DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai

Planuojama teritorija: žemės sklypas Verslo g. 19, Kretinga (kad. Nr. 5634/0004:543). Planuojamos teritorijos plotas – 0,2478 ha

Nagrinėjama teritorija: pagal 2026-03-27 Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-138 patvirtintą planavimo darbų programą nagrinėjama teritorija yra tarp Pramonės g., Metalo g. ir geležinkelio kelių.

Planavimo tikslai: nekeičiant žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo (komercinės paskirties objektų teritorijos), nustatyti papildomą žemės sklypo naudojimo būdą – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus, detalizuojant Bendrajame plane nustatytus teritorijos tvarkymo ir naudojimo privalomuosius reikalavimus.

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.

Teritorijos naudojimo reglamentai

Rengiamu detaliuoju planu numatoma, nekeičiant žemės sklypo paskirties ir naudojimo būdo (komercinės paskirties objektų teritorijos (K)), nustatyti papildomą žemės sklypo naudojimo būdą – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P).

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.
Žemės sklypui teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nustatyti vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, 2021-05-13 sprendimu Nr. T2-178 patvirtintu Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendruoju planu, STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“.

Žemės sklypas Nr. 1

- Žemės sklypo plotas – 2478 m^2.
- Teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PER).
- Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K)/ pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P).
- Sklype planuojama statyti max. 3 aukštus iki 13,5 m aukščio (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško).
- Sklypo užstatymo tankumas – 50 %.
- Sklypo užstatymo intensyvumo (tūrio tankio*) indeksas – 2, 2 (2*).

- Užstatymo tipas – pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi).

Pastabos:

** leidžiamasis tūrio tankis nustatomas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose. Esant prieštaravimams tarp detaliojo plano tekstinės, grafinės dalių ir erdvinių duomenų, būtina vadovautis pagrindiniame brėžinyje ir reglamentų lentelėje nurodytais reglamentais.*

Žemės sklypui nustatytą teritorijos naudojimo tipą, žemės naudojimo būdą pasirenka sklypo savininkas, pagal poreikį, planuojamą vykdyti veiklą.

Rengiant statybos projektus, pagal sklypo savininko (naudotojo) pasirinktą žemės naudojimo būdą, įvertinti planuojamos veiklos sanitarines apsaugos zonas bei visuomenės sveikatos rizikos veiksnius, esant poreikiui numatyti triukšmo ir taršos mažinimo priemones.

Pastatų aukščio reikalavimai netaikomi: techniniams antstatams (kai jie atitraukti daugiau nei 6 m nuo pastato gatvės fasado sienos krašto), transmisijos bokštams, elevatoriams, kaminams, dūmtraukiams, konvejeriams, vėliavų stiebams, antenoms. Tačiau visais atvejais, šie objektai negali būti aukštesni nei 30 m.

Pramonės ir sandėliavimo zonoje (PP.5n) galima statyti didmeninės prekybos paskirties pastatus, kurių bendras plotas mažiau nei 10 000 m^2.

Reikalavimai tvoroms:
Komercinių pastatų teritorijos tvoros:
1. Laisvo užstatymo atveju, taip pat tokio užstatymo pastatų aplinkoje objektai tvoromis neaptveriami.
2. Tvoromis gali būti aptverti objektai išdėstomi reguliaraus užstatymo aplinkoje.
3. Priekinis kiemas gali būti aptveriamas ne aukštesne nei 1 m tvora, tvoros ažūrinės.
4. Šoninių ir vidinio kiemo tvoros ar dekoratyviosios sienutės gali būti ne aukštesnės nei 2,2 m. Šoninių ir vidinių kiemų tvoros gali būti aklinos. Medžiagos: skardos, plastiko lakštų tvoros ir/ar sienutės negalimos.
5. Išimtys tvorų aukščiui taikomos sudėtingo reljefo sąlygomis.
Pramonės objektų tvoros:
1. Priekinis kiemas gali būti aptvertas tvoromis, ne aukštesnėmis nei 1,8 m.
2. Šoniniai ir vidinis kiemai turi būti aptverti ne aukštesne nei 2,4 m tvora. Atskirais atvejais, pagrindus, gali būti išduoti leidimai statyti aukštesnes tvoras.
3. Išimtys taikomos sudėtingo reljefo sąlygomis.

Detaliajame plane nustatomi tik teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai bei urbanistiniu požiūriu numatytos galimos statybos zonos, tačiau nenustatoma tiksli statinių vieta ir galima jų forma. Planuojamų pastatų (priestatų) vieta bus nustatyta rengiant statybos projektą
Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamentuose STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu
Statinių statyba sklypuose galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus ir įrenginius, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama rengiant statybos projektą)

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo programa
1. Žemės sklypo inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų. Prisijungimas sprendžiamas statybos projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
2. Žemės sklype vykdoma ūkinė veikla, atitinkanti detaliuoju planu nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus.

3. Planavimo iniciatoriui perleidus teises kitam asmeniui, naujam savininkui pereina detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo eiga. Sandorio metu apie tai informavus naująjį savininką.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius

Planuojama teritorija yra per maža visuomenės poreikiams tenkinti. Šie poreikiai turėtų būti tenkinami kompleksiškai. Visos būtiniausios paslaugos teikiamos Kretingos miesto centrinėje dalyje.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visoje planuojamoje teritorijoje taikomi apsaugos zonų reikalavimai ir išlaikomi normuojami atstumai.

Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenimis, planuojamame žemės sklype nėra įregistruotų sanitarinių apsaugos zonų.

Rengiamu detaliuoju planu konkreti ūkinė veikla neplanuojama, sanitarinės apsaugos zonos pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą nenustatomos, o planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai nevertinamas.

Jeigu rengiant statybos projektą planuojamoje teritorijoje bus projektuojami statiniai ar numatoma vykdyti veiklą, kuriai pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą turi būti nustatoma sanitarinė apsaugos zona, jos dydis nustatomas atlikus planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimą, atranką dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo arba poveikio aplinkai vertinimą. Sanitarinės apsaugos zonos registruojamos teisės aktų nustatyta tvarka.

LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo (toliau – PAV) įstatymo 2 priedo „Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašas“ 11.18 p. nurodyta *gamybos, pramonės ir sandėliavimo objektų, kuriuose planuojama vykdyti veiklą, neįtrauktą į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 priedą ir šį priedą, statyba pramonės ar kitam verslui suformuotoje teritorijoje, kuri skirta bendrai naudoti objektams, sudarantiems eksploatacinį ar funkcinį vienetą, kai objektas ir jo priklausiniai užima 1 ha ar didesnį plotą.* Rengiamu detaliuoju planu planuojamam žemės sklypui minėta PAV įstatymo 2 priedo 11.18 p. nuostata netaikoma, kadangi jo plotas neviršija 1 ha.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas, nes pagal 2014-12-23 LRV nutarimu Nr. 1467 patvirtinto Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo (toliau – Aprašas) 3 p.: „Aprašas netaikomas rengiant ir tvirtinant ar priimant: <...> 3.4. detaliuosius planus toje savivaldybės dalyje, kurioje atliktas savivaldybės dalies bendrojo plano vertinimas, ir jeigu nesuplanuotas joks kitas kiekybinis ir kokybinis poveikis aplinkai, išskyrus pirmiau įvertintą;“.



Pagal Kretingos miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio sprendinius (žr. ištrauką) planuojama teritorija patenka į esamą pramonės ir sandėliavimo zoną (PP.5n)
Kretingos miesto bendrajame plane planuojama teritorija suplanuota kaip pramonės ir sandėliavimo teritorija. Rengiamu detaliuoju planu neplanuojamas joks kitas kiekybinis ir kokybinis poveikis aplinkai, išskyrus pirmiau įvertintą.

Gretimybių poveikis planuojamai aplinkai
Planuojama teritorija yra apie 12 km atstumu nuo Palangos oro uosto, todėl patenka į aerodromo apsaugos zoną E. Joje draudžiama statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio kilimo ir tūpimo tako (KTT) slenksčio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis. Šioje teritorijoje taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – aerodromo apsaugos zonos (III sk., 1).

Planuojama teritorija yra esamoje Kretingos miesto pramoninėje zonoje, kurią nuo gyvenamųjų teritorijų skiria esamas geležinkelio kelynas. Artimiausias gyvenamasis namas yra į vakarus nuo planuojamos teritorijos, Kretingos pramoninėje zonoje, maždaug 180 m atstumu, adresu Verslo g. 3, Kretinga.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę ir biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.
Esamų taršos šaltinių, turinčių savo sanitarines apsaugos zonas (SAZ) ir galinčių neigiamai paveikti planuojamą veiklą, nėra.

Gaisrinė sauga
Statiniai statomi vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM

direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai

Rengiant pastatų statybos projektus, turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį, pateikiami lentelėje

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys – Kretingos rajono savivaldybės priešgaisrinė tarnyba, esanti adresu Tiekėjų g. 19, Kretinga, 485 m atstumu nuo planuojamos teritorijos.

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš esamo priešgaisrinio vandens telkinio. Šie sprendiniai tikslinami statybos projekto rengimo metu. Didžiausias atstumas nuo esamo priešgaisrinio vandens telkinio iki projektuojamos tolimiausios užstatymo ribos pagal ugniagesių tiesiamą liniją – apie 100 m. Priešgaisrinis vandens telkinys turės atitikti Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 p. ir Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių reikalavimus.

Detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti minėtuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio ir gaisro gesinimo vandens šaltinio

Inžineriniai tinklai

Detaliuoju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie artimiausių esamų centralizuotų inžinerinių tinklų. Pagal 2005-05-26 sprendimu Nr. T2-150 patvirtinto žemės sklypo Tiekėjų g. 27, Kretingos m. detaliojo plano sprendinius nustatytų kelio servitutų zonų ribose rengiamu detaliuoju planu siūloma Kretingos rajono savivaldybės patikėjimo teise valdomiems žemės sklypams, kurių kad. Nr. 5634/0004:633 (unikalus Nr. 4400-1284-9006), kad. Nr. 5634/0004:520 (unikalus Nr. 4400-0796-4174) nustatyti papildomą servitutą – teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodas – 222). Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami rengiant techninį projektą. Tiesiant inžinerinius tinklus, esamų gatvių dangos kokybė neturi pablogėti, o ją pabloginus – turi būti atkurta. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- *Vandentiekio tinklai*: prisijungimas numatomas prie artimiausių esamų centralizuotų vandentiekio tinklų. Prisijungimas sprendžiamas statybos projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Nuotekų tinklai:* prisijungimas numatomas prie artimiausių esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų. Prisijungimas sprendžiamas statybos projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Lietaus nuotekų tinklai:* prisijungimas numatomas prie artimiausių centralizuotų lietaus nuotekų tinklų. Esant poreikiui, jei trukdo planuojamam užstatymui iškeliami lietaus nuotekų tinklai (trasa tikslinama rengiant statybos projektą). Prisijungimas sprendžiamas statybos projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

- *Šildymas:* numatoma šildyti elektra, dujomis arba naudojant alternatyviąją energiją: geoterminę, saulės ir pan. Sprendžiama statybos projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.
- *Dujotiekis:* prisijungimas sprendžiamas statybos projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.
- *Elektros tinklai:* į planuojamą teritoriją patenkančių elektros tinklų naudojimas užtikrinamas vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Elektros įrenginių prijungimo prie bendrovės skirstomųjų elektros tinklų sąlygos vartotojui bus išduodamos teisės aktų nustatyta tvarka. Prisijungimas sprendžiamas statybos projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Ryšių tinklai:* prisijungimas sprendžiamas statybos projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Esami inžineriniai tinklai ir įrenginiai, patenkantys į statinių statybos zoną, turi būti iškelti (demontuoti) iki statinio statybos pradžios (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nekilnojamojo turto registre (NTR) įregistruota specialioji žemės naudojimo sąlyga:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., 4) – 207 m^2. Teritorijos unikalus Nr. 100115668.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 4) – 620 m^2 (tikslinamas plotas).

Nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga:

- Aerodromo apsaugos zonos (III sk., 1) – 2478 m^2 *(žemės sklypas patenka į Palangos oro uosto aerodromo apsaugos zonos E teritoriją).*

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų plotai tikslinami atliekant kadastrinius matavimus.

Atliekos.

Atliekos bus surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Konteineriuose sukauptos atliekos bus surenkamos pagal sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežamos į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerių vietos nustatomos rengiant statybos projektą.

Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Verslo g. 19, Kretingos mieste.

Į sklypą patenkama esamu privažiavimu iš D kat. Verslo g., kurios RL- 12 m, važiuojamosios dalies plotis – 6 m, danga – asfaltas, ir naudojantis kelio servitutu per žemės sklypus, kurių kad. Nr. 5634/0004:633 (unikalus Nr. 4400-1284-9006) ir kad. Nr. 5634/0004:520 (unikalus Nr. 4400-0796-4174), bei galiojančiu detaliuoju planu suformuotą žemės sklypą Nr. 2 (neįregistruotą NTR). Kelio servitutas nustatytas pagal 2005-05-26 sprendimu Nr. T2-150 patvirtinto žemės sklypo Tiekėjų g. 27, Kretingos m., detaliojo plano sprendinius.

Automobilių stovėjimas numatomas suformuotų žemės sklypų ribose. Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę. Preliminariai numatoma apie 7 automobilių stovėjimo vietas. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir jų išdėstymas tikslinami rengiant statybos projektą, nekoreguojant detaliojo plano sprendinių. Planuojama teritorija nesiriboja su gyvenamosios ar visuomeninės paskirties žemės sklypais. Išlaikomi normuojami atstumai nuo automobilių stovėjimo aikštelių, reglamentuoti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ 123 p. ir 32 lentelėje.

Servitutai

Esami NTR įregistruoti servitutai

- Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis). 2015-12-22

servituto sutartis Nr. VK-8714 (AB LESTO). Servituto plotas – 0,0205 ha. Žemės sklypo plane (1 priedas) taškais 9-22-9 pažymėta 205 m^2 ploto žemės sklypo dalis, kuriai nustatytas servitutas. Kodas – 206 (žymėjimas brėžinyje – S).

- Servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis). 2015-12-22 servituto sutartis Nr. VK-8716 (AB LESTO). Servituto plotas – 0,0205 ha. Žemės sklypo plane (1 priedas) taškais 9-22-9 pažymėta 205 m^2 ploto žemės sklypo dalis, kuriai nustatytas servitutas. Kodas – 208 (žymėjimas brėžinyje – S).
- Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis). 2015-12-22 servituto sutartis Nr. VK-8716 (AB LESTO). Servituto plotas – 0,0205 ha. Žemės sklypo plane (1 priedas) taškais 9-22-9 pažymėta 205 m^2 ploto žemės sklypo dalis, kuriai nustatytas servitutas. Kodas – 207 (žymėjimas brėžinyje – S).
- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis). 2006-09-05 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 13.6-2208. Kodas – 103 (žymėjimas brėžinyje – S2).
- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis). 2006-09-05 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 13.6-2208. Servituto plotas – 0,0364 ha. Kodas – 203 (žymėjimas brėžinyje – S1).

Rengiamu projektu siūlomi servitutai

Siūloma už planuojamos teritorijos ribų Kretingos rajono savivaldybės patikėjimo teise valdomiems žemės sklypams, kurių kad. Nr. 5634/0004:633 (unikalus Nr. 4400-1284-9006), kad. Nr. 5634/0004:520 (unikalus Nr. 4400-0796-4174) ir galiojančiu detaliuoju planu suformuotam žemės sklypui Nr. 2 (neįregistruotas NTR) įregistruoto kelio servituto ribose nustatyti tarnaujantį servitutą – teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodas – 222) – 2928 m^2 **(S2).**
Planuojamam žemės sklypui Nr. 1 nustatyti viešpataujantį servitutą – teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodas – 218) **(S2).**
Pastaba: servitutai registruojami LR civiliniame kodekse nustatyta tvarka

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdinių tvarkymo sprendiniai sklypų ribose nustatomi STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba rengiant statybos projektą. 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“, mažiausias želdynams priskiriamas plotas sudaro 10 % pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos žemės sklypo ploto, o komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypo ploto – 10 %

Projekto vadovė (TPV 0091)..... A. Tauroševičienė