-44;
- LR AM KRAAD 2012-06-12 planavimo sąlygos Nr.(4)-LV4-1876;
- AB „Lesto“ 2012-06-25 planavimo sąlygos Nr.TS-43530-12-1793;
- Kretingos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2012-06-11 planavimo sąlygos Nr. (37.3.4)-V2-266;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, Kretingos žemėtvarkos skyriaus 2012-06-26 planavimo sąlygos Nr.14PL-30;
- UAB „Kretingos vandenys“ 2012-06-15 d. planavimo sąlygos Nr.29-38;
- Kretingos rajono savivaldybės administracijos Kretingos miesto seniūnijos 2012-06-21 planavimo sąlygos Nr.(6.21)-V6-411;
- TEO LT, AB 2012-06-14 planavimo sąlygos Nr.03-2-05-1604;

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota E. Pocius (kvalifikacijos pažymėjimas Nr.1GKV-423) skaitmeninė topografinė nuotrauka (LKS-94 koordinatų sistema, Baltijos aukščių sistema).

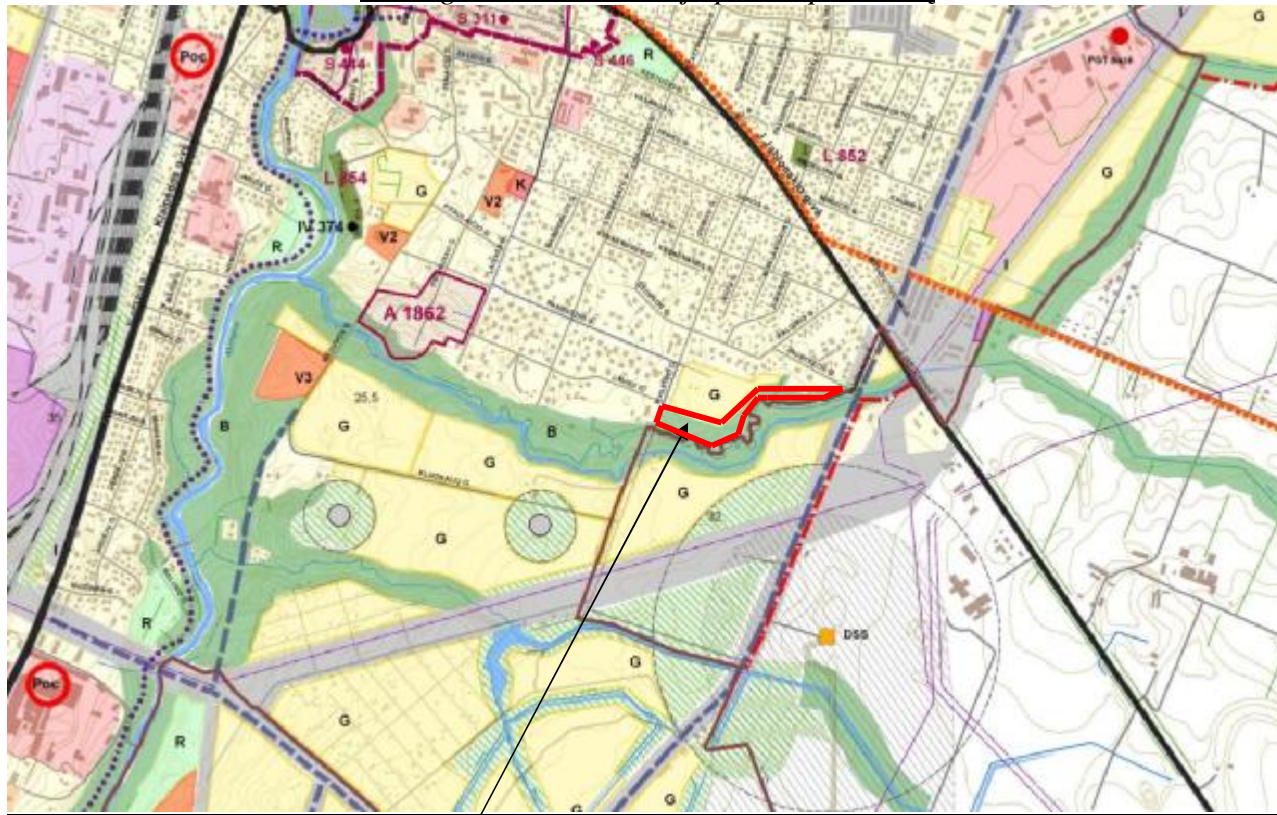
Projekto vadovė ..... A. Taurosevičienė

## II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

### 2.1 Informacija apie planuojamą vietą

#### 2.1.1 Ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų

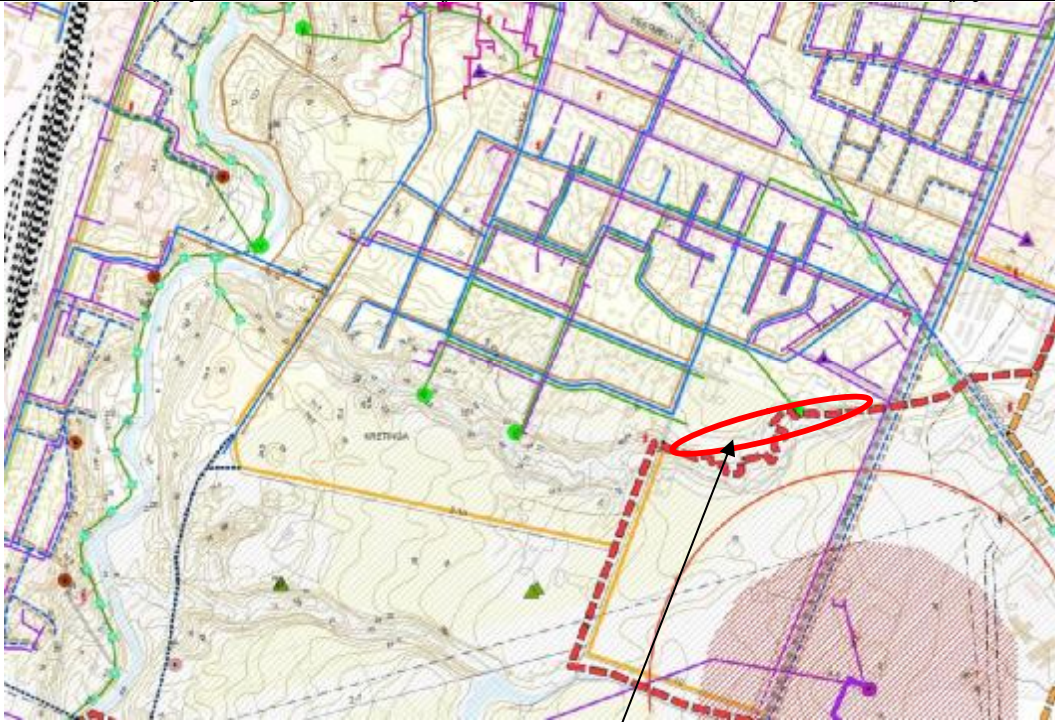
*Ištrauka iš 2008-12-18 d. Kretingos raj. sav. tarybos sprendimu Nr.T2-322 patvirtinto Kretingos miesto bendrojo plano sprendinių*



Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Kretingos miesto bendrajam planui. Vadovajantis 2008-12-18 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-322 patvirtinto Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais planuojama ~ 2.6 ha teritorija patenka į zoną pažymėtą indeksu – B (teritorija, skirta bendram viešam naudojimui). Vadovaujantis LR AM 2010-12-31 d. įsakymu Nr.D1-1061 „Dėl LR AM 2005-03-17 d. įsakymo Nr.D1-151 „Žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ 2 ir 3 punktais detaliuoju planu planuojamam žemės sklypui nustatoma pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos, naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynų (sd15, E1).



Ištrauka iš 2008-12-18 d. Kretingos raj. sav. tarybos sprendimu Nr.T2-322 patvirtinto Kretingos miesto bendrojo plano Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų brėžinio



Vadovaujantis inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų brėžiniu planuojamoje teritorijoje yra esama susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra. Ties planuojama teritorija numatytas P. Vileišio gatvės atnaujinimas.

#### Sutartiniai:

- Planuojamas gatvių atnaujinimas
- Miesto riba
- Naujos Kretingos miesto ribos

Ištrauka iš 2008-12-18 d. Kretingos ra. sav. tarybos sprendimu Nr.T2-322 patvirtinto Kretingos miesto bendrojo plano Kraštovaizdžio tvarkymo, rekreacijos ir turizmo brėžinio



Vadovaujantis kraštovaizdžio tvarkymo, rekreacijos ir turizmo brėžiniu planuojama teritorija patenka į teritoriją numatytą kaip Jauryklos parkas.

#### Sutartiniai:

- Jauryklos parkas
- Miesto riba



Ištrauka iš 2008-12-18 d. Kretingos raj. sav. tarybos sprendimu Nr.T2-322 patvirtinto Kretingos miesto bendrojo plano Aukštybinių pastatų, vertikalių akcentų išdėstymo, prekybos centrų brėžinio



Vadovaujantis aukštybinių pastatų, vertikalių akcentų išdėstymo, prekybos centrų brėžiniu – planuojama teritorija aukštybinių pastatų ir prekybos centrų statyba nenumatyta.

Ištrauka iš 2010-10-28 d. Kretingos raj. sav. tarybos sprendimu Nr.T2-379 patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano



Greta planuojamos teritorijos yra suplanuoti centralizuoti inžineriniai tinklai.

#### Sutartiniai:

- Vandentiekio tinklai
- Nuotekų tinklai
- Infrastruktūros koridorius (magistraliniai vandentiekio, nuotekų tinklai)
-  Kretingos miesto ribos



*Ištrauka iš 2008-12-18 d. Kretingos raj. sav. tarybos sprendimu Nr.T2-322 patvirtinto Kretingos rajono bendrojo plano Kraštovaizdžio tvarkymo, rekreacijos ir turizmo brėžinio*



Vadovaujantis Kretingos rajono bendrojo plano kraštovaizdžio tvarkymo, rekreacijos ir turizmo brėžiniu planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją – Jauryklos upelio migracijos koridorių.

#### Sutartiniai:



#### 2.1.2 Žemės sklypo skaitmeninis topografinis planas (be mastelio).



## 2.2 Esamos teritorijos (žemės sklypo) užstatymo vertinimas

Planuojamoje teritorijoje statinių nėra. Planuojama teritorija yra laisvoje valstybinėje žemėje.

Planuojamos teritorijos gretimybės pagal VĮ Registrų centro pateiktus duomenis:

- Kitos gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypu (kad. Nr.5634/0007:31), nuosavybės teise priklausančiu Algimantui Bruzdeiliniui.
- Kitos gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypu (kad. Nr.5634/0007:34), nuosavybės teise priklausančiu Olegui Zapaliui ir Alfredui Zapaliui.
- Kitos gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypu (kad. Nr.5634/0007:623), nuosavybės teise priklausančiu Viktorui Balčiūnui.
- Kitos gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypu (kad. Nr.5634/0007:624), nuosavybės teise priklausančiu Rimantui Čekiui.
- Kitos rekreacinės teritorijos trumpalaikio poilsio statinių statybos žemės sklypu (kad. Nr.5634/0007:793), nuosavybės teise priklausančiu Reginai Stankienei, Silvitai Vasiliauskienei.
- Kitos gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypu (kad. Nr.5634/0007:479), nuosavybės teise priklausančiu Giedriui Gečiui.
- Kitos rekreacinės teritorijos trumpalaikio poilsio statinių statybos žemės sklypu (kad. Nr.5634/0007:521), nuosavybės teise priklausančiu Almai Jomantienei.
- Kitos gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypu (kad. Nr.5634/0007:198), nuosavybės teise priklausančiu Petruui Stanevičiui.
- Kitos gyvenamosios teritorijos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos žemės sklypu (kad. Nr.5657/0002:611), nuosavybės teise priklausančiu Donatui Šichancovui.
- Kitos gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypu (kad. Nr.5657/0002:569), nuosavybės teise priklausančiu Genovaitei Chmieliauskienei.
- Kitos gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypu (kad. Nr.5657/0002:570), nuosavybės teise priklausančiu Birutei Gauronskienei.
- Kitos gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypu (kad. Nr.5657/0002:571), nuosavybės teise priklausančiu Birutei Gauronskienei.
- Žemės ūkio paskirties žemės sklypu (kad. Nr.5657/0002:610), nuosavybės teise priklausančiu Artūru Beniušiu ir Dariui Beniušiu.
- Žemės ūkio paskirties žemės sklypu (kad. Nr.5657/0002:195), nuosavybės teise priklausančiu Gedui Riepšui ir Kęstučiui Riepšui.
- Žemės ūkio paskirties žemės sklypu (kad. Nr.5657/0002:385), nuosavybės teise priklausančiu Nijolei Stanienei.
- Žemės ūkio paskirties žemės sklypu (kad. Nr.5657/0002:384), nuosavybės teise priklausančiu Almai Narmontienei.
- Kitos rekreacinės teritorijos trumpalaikio poilsio statinių statybos, atskirųjų želdynų teritorijos rekreacinės paskirties želdynų žemės sklypu (kad. Nr.5657/0002:627), nuosavybės teise priklausančiu Robertui Šamonskiui, Vilijai Viskonte, Audroniui Kidikui, Arūnui Anužiui.
- Kitos gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypu (kad. Nr.5634/0007:792), nuosavybės teise priklausančiu Reginai Stankienei, Silvitai Vasiliauskienei.
- Kitos gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypu (kad. Nr.5634/0007:110), nuosavybės teise priklausančiu Irenai Litvinienei, Danutei Mažonienei.
- Kitos gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypu (kad. Nr.5634/0007:188), nuosavybės teise priklausančiu Janinai Rūtai Gelminauskienei.
- Kitos gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypu (kad. Nr.5634/0007:183), nuosavybės teise priklausančiu Algirdui Kačerauskui.
- Kitos gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypu (kad. Nr.5634/0007:3), nuosavybės teise priklausančiu Antanui Jonučiui (patikslintos planuojamos teritorijos ribos po paskelbimo spaudoje apie pradedamą rengti detalųjį planą).

Planuojamos teritorijos geografinės padėties aprašymas:

Planuojama teritorija ~ 2.6 ha yra ties Jauryklos upeliu, Kretingos mieste.

Planuojama teritorija šiaurėje ribojasi su kitos paskirties gyvenamosios mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, rekreacinės teritorijos trumpalaikio poilsio statinių statybos žemės sklypais, laisva valstybine žeme. Vakaruose ribojasi su P. Vileišio gatve. Rytuose ribojasi su Tolių gatve. Pietuose ribojasi su Kretingos miesto administracine riba (Kretingos miesto administracinė riba patikslinama, bei nustatoma atsižvelgiant į esamus įregistruotus žemės sklypus bei sutinkamai sklypų formavimo taisyklėmis Jauryklos upelio viduriu), Kluonalių k. esančiais kitos paskirties gyvenamosios mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, rekreacinės teritorijos trumpalaikio poilsio statinių statybos, atskirųjų želdynų teritorijos rekreacinės paskirties želdynų, žemės ūkio paskirties žemės sklypais, laisva valstybine žeme.

Pramoninių, ūkinių taršos objektų, tiesiogiai įtakojančių planuojamą teritoriją, artimiausiose gretimybėse nėra.

### 2.3 Inžineriniai tinklai

Planuojama teritorija yra urbanizuotoje Kretingos miesto dalyje. Esama susisiekimo sistema, bei inžineriniai tinklai.

### 2.4 Susisiekimas

Planuojama teritorija yra ties Jauryklos upeliu Kretingos mieste. Susisiekimas į detaliuoju planu planuojamą teritoriją numatomas iš Mėguvos ir P. Vileišio gatvių, kurias vadovaujantis Kretingos miesto bendrojo planu numatoma atnaujinti, taip pat iš D kategorijos Laukų ir Panevėžio gatvių. Vadovaujantis Kretingos miesto bendrojo planu Tolių gatvės kategorija – D, kai atstumas tarp raudonųjų linijų – 20 m. Vadovaujantis Kretingos miesto bendrojo planu P. Vileišio gatvės kategorija – B2, kai atstumas tarp raudonųjų linijų – 40 m.

Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ planuojamai veiklai automobilių stovėjimo vietos nenumatomos.

### 2.5 Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje esančių želdinių tvarkymas reglamentuotas 2010 m. Lietuvos žemės ūkio universiteto parengtu „Kretingos rajono savivaldybės teritorijoje esančių želdinių tvarkymo projektu“ bei 2007-02-14 d. LR AM įsakymu Nr.D1-93 patvirtintais „Gamtinio karkaso nuostatais“ (bei vėlesnėmis redakcijomis).

Planuojamoje teritorijoje yra miško želdinių (vadovaujantis LR miškų valstybės kadastro žemėlapiu ištrauka), bei želdinių grupės, kurios vadovaujantis *Kretingos rajono savivaldybės teritorijoje esančių želdinių tvarkymo projektu* buvo identifikuotos bei joms nustatyti tvarkymo reikalavimai.

### 2.6 Gamtos ir kultūros paveldo objektai

Vadovaujantis Kretingos rajono bendrojo plano kraštovaizdžio tvarkymo, rekreacijos ir turizmo brėžiniu planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją – Jauryklos upelio migracijos koridorių. Detaliuoju planu suformuotame sklype numatoma veikla – Jauryklos parkas, neigiamos įtakos gamtiniam karkasui neturės bei veiklos neapribos.

Planuojama teritorija yra Kretingos mieste ties Jauryklos upeliu. Vadovaujantis Taisyklių 5.1.1, 6.1, 11 punktu Jauryklos upelio apsaugos juosta (zona) nustatoma – 10 m.

Planuojamame žemės sklype nėra registruotų nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, kurios būtų paskelbtos valstybės saugomomis pagal LR Kultūros ministro įsakymą (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 10 str. 4 d., Žin., 2004, Nr. 153-5571).

Planuojamojoje teritorijoje nėra registruotų nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, kurios būtų paskelbtos valstybės saugomomis pagal LR Kultūros ministro įsakymą (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 10 str. 4 d., Žin., 2004, Nr. 153-5571).

### 2.7 Teritorijos plėtros tendencijos

Planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštarauja Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniams.

Detaliuoju planu numatoma suformuoti žemės sklypą, nustatyti teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimus. Vadovaujantis 2008-12-18 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-322

patvirtinto Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais planuojama ~ 2.6 ha teritorija patenka į zoną pažymėtą indeksu – B (teritorija, skirta bendram viešam naudojimui). Vadovaujantis LR AM 2010-12-31 d. įsakymu Nr.D1-1061 „Dėl LR AM 2005-03-17 d. įsakymo Nr.D1-151 „Žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ 2 ir 3 punktais detaliuoju planu planuojamam žemės sklypui nustatoma pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos, naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynų (sd15, E1).

## 2.8 Probleminės situacijos

Kretingos miesto administracinė riba patikslinama, bei nustatoma atsižvelgiant į esamus įregistruotus žemės sklypus bei sutinkamai sklypų formavimo taisyklėmis Jauryklos upelio viduriu. Taip pat į planuojamo sklypo ribas įtraukiami miško želdiniai.

Projekto vadovė .....A. Taurosevičienė



### III. TERITORIJOS VYSTYMO KONCEPCIJA

#### 3.1 Teritorijos naudojimo svarbiausios kryptys

Detalioju planu numatoma suformuoti žemės sklypus, nustatyti teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimus. Vadovaujantis 2008-12-18 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-322 patvirtinto Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais planuojama ~ 2.6 ha teritorija patenka į zoną pažymėtą indeksu – B (teritorija, skirta bendram viešam naudojimui). Vadovaujantis LR AM 2010-12-31 d. įsakymu Nr.D1-1061 „Dėl LR AM 2005-03-17 d. įsakymo Nr.D1-151 „Žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ 2 ir 3 punktais detalioju planu planuojamam žemės sklypui nustatoma pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos, naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynų (sd15, E1).

#### 3.2 Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys

Planuojamai teritorijai keliama tikslai ir uždaviniai atitinka 2008 m. gruodžio 18d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-322 patvirtinto Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies bendrojo plano sprendinius. Išlaikyti normuojamus atstumus pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimą Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“.

#### 3.3 Teritorijos tvarkymo prioritetai

Detalioju planu suformuojamas atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų žemės sklypas ties Jauryklos upeliu, kurio plotas – 29497 m<sup>2</sup>. Suformuotame sklype numatoma veikla, įgyvendinant Kretingos miesto bendrojo plano sprendinius - Jauryklos parkas, skirtas ramiam poilsiui, pasivaikščiavimams. Planuojamoje teritorijoje pastatų statyba nenumatoma.

Planuojamos teritorijos inžinerinė ir susisiekimo infrastruktūra bus sujungta su esama Kretingos miesto infrastruktūra.

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, sklypo ribos pateikiami brėžinyje.

#### 3.4 Teritorijos strateginis vertinimas

Vadovaujantis teisės aktais strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas.

Projekto vadovė .....A. Taurosevičienė