

ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5634/0006:333), ESANČIO KRETINGOS M., SAVANORIŲ G. 23A, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2008-10-30 D. KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T2-270, SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE (KAD. NR. 5634/0006:333) KRETINGOS M., SAVANORIŲ G. 23A, VADOVAUJANTIS LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. **Objektas:** Žemės sklypo (kad. Nr. 5634/0006:333), esančio Kretingos m., Savanorių g. 23A, detaliojo plano, patvirtinto 2008-10-30 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-270, sprendinių koregavimas žemės sklype (kad. Nr. 5634/0006:333) Kretingos m., Savanorių g. 23A.
2. **Planavimo organizatorius:** Kretingos rajono savivaldybė.
3. **Rengėjas:** MB “Taurena”, PV Daiva Orentienė (TPV 0073).

II. PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS

1. **Planuojamos teritorijos geografinė padėtis:** Planuojama teritorija – žemės sklypas (kad. Nr. 5634/0006:333), Kretingos m., Savanorių g. 23A, plotas – 4.0062 ha. Planuojama teritorija šiaurėje ribojasi su B kat. Žemaitės al. (magistralinis kelias A11 Šiauliai – Palanga), rytuose ribojasi su C kat. Stadiono g., pietuose ribojasi su C kat. Savanorių g., vakaruose ribojasi kitos paskirties, atskirųjų želdynų teritorijos žemės sklypu (kad. Nr. 5634/0006:423), vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypais (kad. Nr. 5634/0006:315, 5634/0006:123) ir valstybine žeme.
2. **Žemės sklypo kadastriniai duomenys:**

Planuojamas sklypas kadastrinis Nr. 5634/0006:333		
1.	Žemės sklypo adresas	Kretinga, Savanorių g. 23A
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5634/0006:333
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-1050-8978
4.	Žemės sklypo plotas	4.0062 ha
5.	Užstatyta teritorija	4.0062 ha
6.	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
7.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Visuomeninės paskirties teritorijos
8.	Žemės sklypo savininkas	Lietuvos Respublika (sudaryta panaudos sutartis Kretingos rajono savivaldybei)
9.	Valdymo forma	Valstybinės žemės patikėjimo teisė NŽT
10.	Servitutai	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) (2007-02-26 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-1031-(1.3) 2020-04-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 14SK-469-(14.14.110E.) – 4.0062 ha; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (2019-09-11 Servituto sutartis Nr. 3182) – 0.0128 ha; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines,

		antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (2017-12-27 Servituto sutartis Nr. VK-8773) – 0.0147 ha; Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (2007-02-26 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-1031-(1.3)) – 0.1222 ha.
11.	Specialiosios naudojimo sąlygos:	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 4.0062 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0.1211 ha; Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0.0380 ha; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 1.6621 ha; Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0.2003 ha; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 4.0062 ha; Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) – 0.3490 ha.

3. **Teritorijos užstatymas:** Vadovaujantis VĮ Registrų centro duomenimis, planuojamas sklypas užstatytas:

Pastatas - Tribūna (administracinis pastatas) su kavine (unikalus daikto Nr. 5698-8009-9016);
 Pastatas - Pietinė tribūna (unikalus daikto Nr. 5698-8009-9027);
 Pastatas - Šiaurinė tribūna (unikalus daikto Nr. 5698-8009-9038);
 Pastatas – Išvietė (unikalus daikto Nr. 5698-8009-9049);
 Pastatas - Praėjimo punktas (unikalus daikto Nr. 5698-8009-9058);
 Pastatas - Praėjimo punktas (unikalus daikto Nr. 5698-8009-9060);
 Pastatas - Praėjimo punktas (unikalus daikto Nr. 5698-8009-9070);
 Sporto inžineriniai statiniai - Sporto aikštynas (unikalus daikto Nr. 4400-2180-6106);
 Sporto inžineriniai statiniai - Sporto aikštynas (unikalus daikto Nr. 4400-5514-7912);
 Sporto inžineriniai statiniai - Futbolo aikštė (unikalus daikto Nr. 4400-5514-7923);
 Kiti inžineriniai statiniai - Apsauginis tinklas (unikalus daikto Nr. 4400-5516-8424);
 Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo aikštelė (unikalus daikto Nr. 4400-2182-9701);
 Kiti inžineriniai statiniai – Tvorą (unikalus daikto Nr. 4400-2182-9723);
 Kelias (gatvė) - Pėsčiųjų takas (unikalus daikto Nr. 4400-5512-5014);
 Kelias (gatvė) - Automobilių stovėjimo aikštelė (unikalus daikto Nr. 4400-5523-9256);
 Vandentiekio tinklai - Vandentiekio tinklai (unikalus daikto Nr. 4400-4814-1819);
 Nuotekų šalinimo tinklai - Drenažo tinklai (unikalus daikto Nr. 4400-5530-2142);
 Nuotekų šalinimo tinklai - Lietaus nuotekų tinklai (unikalus daikto Nr. 4400-5543-3668);
 Nuotekų šalinimo tinklai - Lietaus nuotekų tinklai (unikalus daikto Nr. 4400-5530-2153);
 Nuotekų šalinimo tinklai - Buitinių nuotekų tinklai (unikalus daikto Nr. 4400-4814-1828);
 Nuotekų šalinimo tinklai - Lietaus nuotekų tinklai (unikalus daikto Nr. 4400-4814-1830).

4. **Želdiniai:** Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra, teritorija prižiūrima.

III. TIKSLINAMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO DUOMENYS

1. **Detalioju planu planuojamai teritorijai nustatyti pagrindiniai teritorijos naudojimo reglamentai (nekeičiami):**

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos (V)

Leistinas statinių aukštis metrais: 15 m

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 0.12

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0.16

Servitutai:

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) (2007-02-26 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-1031-(1.3) 2020-04-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 14SK-469-(14.14.110E.) – 4.0062 ha;

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (2019-09-11 Servituto sutartis Nr. 3182) – 0.0128 ha;

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (2017-12-27 Servituto sutartis Nr. VK-8773) – 0.0147 ha;

Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (2007-02-26 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-1031-(1.3)) – 0.1222 ha.

Specialiosios naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 4.0062 ha;

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0.1211 ha;

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0.0380 ha;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 1.6621 ha;

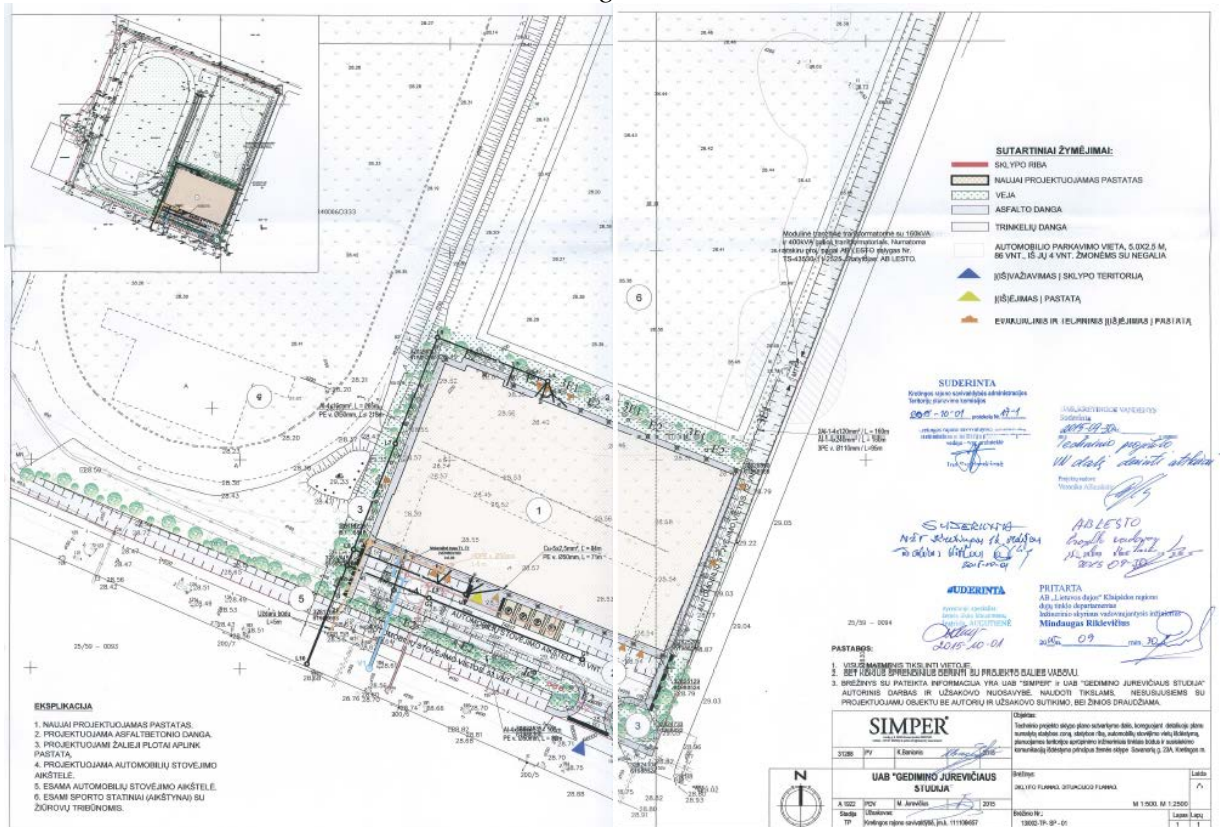
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0.2003 ha;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 4.0062 ha;

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) – 0.3490 ha.

Šiuo projektu sklypo ribos nekeičiamos.

Ištrauka iš 2015-10-02 d. Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo Nr. A1-786, dėl statybos zonos, statybos ribos, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdo ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų žemės sklype (kad. Nr. 5634/0006:333) Savanorių g. 23A, Kretingos m., koregavimo



IV. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

- Teisinis pagrindas:** vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija nuo 2021-11-01 d.) 28 str. 9 punkto reikalavimais – savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai, gali būti koreguojama detaliuosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu.
- Planavimo tikslas:** Žemės sklypo (kad. Nr. 5634/0006:333), esančio Kretingos m., Savanorių g. 23A, detaliojo plano, patvirtinto 2008-10-30 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-270, sprendinių koregavimas žemės sklype (kad. Nr. 5634/0006:333) Kretingos m., Savanorių g. 23A, koreguojant statinių statybos zoną ir statybos ribą.
- Statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimas:** Rengiant techninį projektą, atsirado poreikis koreguoti žemės sklypo (kad. Nr. 5634/0006:333), esančio Kretingos m., Savanorių g. 23A, detaliojo plano, patvirtintu 2008-10-30 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-270) suplanuotą statinių statybos zoną ir statybos ribą. Siekiant įgyvendinti techninio projekto sprendinius, esamų ir/ar planuojamų statinių vietoje papildomai projektuojama statinių statybos zona ir statybos riba. Šiuo projektu statybos zona ir statybos riba planuojama esamų pastatų ir techniniu projektu planuojamų pastatų teritorijoje, vadovaujantis 2004-02-27 d. LR AM įsakymu Nr. D1-91 „Dėl statybos techninio reglamento STR

2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ patvirtinimo“ aktualios redakcijos 3 priedu. Šie reikalavimai gali būti netaikomi gavus besiribojančio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu. Detaliuoju planu maksimalus statinių aukštis numatomas iki 15 m. Jei sklype būtų planuojamas maksimalus leistinas statinių aukštis, jie nuo sklypo ribos turėtų būti atitraukti 6,5 m atstumu. Planuojamame žemės sklype, techniniu projektu projektuojami visi statiniai neviršija 8,5 m aukščio, todėl naujai planuojamos statybos zonos ir statybos ribos atstumas arčiausiai nuo sklypo ribų yra nutolęs per 3,5 m vakarinėje planuojamo sklypo pusėje ir nepažeidžia galiojančių STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimų. Vakarinėje sklypo dalyje planuojama statybos zona ir statybos riba, neišlaikanti minimalių atstumų nuo sklypo ribos yra planuojama esamo, registruoto pastato (Pastatas – Išvietė (unikalus daikto Nr. 5698-8009-9049) ribose, todėl rašytiniai kaimyninių sklypų savininkų sutikimai nėra reikalingi. Techninio projekto rengimo metu, atsiradus poreikiui, neišlaikant atstumų pagal STR 2.02.02:2004 – privaloma gauti kaimyninių žemės sklypų savininkų rašytinius sutikimus dėl atstumų mažinimo.

Pakoreguoti sprendiniai nepablogins esamų gretimų sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Žemės sklypo (kad. Nr. 5634/0006:333), esančio Kretingos m., Savanorių g. 23A, detaliuoju planu, patvirtintu 2008-10-30 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-270, detaliuoju planu suplanuoti užstatymo rodikliai ir kiti sprendiniai nekeičiami. Statinių statyba sklype galima tik iškelus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

4. **Želdiniai:** Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 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, visuomeninės paskirties teritorijų sklypuose - ne mažesnis kaip 15 % viso žemės sklypo ploto.
5. **Susisiekimas:** Susisiekimas nekeičiamas, lieka esamas, iš B kat. Žemaitės al., kurios juostos plotis tarp raudonųjų linijų – 40 m. ir iš C kat. Savanorių gatvės, kurios juostos plotis tarp raudonųjų linijų – 20 m. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktualia redakcija XIII skyriaus 30 lentele. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamos techninio projekto metu, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius. Atstumai nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki pastatų langų neprieštaraus teisės aktuose ir higienos normose nustatytiems reikalavimams.
6. **Inžineriniai tinklai:** Šiuo rengiamu, žemės sklypo (kad. Nr. 5634/0006:333), esančio Kretingos m., Savanorių g. 23A, detaliojo plano, patvirtinto 2008-10-30 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-270, sprendinių koregavimu žemės sklype (kad. Nr. 5634/0006:333) Kretingos m., Savanorių g. 23A, inžineriniai tinklai nesprenžiami. Inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie inžinerinių tinklų bus sprendžiamas statinio techninio projekto rengimo metu, gavus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas. Planuojamam užstatymui trukdančius inžinerinius tinklus iškelti techninio projekto rengimo metu, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės išduotas sąlygas.
7. **Atliekų surinkimas ir tvarkymas:** Atliekos surenkamos į sklype stovinčius konteinerius, išvežamos pagal sutartis su atliekų tvarkytojais. Tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.
8. **Gaisrinė sauga:** Žemės sklypo (kad. Nr. 5634/0006:333), esančio Kretingos m., Savanorių g. 23A, detaliuoju planu, patvirtintu 2008-10-30 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos

sprendimu Nr. T2-270, gaisrų gesinimas suplanuotas iš Kretingos miesto priešgaisrinės sistemos hidrantų ir iš sveikatingumo ir pramogų komplekso priešgaisrinės sistemos. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Žemės sklype nauji statiniai projektuojami, statomi ir naudojami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338, galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“, „Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis“ ir kitų gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais.

PASTABA: pagal LR priešgaisrinės saugos įstatymo 10 str. 2 p. Lietuvos Respublikos gyventojai privalo: leisti naudotis gaisrui gesinti ar gaisro gesinimui organizuoti jam priklausančiais vandens telkiniais, vandens tiekimo sistemomis, gamtiniais ištekliais (smėliu, žvyru ir kt.), transporto, ryšio priemonėmis bei kitais gaisro gesinimui ar jo organizavimui būtiniais daiktais, neatsižvelgiant į gaisro kilimo vietą.

Projekto vadovas

Daiva Orentienė

