

BENDRIEJI DUOMENYS. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Ventos miesto šiaurinės dalies, Statybininkų gatvės ir gretimų teritorijų detaliojo plano koregavimas žemės sklypų, esančių Statybininkų g. 55 ir 57, ribose.

Teritorijų planavimo dokumento rengimo pagrindas: Akmenės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. spalio 15 d. įsakymas Nr. A-537 „Dėl Ventos miesto šiaurinės dalies, Statybininkų gatvės ir gretimų teritorijų detaliojo plano koregavimo žemės sklypų, esančių Statybininkų g. 55 ir 57, ribose pradžios ir planavimo tikslų“.

Planavimo organizatorius: Akmenės rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Planavimo iniciatorius: UAB „Vaidva“.

Planuojama teritorija: Statybininkų g. 55 ir 57, Venta.

Planuojamos teritorijos plotas – 6.8768 ha.

Nagrinėjama teritorija: Statybininkų ir Akmenės gatvių, Ventos mieste, apribota teritorija.

Planavimo rūšis: Kompleksinis teritorijų planavimas.

Planavimo lygmuo: vietovės.

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

1. Keisti žemės sklypų ribas;
2. Nustatyti žemės sklypų pagrindines naudojimo paskirtis ir naudojimo būdus;
3. Nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus;
4. Nustatyti ar panaikinti specialiąsias naudojimo sąlygas;
5. Nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir nustatyti ar panaikinti jiems funkcionuoti reikalingus servitutus.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis:

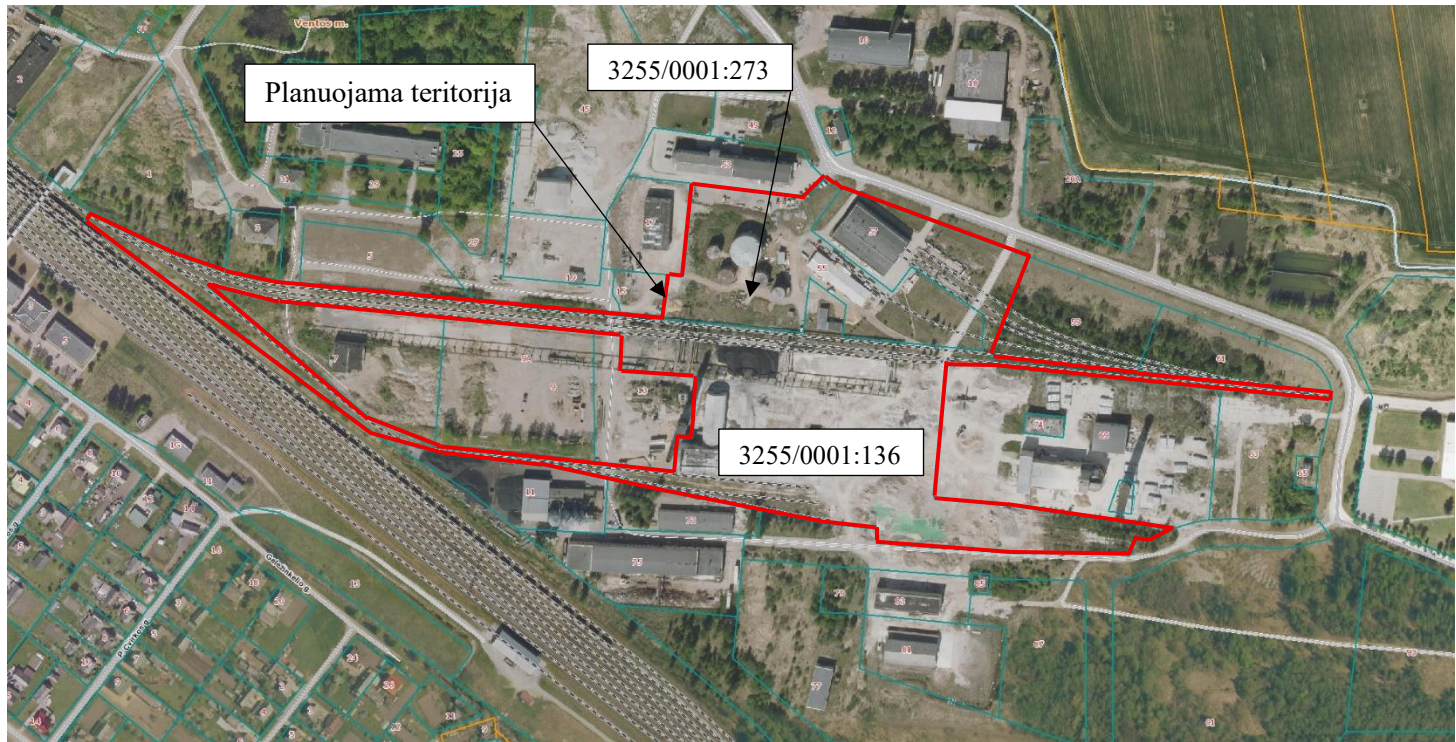
1. Telia Lietuva, AB išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2025-11-13 Nr. REG44514405;
2. AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2025-11-13 Nr. REG44528901;
3. Akmenės rajono savivaldybės administracijos išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2025-11-18 Nr. REG44693372;
4. Akcinės bendrovės „Lietuvos geležinkeliai“ išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2025-12-08 Nr. REG45806383;
5. Nacionalinės visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2025-12-19 Nr. REG46473623;
6. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2025-12-29 Nr. REG46726404.

Detaliojo plano sprendinių koregavimo projekto rengėjas: GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS

STUDIJA Į. K. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com, Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT85129. Projekto vadovas, architektas Gediminas Tušas (kval. patv. dok. Nr. A1959).

PLANUOJAMA TERITORIJA

Planuojama teritorija yra adresu Akmenės r. sav., Ventos m., Statybininkų g. 55 ir 57 (sklypai kad. Nr. 3255/0001:273 ir kad. Nr. 3255/0001:136), Ventos miesto šiaurinėje dalyje (žr. 1 Pav.).



1 Pav. Ištrauka iš Regia.lt. Planuojamos teritorijos vieta

Planuojamo žemės sklypo kad. Nr. 3255/0001:0273 esami privalomieji ir papildomi naudojimo reglamentai:

Teritorijos (jos dalies) Nr.		-
Sklypo (jo dalies) Nr.		3255/0001:0273 (esamas)
Sklypo (jo dalies) plotas m ²		15688
Teritorijos naudojimo tipas		Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis		Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)		Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)
Leidžiamasis pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	-
	altitudė, m	-
Leidžiamasis užstatymo tankis, %		-

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis		-
Užstatymo tipas		-
Galimi žemės sklypų dydžiai	mažiausi, m²	-
	didžiausi, m²	-
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		-
Pastatų aukštų skaičius		-
Statiniai		• Naftos tinklai – Rezervuaras 3296-6006-3094 (r1); • Naftos tinklai – Rezervuaras 3296-6006-3107 (r2); • Naftos tinklai – Rezervuaras 3296-6006-3118 (r3); • Naftos tinklai – Rezervuaras 3296-6006-3129 (r4); • Naftos tinklai – Rezervuaras 3296-6006-3130 (r5); • Pastatas - Vandentiekio siurblinė 4400-1796-5802 (1H1p); • Vandentiekio tinklai - Priešgaisrinis rezervuaras 4400-1796-5887 (1r); • Vandentiekio tinklai - Priešgaisrinis rezervuaras 4400-1796-5898 (2r); • Pastatas – Sandėlis 3297-1010-0013 (110F1p) • Elektros tinklai - 10 kV įtampos elektros linija 4400-0575-6881 • Vandentiekio tinklai - Artezinis gręžinys 4400-1796-5854 (art. gr.); • Vandentiekio tinklai - Vandentiekio įvadas 4400-1796-5876 (v); • Dujų tinklai - Dujų tinklai 4400-0475-3773 (ds).
Apribojimai		Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruotos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų registre: • Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris:

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

	100348339, plotas – 0.0034 ha; Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100181263, plotas 0.0205 ha. Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų registre: • Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas – 0.0205 ha; • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0.1256 ha.
Servitutai	-

Planuojamo žemės sklypo kad. Nr. 3255/0001:0136 esami privalomieji ir papildomi naudojimo reglamentai:

Teritorijos (jos dalies) Nr.		-
Sklypo (jo dalies) Nr.		3255/0001:0136 (esamas)
Sklypo (jo dalies) plotas m²		68768
Teritorijos naudojimo tipas		Paslaugų teritorija (PA)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis		Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)		Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
Leidžiamasis pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	-
	altitudė, m	-
Leidžiamasis užstatymo tankis, %		-
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis		-
Užstatymo tipas		-
Galimi žemės sklypų dydžiai	mažiausi, m²	-
	didžiausi, m²	-
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		-
Pastatų aukštų skaičius		-

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Statiniai	• Pastatas - Garvežių remonto dirbtuvės 3298-9002-0018 (97P1b); • Pastatas - Buitinės patalpos 3298-9002-0029 (98B2b); • Pastatas - Elektros paskirstymo punktas 3297-6012-8018 (109P1p); • Pastatas - Sandėlis – angaras 3298-2004-1010 (1F1g); • Pastatas - Kalkių malūnas 3298-7001-2018 (36P1p); • Pastatas - Elektros pastotė 3296-7004-8016 (47P1p); • Elektros tinklai - 10 kV įtampos elektros linija 4400-0575-6881; • Vandentiekio tinklai - Artezinis gręžinys 4400-1796-5854 (art. gr.); • Vandentiekio tinklai - Vandentiekio įvadas 4400-1796-5876 (v); • Dujų tinklai - Dujų tinklai 4400-04753-773 (ds); • Dujų tinklai - Dujų tinklų įvadas Statybininkų g. 4400-0544-4806 (vs); • Vandentiekio tinklai - Vandentiekio įvadas 4400-1799-8735 (v); • Vandentiekio tinklai - Gamybinis vandentiekis 3297-6023-1036; • Geležinkelis - Geležinkelio linijos su balasto prizme 4400-2693-7576 (7g); • Geležinkelis 3295-2008-9038 (4 g); • Kelias (gatvė) – Kelias 4400-1490-7643 (1b); • Kelias (gatvė) – Kelias 4400-1490-7665 (2b); • Kelias (gatvė) – Aikštelė 4400-1490-7687 (3b); • Kiti inžineriniai statiniai - Betono aikštelės 3295-3005-1042 (4b).
Apribojimai	Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruotos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų registre:

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

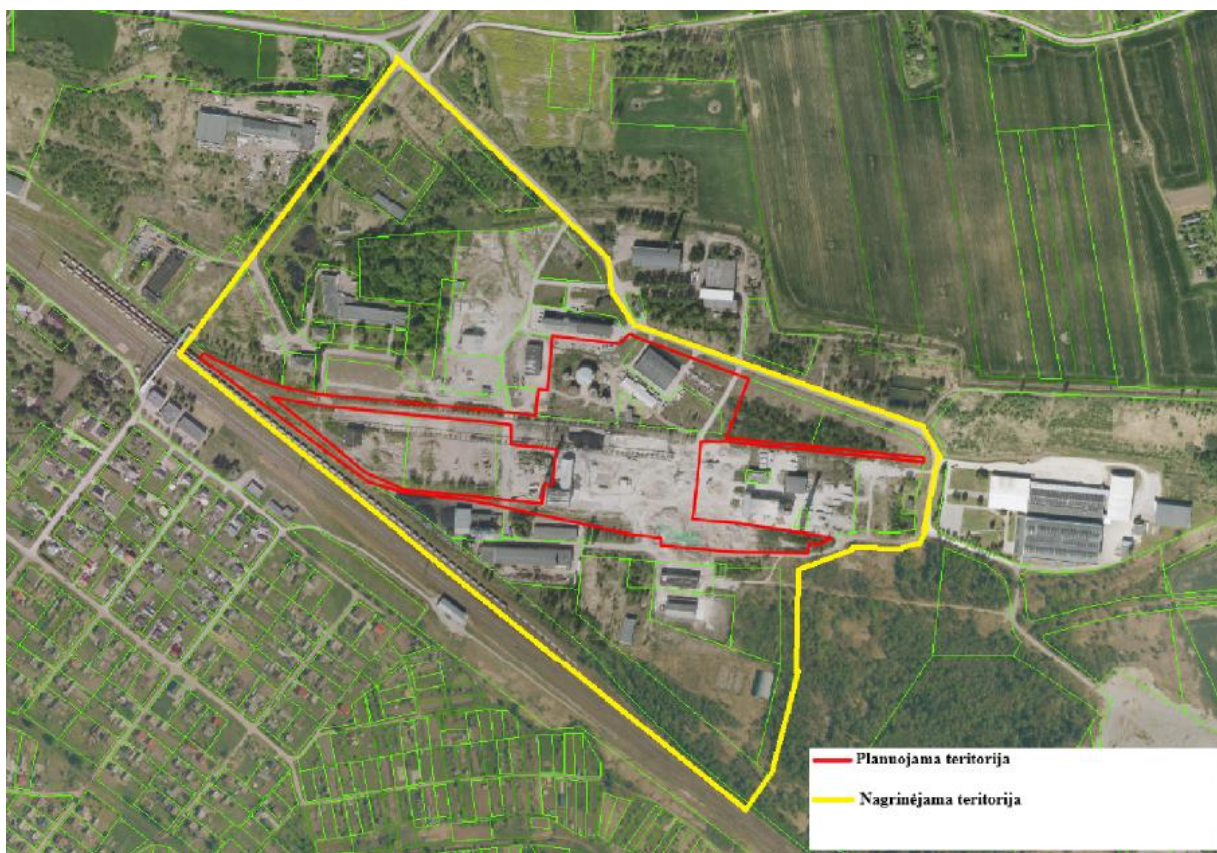
	• Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100349989, plotas – 0.0151 ha; • Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100348339, plotas – 0.0036 ha; • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100730402, plotas – 0.0223 ha; • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100375671, plotas – 0.0001 ha; • Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100181263 – 0.0324 ha; • Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos (III skyrius, trečiasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100889803 – 0.3200 ha. <i>Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų registre:</i> • Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas – 0.1421 ha; • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0.2755 ha; • Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos (III skyrius, trečiasis skirsnis), plotas – 3.1399 ha;
--	---

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

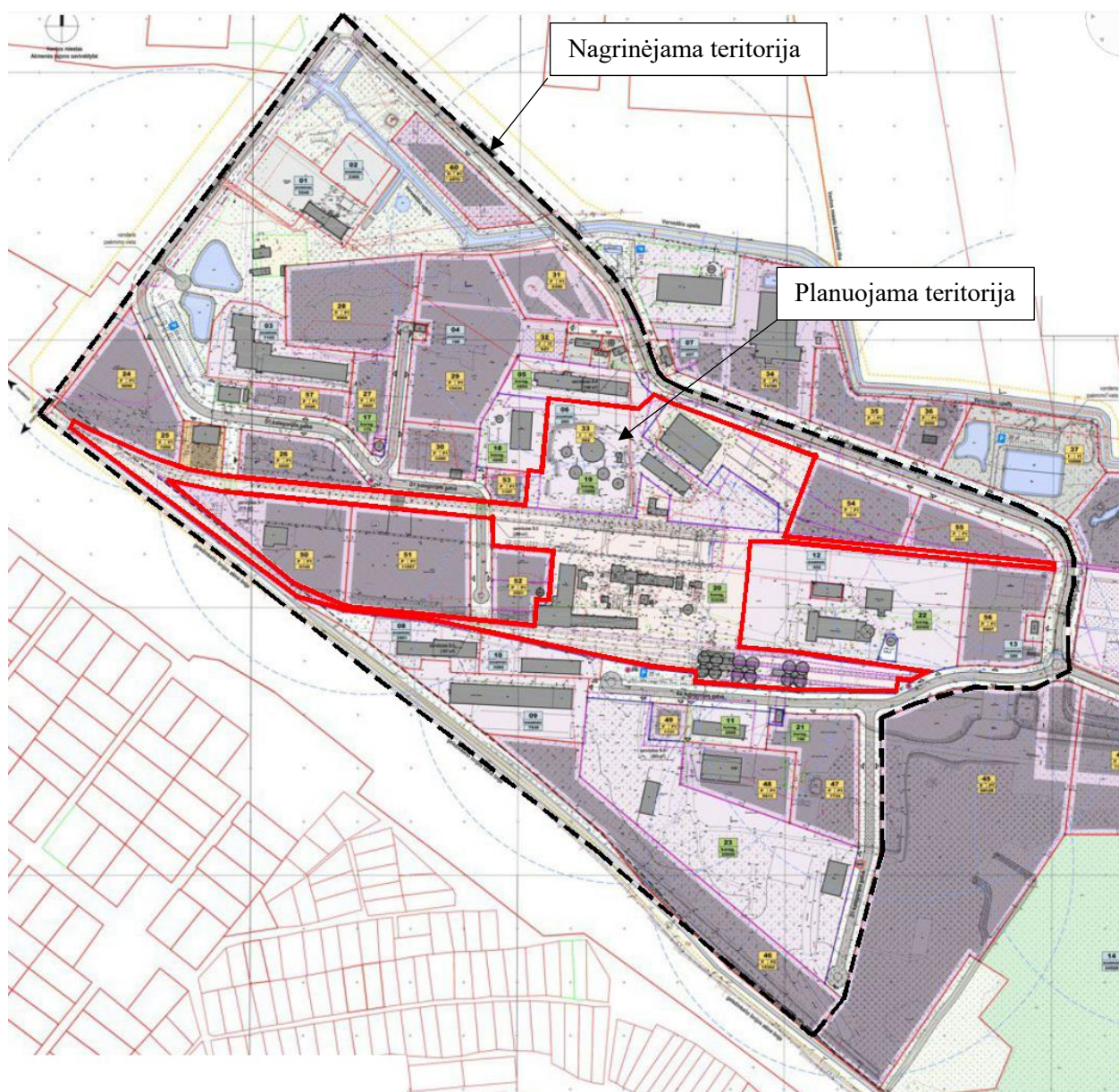
	• Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas – 0.0705 ha; • vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas – 0.5203 ha.
Servitutai	• Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0230 ha; • Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0036 ha; • Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) S-3 - 0.0197 ha; • Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) S-2 - 0.0299 ha; • Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) S-1 – 0.0219 ha.

NAGRINĖJAMA TERITORIJA

Nagrinėjama teritorija - Statybininkų ir Akmenės gatvių, Ventos mieste, apribota teritorija, kuri buvo suplanuota Ventos miesto šiaurinės dalies, Statybininkų gatvės ir gretimų teritorijų detaliuoju planu T00067841. Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja žemės sklypai numatyti pramonei ir sandėliavimui, šioje teritorijoje žemės sklypai, skirti gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniams, automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniams, energetikos objektams, įskaitant branduolinės energetikos objektus ir statinius (atominė elektrinė, branduolinis reaktorius, branduolinių medžiagų ir radioaktyviųjų atliekų saugykla, jų perdirbimo objektas, taip pat radioaktyviųjų atliekų tvarkymo įrenginys radioaktyviųjų atliekų kapinynas ir kita), atliekų naudojimo, atliekų paruošimo naudoti ar šalinti, atliekų surinkimo ir atliekų laikymo (naudoti skirtoms atliekoms laikyti ne ilgiau kaip 3 metus, šalinti skirtoms atliekoms laikyti ne ilgiau kaip 1 metus) statiniams ir (ar) įrenginiams. Dalis teritorijų buvo suplanuota susisiekimui ir inžineriniams tinklams eksploatuoti, šiose teritorijose žemės sklypai, skirti susisiekimui komunikacijoms, inžineriniams tinklams, vandenvietėms, taip pat saulės šviesos energijos elektrinėms esamose vandenvietėse, esamų nuotekų valyklų statiniams. Nagrinėjamoje teritorijoje sklypas numatytas visuomeniniams tikslams, visuomeninės paskirties teritorijų žemės sklypai, skirti visuomeninės paskirties grupės pastatams; valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniais pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; sporto paskirties inžineriniams statiniams, specialiosios paskirties pastatams, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įvairių socialinių grupių paskirties pastatams (pusiaukelės namams, motinos ir vaiko namams, bendruomeniniams šeimos namams ir pan.) (žr. 2 ir 3 pav.).



2 Pav. Ištrauka iš regia.lt. Nagrinėjama ir planuojama teritorijos.



3 Pav. Ištrauka iš Ventos miesto šiaurinės dalies, Statybininkų gatvės ir gretimų teritorijų detaliojo plano

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

PLANUOJAMAM ŽEMĖS SKLYPUI (TERITORIJAI) TAIKOMI GALIOJANČIŲ ATITINKAMO LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAI

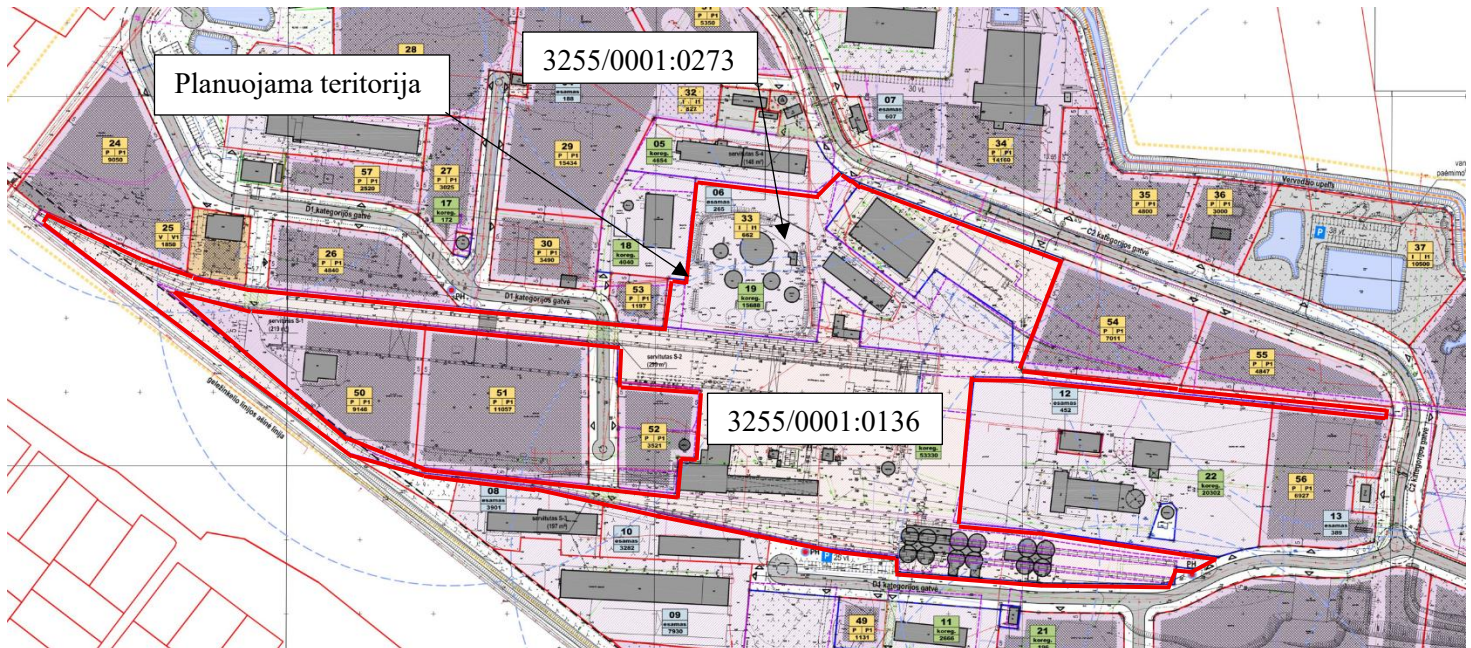
Eil. Nr.	TPD registracijos Nr.	Registravimo data	Rūšis	TPD pavadinimas	TPD tvirtinimo data
1.	T00067841	2013-12-16	Kompleksinis	Ventos miesto šiaurinės dalies, Statybininkų gatvės ir gretimų teritorijų detalusis planas	2013-06-27
2.	T00094766	2024-09-05	Kompleksinis	Ventos miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas	2024-08-26
3.	T00074842	2015-02-03	Specialusis	Akmenės rajono savivaldybės kultūros paveldo, turizmo, viešosios reklamos informacinės sistemos išdėstymo specialusis planas	2014-12-29
4.	T00086832	2021-10-05	Specialusis	Akmenės rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialiojo plano keitimas	2021-09-27
5.	T00005517	2013-04-03	Specialusis	Akmenės rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių tinklo specialusis planas	2013-03-28
6.	T00087890	2022-07-01	Specialusis	Akmenės rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas	2022-06-27
7.	T00086474	2021-07-19	Kompleksinis	Akmenės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas	2021-06-28
8.	T00087007	2021-11-19	Kompleksinis	DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJOS BENDROJO PLANO RENGIMO	2021-09-29

Planuojami sklypai kad. Nr. 3255/0001:0273 ir kad. Nr. 3255/0001:0136 buvo koreguojami Ventos miesto šiaurinės dalies, Statybininkų gatvės ir gretimų teritorijų detaliojo planu T00067841, kuriame teritorijos naudojimo reglamentai nenustatomi, buvo paliekami esami. Pagal detalų planą koreguojamas sklypas kad. Nr. 3255/0001:0273 patenka į pramonės ir sandėliavimo teritoriją (PR), o žemės sklypas kad. Nr. 3255/0001:0136 patenka į paslaugų teritoriją (PA). Planuojama teritorija šaurės – rytų pusėje ribojasi su Statybininkų gatve, kuri numatyta kaip C2 kategorijos gatvė, atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 30 metrų (žr. 4 pav.).

Ventos miesto šiaurinės dalies, Statybininkų gatvės ir gretimų teritorijų detaliojo plano koregavimas žemės sklypų, esančių Statybininkų g. 55 ir 57, ribose

K-VT-32-25-1320

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ



Esamų ir formuojamų žemės sklypų naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis

Eil. Nr. / Žymuo	Paskirtis / naudojimo būdas	Žymėjimas sprendinių brėžinyje			Naudojimo pobūdis	Reglamentai	
		Esama	Planuojama	Perspekt.		Naujai projektuojamų žemės sklypų reglamentų žymėjimas	
M M2	Miškų ūkio paskirties žemė				Rekreacinių miškų sklypai	1 2 3 4	1 - žemės sklypo numeris
G G1	Gyvenamosios teritorijos				Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos		2 - žemės sklypo naudojimo būdas
V V1	Visuomeninės paskirties teritorijos				Administracinių pastatų statybos		3 - žemės sklypo naudojimo pobūdis
K K1	Komercinės paskirties objektų teritorijos				Prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos		4 - žemės sklypo plotas (m²)
P P1	Pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos				Pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos	Esamų žemės sklypų reglamentų žymėjimas	
P P2	Pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos				Sandėliavimo statinių statybos	1 esamas 3	1 - žemės sklypo numeris
I I1	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos				Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos		2 - esamas žemės sklypas
I I2	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos				Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai		3 - žemės sklypo plotas (m²)
S --	Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos				---	Koreguojamų žemės sklypų reglamentų žymėjimas	
						1 koreg. 3	1 - žemės sklypo numeris
							2 - koreguojamas žemės sklypas
							3 - žemės sklypo plotas (m²)

KOREGUOJAMŲ (KEIČIANT SKLYPO RIBAS) ŽEMĖS SKLYPŲ TERITORIOJE APRAŠYMAS

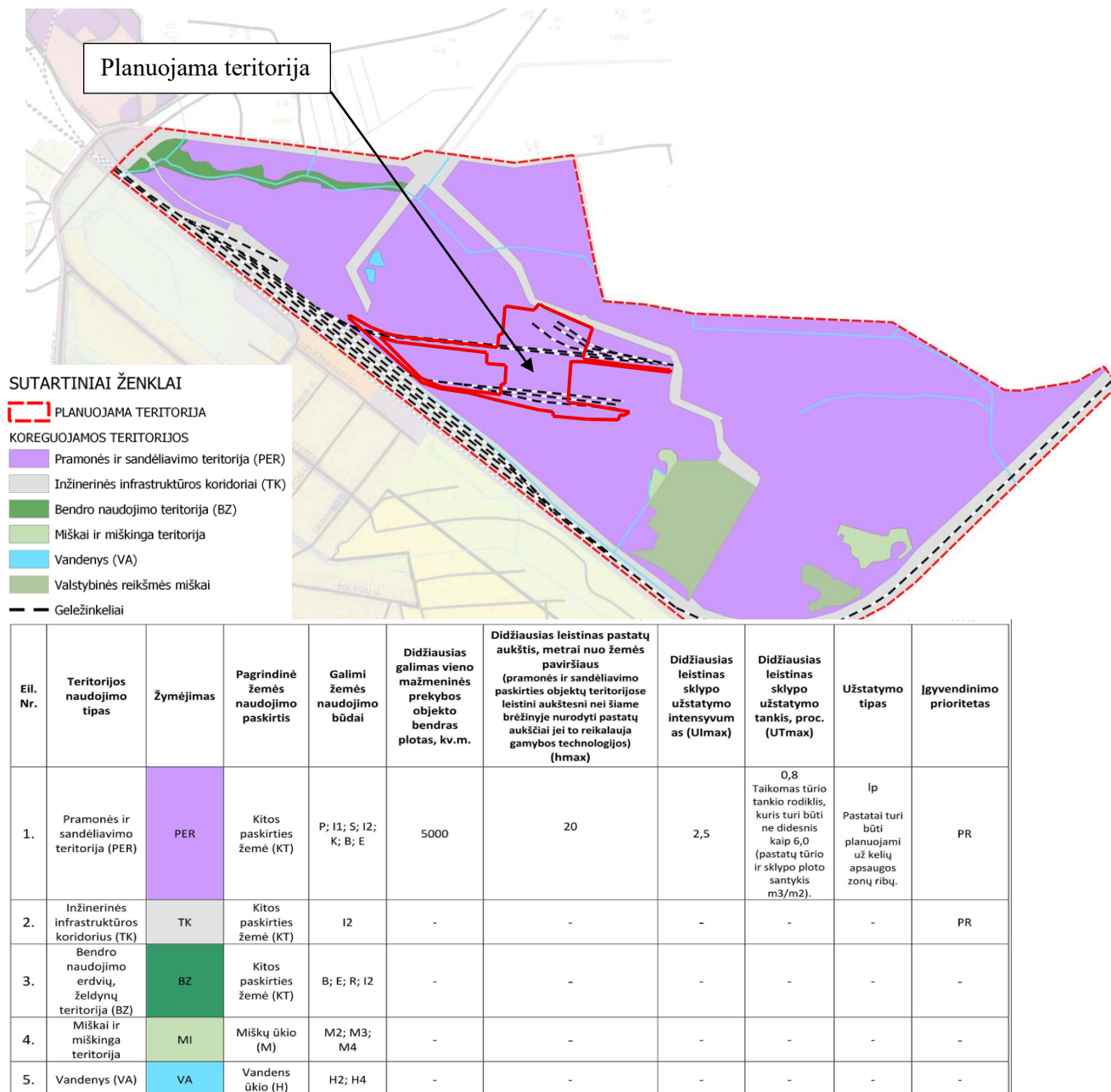
Nr.	Sklypo (jo dalies) eilės numeracija	Sklypo (jo dalies) plotas (m²)	Kiti duomenys			Servitutai	Kitos sąlygos
			Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	Savininkas (nuomininkas)		
19 koreg. sklypas		15688 m² (1.5688 ha)	P (P1)	3255/0001:273 Ventos m. k.v.	AB "Naujasis kalcitas"	---	---
20 koreg. sklypas		53330 m² (5.3330 ha)	K	3255/0001:136 Ventos m. k.v.	AB "Naujasis kalcitas"	servitutai Nr. S-1, S-2, S-3 kelio servitutai Nr. 215 (tarnaujantis) 219 m², 299 m², 197 m²	---

4 Pav. Ištrauka iš Ventos miesto šiaurinės dalies, Statybininkų gatvės ir gretimų teritorijų detaliojo plano

T00067841

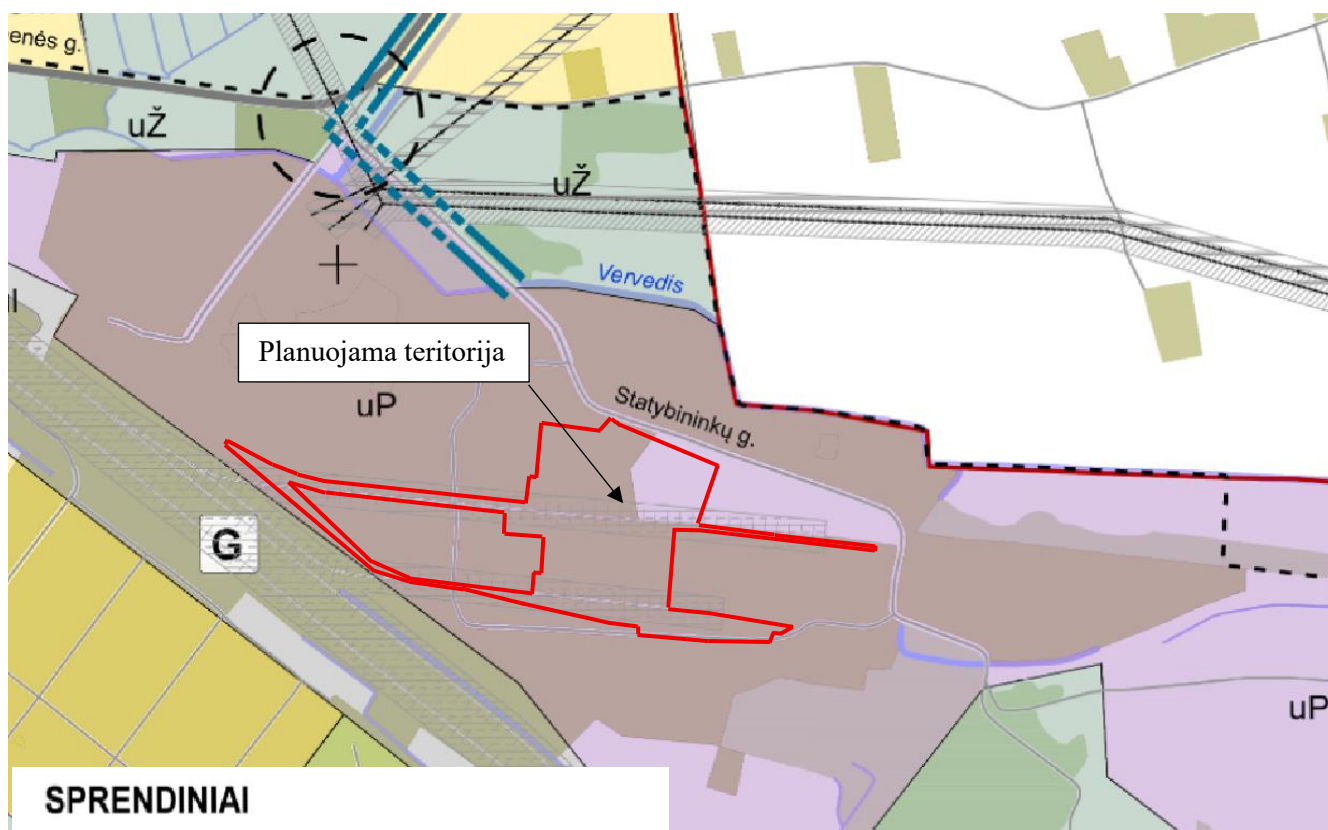
ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Ventos miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo T00094766 sprendiniuose, planuojama teritorija patenka į pramonės ir sandėliavimo teritoriją (PER). Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), galimi žemės naudojimo būdai – P, I1, S, I2, K, B, E. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas kv. m. – 5000, didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrai nuo žemės paviršiaus – 20, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 2.5, didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis, proc. – 0.8, užstatymo tipas – Ip, įgyvendinimo prioritetas – PR (žr. 5 pav.).



5 Pav. Ištrauka iš Ventos miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo T00094766

Pagal Akmenės rajono savivaldybės kultūros paveldo, turizmo, viešosios reklamos informacinės sistemos išdėstymo specialųjį planą T00074842, planuojama teritorija (sklypai kad. Nr. 3255/0001:0273 ir kad. Nr. 3255/0001:0136) patenka į pramonės objektų, komunalines zonas (uP) (žr. 6 pav.).



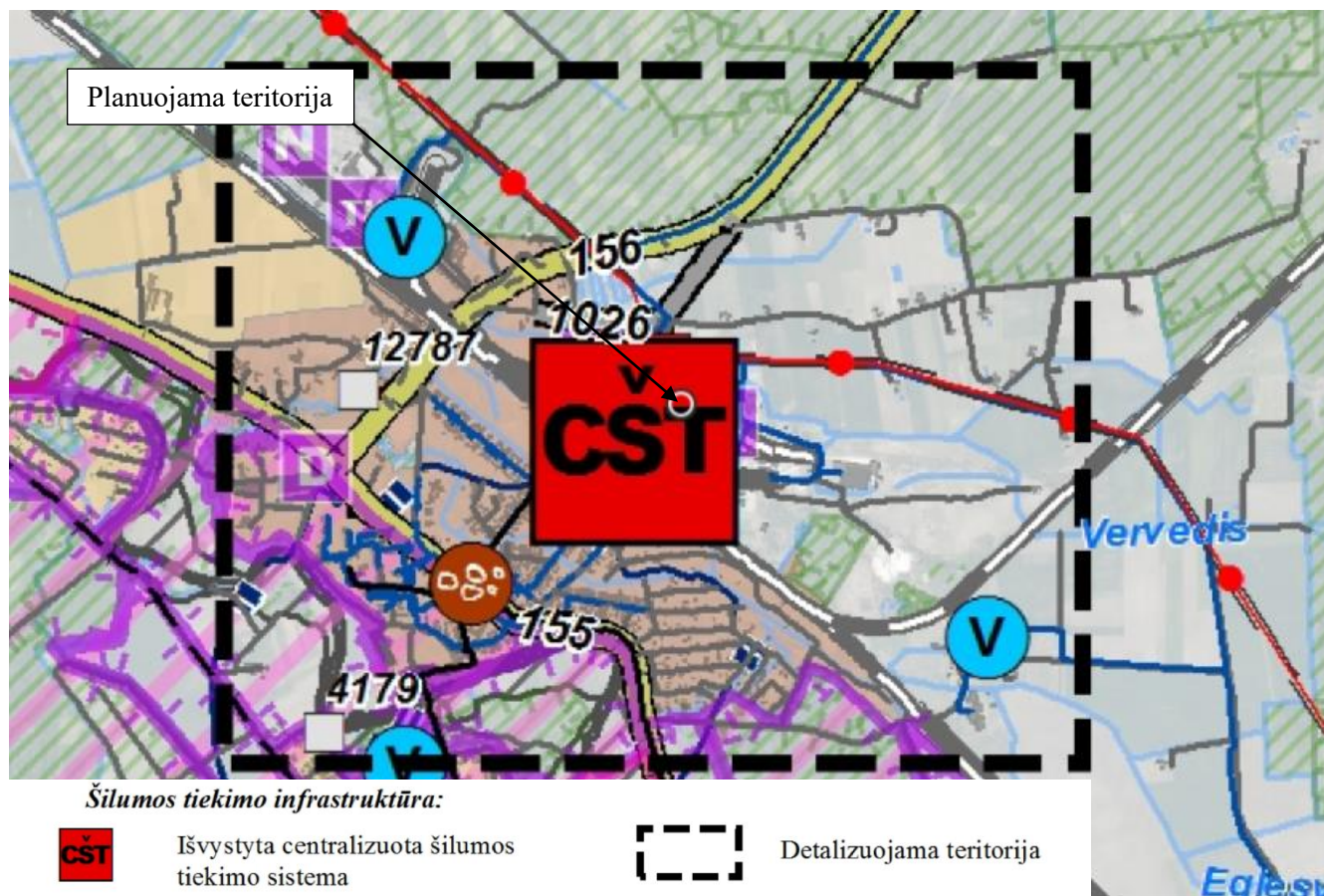
SPRENDINIAI

IVR reglamentų zonos

uC	Gyvenamosios vietovės centrinė dalis
uGd	Gyvenamoji daugiaaukščių pastatų zona
uGm	Gyvenamoji mažaukščių pastatų zona
uV	Visuomeninių statinių ir jų kompleksų zona
uP	Pramonės objektų, komunalinės zonos
uK	Komercinės (prekybos) objektų zonos
uŽ	Stambūs želdynai urbanizuotose teritorijose
uSd	Sodų teritorijos
ul	Susisiekimo infrastruktūros objektų zona
uA	Aerodromo teritorija

6 Pav. Ištrauka iš Akmenės rajono savivaldybės kultūros paveldo, turizmo, viešosios reklamos informacinės sistemos išdėstymo specialiojo plano T00074842

Pagal Akmenės rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialiojo plano keitimo T00086832 sprendinių konkretizavimo pagrindinio brėžinio sprendinius, planuojama teritorija patenka į detalizuojamą teritoriją (žr. 7 pav.), o išanalizavus Ventos miesto brėžinio sprendinius, planuojama teritorija patenka į necentralizuoto šilumos tiekimo zoną, centralizuotų šilumos tinklų planuojamoje teritorijoje nėra (žr. 8 pav.).

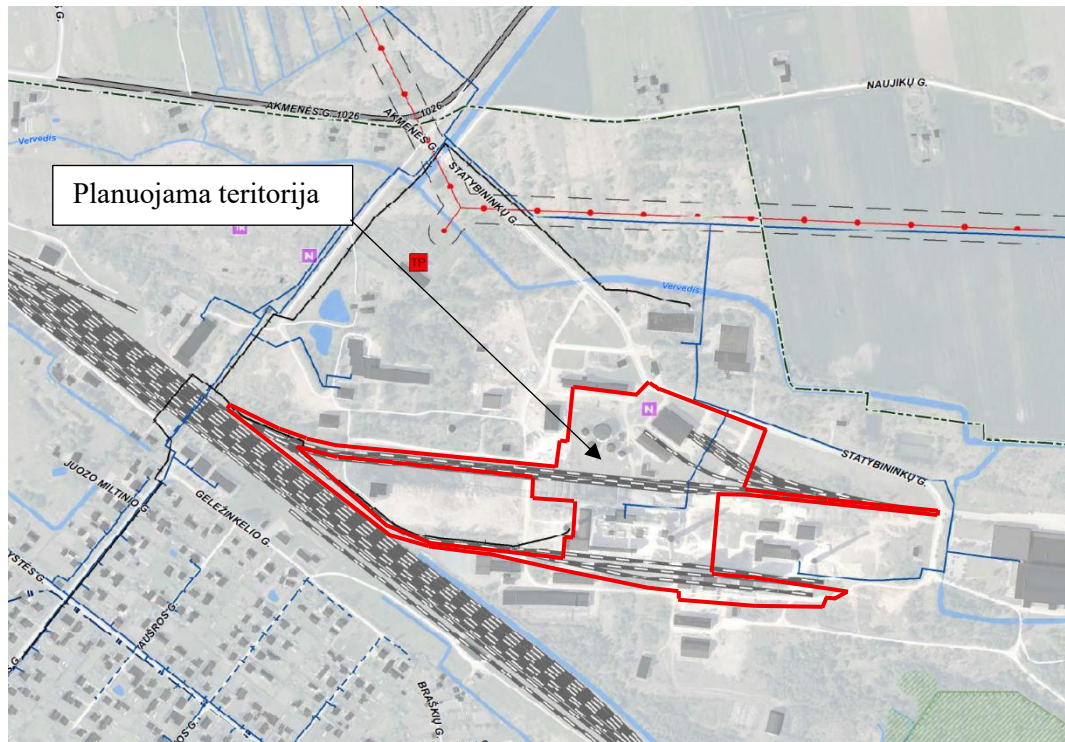


7 Pav. Ištrauka iš Akmenės rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialiojo plano keitimo T00086832. Pagrindinis brėžinys

Ventos miesto šiaurinės dalies, Statybininkų gatvės ir gretimų teritorijų detaliojo plano koregavimas žemės sklypų, esančių Statybininkų g. 55 ir 57, ribose

K-VT-32-25-1320

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Gyvenamosios vietovės administracinė riba
- Užstatymas
- Vanduo
- Pelkė

Miškas (Miškų tarnybos duomenys):

- Valstybinės reikšmės miškas
- Miško žemė

Susisiekimo infrastruktūra:

- Krašto kelias, jo Nr. (kelio apsaugos zona po 50 m į abi puses nuo kelio briaunų)
- Rajoninis kelias, jo Nr. (kelio apsaugos zona po 20 m į abi puses nuo kelio briaunų)
- Kitas kelias / gatvė
- Geležinkelis (geležinkelio apsaugos zona miesto gyvenamosiose vietovėse po 20 m į abi puses nuo kraštinių geležinkelio kelio asių, kaimo gyvenamosiose vietovėse - po 45 m)

Saugomos teritorijos (Lietuvos geologijos tarnybos, Valstybės saugomų teritorijų tarnybos duomenys):

- Geologinis gamtos paveldo objektas
- Draustiniai
- Parkai
- Funkcinio prioriteto zonos
- Europos ekologinio tinklo NATURA 2000 teritorijos:
- Buveinių apsaugai svarbios teritorijos (BAST)
- Paukščių apsaugai svarbios teritorijos (PAST)

Nekilnojamas kultūros paveldas (Kultūros vertybių registro duomenys):

- Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorija, unikalus kodas
- Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos zona

Inžinerinė infrastruktūra:

Vandenvietės ir jų apsaugos zonos (Lietuvos geologijos tarnybos duomenys):

- Vandenvietė
- Taršos apribojimo juosta, 50 m
- Griežto režimo apsaugos juosta (I-oji)
- Bakteriologinės taršos apribojimo juosta (II-oji juosta)
- Cheminės taršos apribojimo juosta (III-oji juosta)

Ryšių infrastruktūra (VŠĮ „Placėjaustis internetas“ duomenys):

- Ryšių linija
- Statoma ryšių linija

Elektrų tiekimo infrastruktūra (AB „Litgrid“ duomenys):

- 110 kV transformatorinė pastotė
- 110 kV elektros oro linija ir jos apsaugos zona po 20 m į abi puses nuo kraštinių laidų

Dujotiekio infrastruktūra (AB „ESO“ duomenys):

- Skirstomasis dujotiekis
- Suprojektuotas skirstomasis dujotiekis

Šilumos tiekimo infrastruktūra:

- Katilinė
- Centralizuoti šilumos tinklai
- Pastatas, kuriam šiluma teikiama centralizuotai
- Centralizuoto aprūpinimo šiluma zona
- Konkurencinio aprūpinimo šiluma zona
- Likusi teritorija - necentralizuoto šilumos tiekimo zona

Potencialūs taršos židiniai (Lietuvos geologijos tarnybos duomenys):

- Degalinė
- Naftos bazė
- Technikos kiemas

8 Pav. Ištrauka iš Akmenės rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialiojo plano keitimo T00086832. Ventos miesto brėžinys

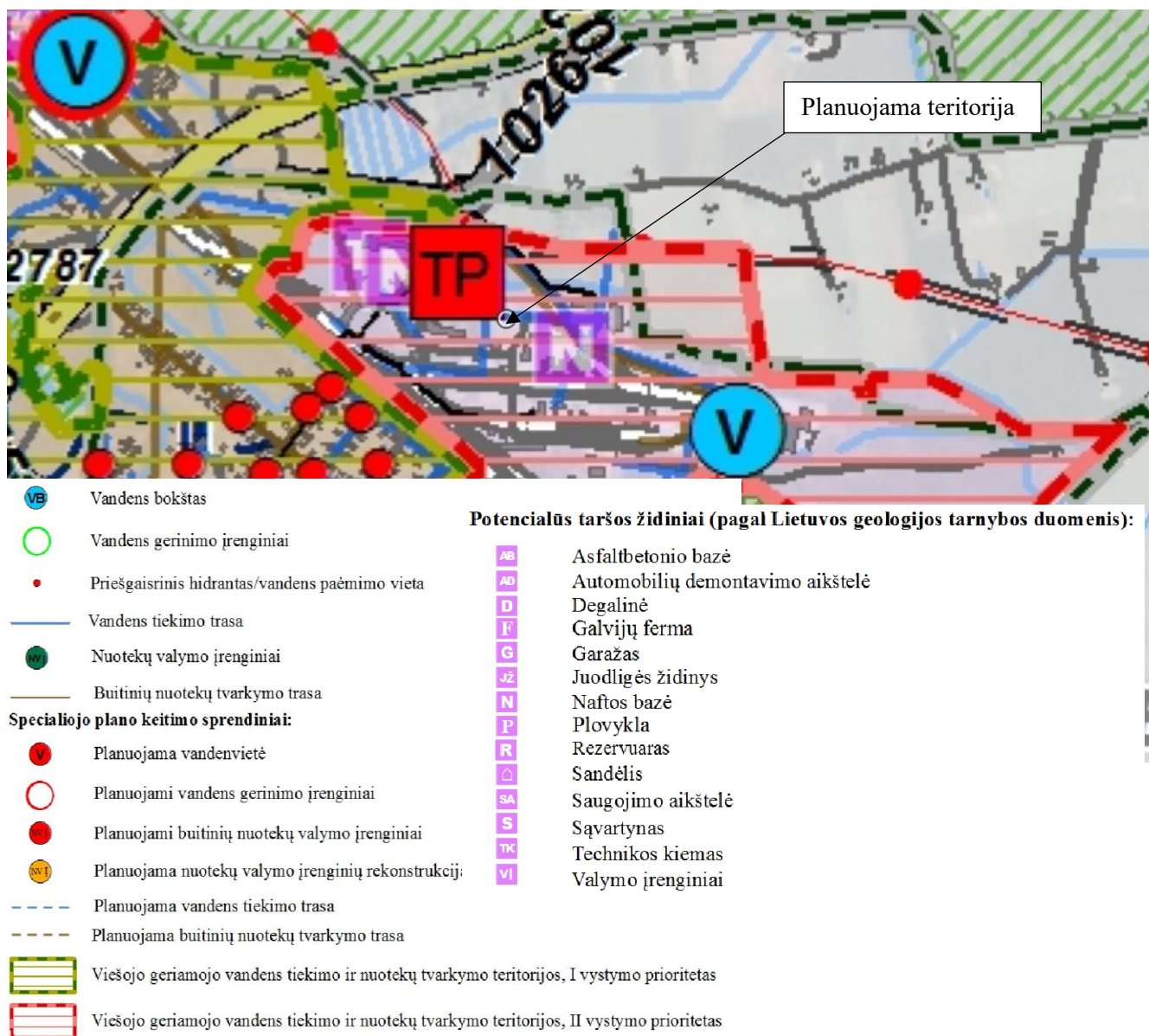
Pagal Akmenės rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių tinklo specialųjį planą T00005517, planuojama teritorija šiaurinėje ir rytinėje pusėse ribojasi su D kategorijos gatve (žr. 9 pav.).



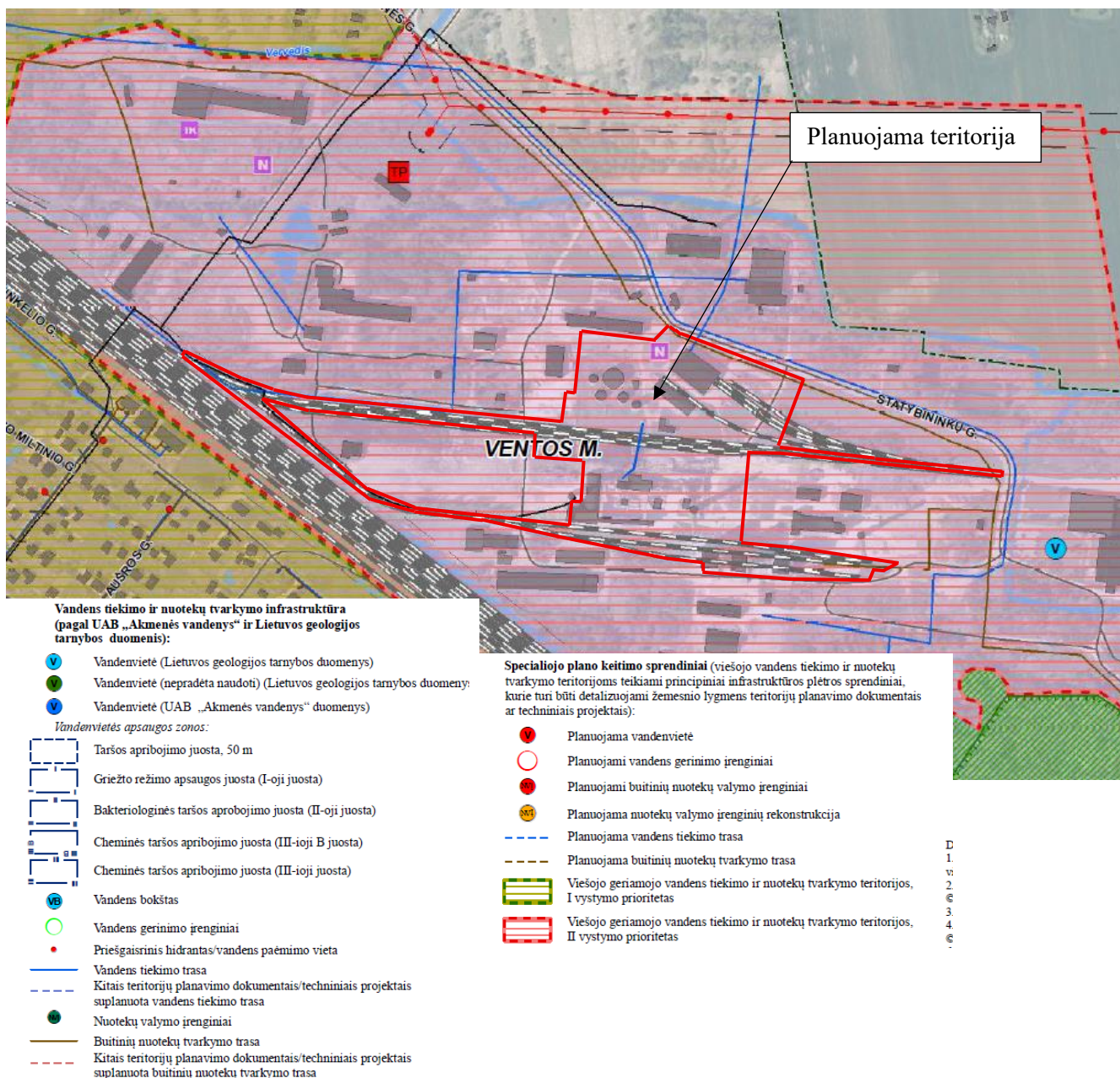
9 Pav. Ištrauka iš Akmenės rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių tinklo specialiojo plano T00005517

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Vadovaujantis Akmenės rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo T00087890 sprendinių pagrindiniu brėžiniu, planuojama teritorija patenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijas, II vystymo prioritetą, pagal Ventos m. geriamojo vandens tiekimo ir buitinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros išdėstymo schemas sprendinius, šalia planuojamos teritorijos ir planuojamoje teritorijoje yra esamos vandens tiekimo, buitinių nuotekų tvarkymo trasos (žr. 10 ir 11 pav.).



10 Pav. Ištrauka iš Akmenės rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo T00087890. Pagrindinis brėžinys Akmenės rajono savivaldybė



11 Pav. Ištrauka iš Akmenės rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo T00087890. Ventos m. geriamojo vandens tiekimo ir buitinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros išdėstymo schema

Pagal Akmenės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimą T00086474, planuojami sklypai kad. Nr. 3255/0001:0273 ir kad. Nr. 3255/0001:0136, adresu Statybininkų g. 55 ir 57 Ventos m., patenka į U_PS_F funkcinę zoną, kurioje yra pramonės ir sandėliavimo zona (I prioriteto) (žr. 12 pav.).

Ventos miesto šiaurinės dalies, Statybininkų gatvės ir gretimų teritorijų detaliojo plano koregavimas žemės sklypų, esančių Statybininkų g. 55 ir 57, ribose

K-VT-32-25-1320

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ



TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAI

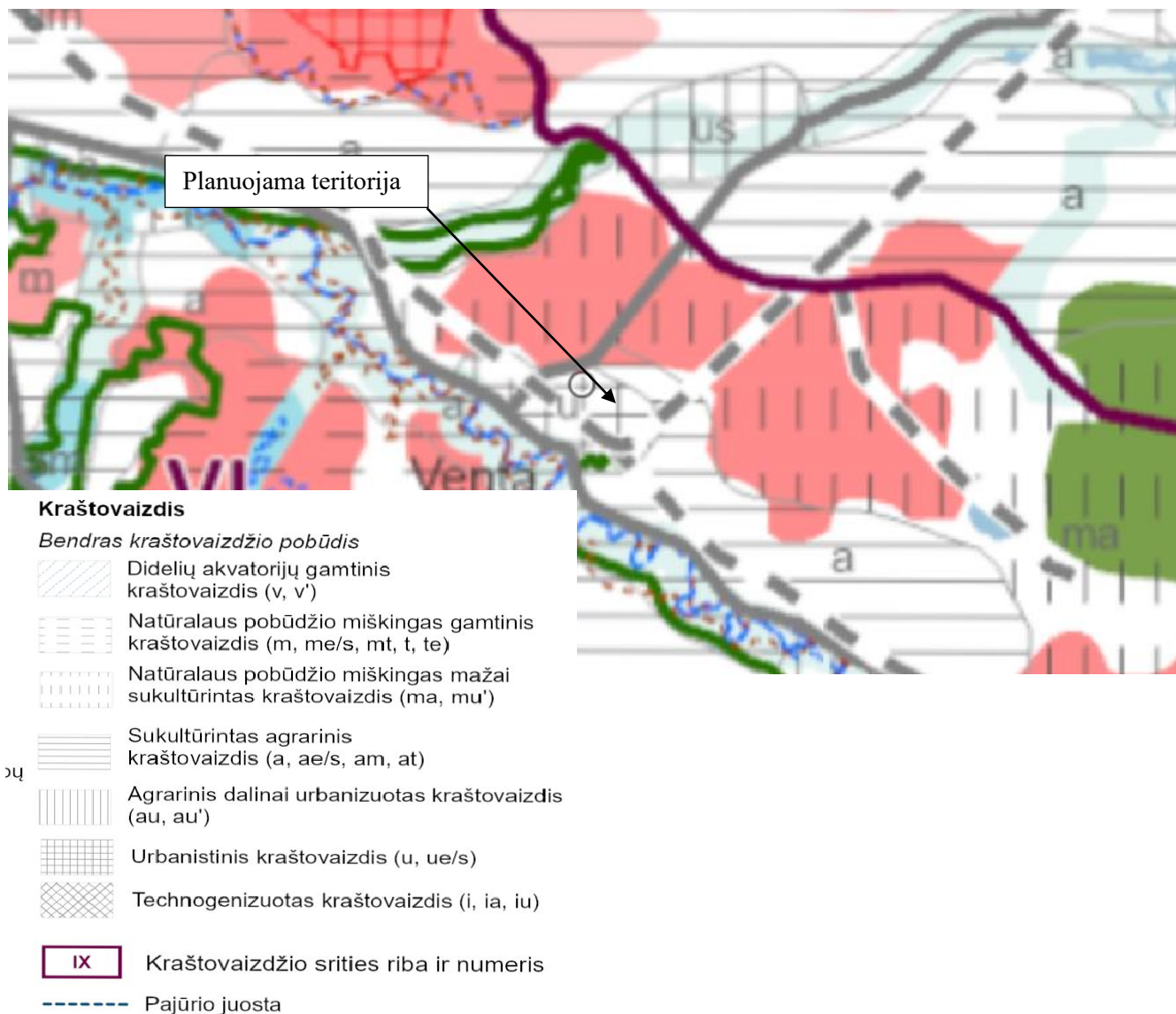
Funkcinės zonos reikšmė	Funkcinės zonos tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Igyvendinimo prioritetas	Funkcinis prioritetas	Pastabos
Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos						
Centrų zona	U_GC_F	KT;Z;M	G1;G2;V;K;P*;R;I1*;I2;B;E;Z4;Z2	1	Ui;Ur;Ri	* Galima numatoma veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms teritorijoms.
Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos	U_F	KT;Z;M	G1;G2;V;K;P*;R;I1*;I2;B;E;Z4;Z2	2	Ue;Ur;Re	* Galima numatoma veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms teritorijoms.
Pramonės ir sandėliavimo zona (I prioriteto)	U_PS_F	KT	P;K;I1;I2;B;E	1	Ug	-
Pramonės ir sandėliavimo zona (II prioriteto)	U_PS_F	KT	P;K;I1;I2;B;E	2	Ug	-
Neurbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos						
Miškų ir miškinių teritorijų zona	M_F	M;KT	M4;M1;M2;M3;N	2	Mi;Mt;Ri;Re	-
Žemės ūkio teritorijų zona	ZU_F	Z;M;KT	Z2;Z5;Z3;Z4;Z1;N;S;R;I1*;I2	2	Zi;Zt;Ni;Ne;Ri;Re	* Galima numatoma veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms teritorijoms.
Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorijos	ZU_R_F	Z;M;KT	Z3;R;Z4;Z2;Z5;Z1;N;S;I1*;I2	1	Ri;Re;Zi;Zt;Ne	* Galima numatoma veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms teritorijoms.
Konservacinės teritorijos zona	C_F	C;M	C1;M1;M2;M3	2	Ci;Ce	-
Vandenų zona	H_F	H	H4;H2;H3;H1	2	Vi;Vt;Ri;Re	-

POTENCIALŪS TARŠOS ŽIDINIAI (pagal Lietuvos geologijos tarnybos duomenis)

A	Asfaltbetonio bazė	R	Rezervuaras
AD	Automobilių demontavimo aikštelė	SA	Saugojimo aikštelė
D	Degalinė	S	Sąvartynas
G	Garažas	TK	Technikos kiemas
Z	Juodligės židiny	Vt	Valymo įrenginiai
K	Katilinė		
N	Naftos bazė		

12 Pav. Ištrauka iš Akmenės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo T00086474

Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano T00087007 sprendiniuose, planuojamoje teritorijoje bendras kraštovaizdžio pobūdis – urbanistinis (u) (žr. 13 pav.)



13 Pav. Ištrauka iš Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano T00087007