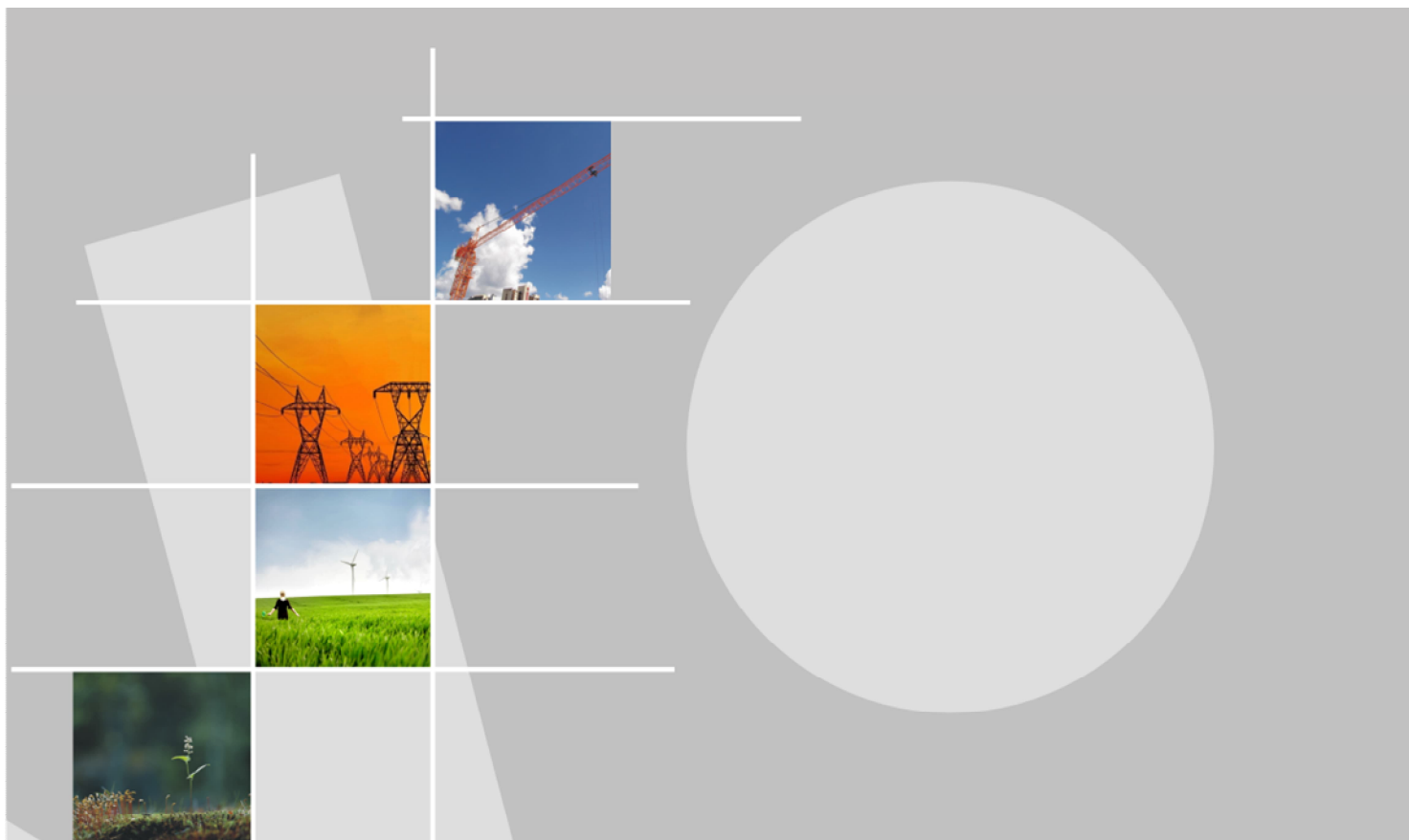


Planavimo organizatorius

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius



**ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 5637/0001:132), ESANČIO UPĖS G. 17,
KURMAIČIŲ K., KRETINGOS R., KVARTALO DETALUSIS PLANAS
TPD Nr. K-VT-56-25-1272**

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

25140 DTP-SPR-1

Planavimo organizatorius KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS, SAVANORIŲ G. 29A, LT-97111, KRETINGA

Dokumento rengėjas UAB „SWECO LIETUVA“, OZO G. 12A-1, VILNIUS
TEL. NR.: +370 614 58530, EL. P.: INFO@SWECO.LT, WWW.SWECO.LT

Rengiamo dokumento pavadinimas ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 5637/0001:132), ESANČIO UPĖS G. 17, KURMAIČIŲ K., KRETINGOS R., KVARTALO DETALUSIS PLANAS

Projekto Nr. 25140

Dokumento rūšis DETALUSIS TERITORIJŲ PLANAVIMAS

Dokumento tipas	KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI	Byla (knyga)	DTP-SPR-AR
		Bylos laida	0
		Bylos išleidimo data	2026-10-07

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
UAB „Sweco Lietuva“	TPV	ASTA KAZLAITĖ	A1459	
	Architektė	ILONA DVARECKAITĖ-GOLMONT		
	Vad. specialistė	AUKSĖ STANIENĖ		

TURINYS

1.	IVADAS.....	4
1.1	Bendrieji duomenys.....	4
2.	ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS	7
2.1	Bendrieji duomenys apie planuojamą teritoriją	7
2.2	Konteksto ir planuojamos teritorijos vertinimas	16
2.2.1	Planuojamos teritorijos padėtis	16
2.2.2	Planuojamos teritorijos urbanizacijos laipsnis	17
2.2.3	Susisiekimo sistema.....	19
2.2.4	Inžinerinė infrastruktūra.....	20
2.2.5	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.....	28
2.2.6	Nekilnojamas kultūros paveldas	29
2.2.7	Kitos saugomos teritorijos	29
2.2.8	Gamtinė aplinka	30
2.3	Aplinkos būklė	35
2.3.1.	Oro tarša ir būklė.....	35
2.3.2.	Aplinkos triukšmas	36
2.3.3.	Paviršinio vandens monitoringas	38
2.4	Teritorijoje galiojančių planavimo dokumentų analizė	42
2.5	Bendrieji planai.....	43
2.6	Specialieji planai	49
2.7	Kiti teritorijų planavimo dokumentai	51
3.	KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI	52
3.1	Pagrindinės sprendinius formuojančios probleminės situacijos.....	52
3.2	Konkretizuotų sprendinių formavimo principai	52
3.3	Teritorijos naudojimo reglamentai	56
3.4	Susisiekimo infrastruktūra	86
3.5	Inžinerinė infrastruktūra.....	90
3.6	Priešgaisriniai reikalavimai	96
3.7	Visuomenės sveikata	99
3.8	Kiti detaliojo plano sprendiniai	99
4.	SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PROGRAMA	102

BRĖŽINIAI

1. Pagrindinis brėžinys. M1: 1000;
2. Servitutų nužymėjimo brėžinys. M 1: 1000;
3. Koordinuotų posūkio taškų kampų nužymėjimo brėžinys. M 1: 1000.

1. ĮVADAS

1.1 Bendrieji duomenys

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypo (kadastro Nr. 5637/0001:132), esančio Upės g. 17, Kurmaičių k., Kretingos r., kvartalo detalusis planas.

Teritorijų planavimo dokumento rengimo numeris inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinės sistemos (TPS "Vartai") LR teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje posistemėje (TPDRIS, TPD Nr. K-VT-56-25-1272).

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo: vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Planavimo pagrindas: Kretingos rajono savivaldybės mero 2025 rugpjūčio 21 d. potvarkis Nr. V3-470 „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 5637,0001:132), esančio Upės g. 17, Kurmaičių k., Kretingos r., kvartalo detaliojo plano rengimo“; Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. rugsėjo 11 d. įsakymas Nr. A1-605 „Dėl detaliojo plano rengimo, planavimo tikslų ir planavimo darbų programos tvirtinimo“ (Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2026-07-31 įsakymas Nr. A1-472 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. rugsėjo 11 d. įsakymo Nr. A1-605 „Dėl detaliojo plano rengimo, planavimo tikslų ir planavimo darbų programos tvirtinimo“ pakeitimo“).

Planavimo organizatorius: Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių g. 29A, LT-97111 Kretinga. Tel. +370 445 51031, +370 445 43868, el. paštas: savivaldybe@kretinga.lt, www.kretinga.lt.

Planavimo iniciatorius: UAB "Memel tactical group" Turgaus g. 10-25, Klaipėda, LT-91247.

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Sweco Lietuva“, Ozo g. 12A-1, LT-08200 Vilnius, tel. +370 614 58530, el. paštas info@sweco.lt, interneto svetainė www.sweco.lt.

Planuojamos teritorija: žemės sklypas (kadastro Nr. 5637/0001:132), esantis Upės g. 17, Kurmaičių k., Kretingos r., žemės sklypai (kadastro Nr. 5637/0001:82, 5637/0001:274, 5637/0001:742, 5637/0001:464, 5637/0001:942), esantys Kurmaičių k., Kretingos r.

Planuojamos teritorijos plotas: apie 24,3 ha (vadovaujantis detaliojo plano planavimo darbų programa, patvirtinta Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. rugsėjo 11 d. įsakymu Nr. A1-605 „Dėl detaliojo plano rengimo, planavimo tikslų ir planavimo darbų programos tvirtinimo“ (Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2026-07-31 įsakymas Nr. A1-472 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. rugsėjo 11 d. įsakymo Nr. A1-605 „Dėl detaliojo plano rengimo, planavimo tikslų ir planavimo darbų programos tvirtinimo“ pakeitimo“). Planuojamos teritorijos ribos ir plotas nustatytas esamų žemės sklypų ir komunikacijų koridorių ribų pagrindu);

Vadovaujantis VĮ Registrų centro teikiamais nekilnojamojo turto registro duomenimis apie žemės sklypus, 2025 rugsėjo 18 d. keitėsi detaliuoju planu planuojamos teritorijos ribose esančių žemės sklypų kad Nr.: 5637/0001:0132, 5637/0001:0464, 5637/0001:0274, 5637/0001:0082 erdviniai duomenys. Dėl žemės sklypų ribų pokyčių patikslintas planuojamos teritorijos plotas – 23,76 ha.

Planavimo darbų programa:

Tikslai: teritorijos pertvarkymas, padalinimas, naudojimo paskirties ir būdų nustatymas, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų suplanavimas detalizuojant Bendrajame plane nustatytus teritorijos tvarkymo ir naudojimo privalomuosius reikalavimus.

Uždaviniai:

1. nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus pagal Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. 1 d., 3 d., nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
2. 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;
3. suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą.

Detaliajame plane nustatomi įstatymais pagrįsti papildomi aplinkosaugos, klimato kaitos poveikio švelninimo ir atsparumo ekstremaliems klimato reiškiniams stiprinimo, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimai, urbanistiniai ir architektūriniai, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo, visuomenės sveikatos saugos ar kiti teritorijos naudojimo reglamentai:

1. parengti racionalią susisiekimo sistemą, įvardinant privažiavimo kelių kategorijas, įvertinant gretimų suplanuotų ir planuojamų teritorijų susisiekimo sistemos sprendinius;
2. rezervuoti teritorijas, jų dalis inžinerinių tinklų plėtrai;
3. numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
4. numatyti pagal normatyvus priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotą;
5. nurodyti ir išlaikyti gretimų sklypų sanitarines apsaugos zonos ribas ir tvarkymo režimą;
6. įvertinti gretimų suplanuotų ir planuojamų teritorijų inžinerinės infrastruktūros sprendinius;
7. įvertinti visus teritorijoje galiojančius ir šalia planuojamos teritorijos patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus.

Tyrimų ir (ar) galimybių studijų atlikimas: atlikti nebūtina.

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) atlikimas: SPAV reikalingumą numato Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimu Nr. 1467.

Atviro konkurso geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti rengimas: rengti nebūtina.

Teritorijų vystymo koncepcijos rengimas: rengti nebūtina.

Detaliojo plano rengimo etapai: parengiamasis, rengimo, baigiamasis.

Viešinimo procedūrų užtikrinimas: vadovautis Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“.

Planavimo terminai: kol galioja institucijų išduotos planavimo sąlygos.

Teritorijų planavimo sąlygos:

1. Lietuvos kariuomenės 2025-09-25 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG42049430;
2. AB "Energijos skirstymo operatorius" 2025-09-25 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG42075783;
3. VĮ Transporto kompetencijų agentūros 2025-09-25 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG42090471;
4. AB "Via Lietuva" 2025-09-26 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG42146280;
5. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2025-09-30 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG42270882;
6. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2025-10-01 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG42339943;
7. AB „Telia Lietuva“ 2025-10-01 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG42361170;
8. Aplinkos apsaugos agentūros 2025-10-02 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG42407289;
9. Kretingos rajono savivaldybės administracijos 2025-10-02 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG42433401;
10. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2025-10-06 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG42562475;
11. UAB "Kretingos vandenys" 2025-10-08 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG42675089.

2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2.1 Bendrieji duomenys apie planuojamą teritoriją

Planuojama teritorija yra Kretingos rajono savivaldybės Kretingos seniūnijoje, Kurmaičių kaime. Planuojama teritorija išsidėsčiusi Kurmaičių kaimo pietinėje dalyje, Padvarių tvenkinio gretimybėje. Planuojama teritorija ribojasi su vandens telkiniu (vakarinėje dalyje), žemės sklypais, nesuformuotais valstybinės žemės plotais.

Į planuojamą teritoriją patenkama iš šiaurinėje dalyje esančios Upės g. ir rytinėje dalyje esančio vietinės reikšmės keliuko į kuriuos patenkama iš Kaštonų g.

Planuojama teritorija užima 23,76 ha plotą (*dėl žemės sklypų ribų pokyčių patikslintas planuojamos teritorijos plotas*). Detalioju planu planuojama teritorija apima 6 žemės sklypus (kad Nr. 5637/0001:132; 5637/0001:82; 5637/0001:274; 5637/0001:742; 5637/0001:464; 5637/0001:942) ir tarp žemės sklypų įsiterpusius nesuformuotos valstybinės žemės plotus. Planuojama teritorija tiesiniu atstumu apie 4 km nutolusi nuo Kretingos miesto centrinės dalies.

2.1.1. lentelė. Pagrindiniai duomenys apie žemės sklypus (*Šaltinis: VĮ Registrų centras*)

Eil. Nr.	Nagrinėjamas žemės sklypas (Nr.1p)	
1.	Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos sen., Kurmaičių k., Upės g. 17
2.	Unikalus daikto numeris	5637-0001-0132
3.	Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	5637/0001:132 Kurmaičių k. v.
4.	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
5.	Žemės sklypo plotas	19.9875 ha
6.	Užstatyta teritorija	19.4987 ha
7.	Vandens telkinių plotas	0.0630 ha
8.	Kitos žemės plotas	0.4258 ha
9.	Nusausintas žemės plotas	12.9868 ha
10.	Žemės sklype Nekilnojamojo turto registre registruoti statiniai	5699-3003-6038 (Pastatas – Katilinė); 5696-1007-0085 (Pastatas – Paukštidė); 5699-3003-6027 (Pastatas – Mazutinė); 5696-1007-0152 (Pastatas – Paukštidė); 5699-3003-6016 (Pastatas – Siurblinė); 5696-1007-0052 (Pastatas – Paukštidė); 5696-1007-0074 (Pastatas – Paukštidė); 5696-1007-0014 (Pastatas – Paukštidė); 5696-1007-0041 (Pastatas – Paukštidė); 5696-1007-0030 (Pastatas – Paukštidė); 5696-1007-0109 (Pastatas – Paukštidė);

		5696-1007-0063 (Pastatas – Paukštidė); 5696-1007-0130 (Pastatas – Paukštidė); 5696-1007-0174 (Pastatas – Paukštidė); 5696-1007-0114 (Pastatas – Paukštidė); 5696-1007-0021 (Pastatas – Paukštidė); 5696-1007-0096 (Pastatas – Katilinė); 5696-1007-0121 (Pastatas – Sandėlis); 5696-1007-0163 (Pastatas – Daržinė); 5696-1007-0209 (Pastatas – Transformatorinė); 5696-1007-0212 (Pastatas – Transformatorinė); 5696-1007-0185 (Pastatas – Siurblinė); 5696-1007-0141 (Pastatas – Sarginė); 5696-1007-0196 (Pastatas – Siurblinė); 5699-3003-6049 (Kiti inžineriniai statiniai – Kieno statiniai (kiemo aikštelė, tvora, šulinys, rezervuarai (6vnt.))); 5696-1007-0226 (Kiti inžineriniai statiniai – Kieno statiniai (lauko tualetas, tvora, kiemo aikštelė); 5697-2018-3011 (Pastatas – Transformatorinė), adresas: Kretingos r. sav., Kretingos sen., Kurmaičių k., Upės g. 17A; 5698-6008-9010 (Pastatas – Transformatorinė), adresas: Kretingos r. sav., Kretingos sen., Kurmaičių k., Upės g. 17C; 5698-8008-5014 (Pastatas – Transformatorinė), adresas: Kretingos r. sav., Kretingos sen., Kurmaičių k., Upės g. 17B.
11.	Nuosavybė	UAB "Memel tactical group" (žemės sklypas, pastatai, statiniai); AB "Energijos skirstymo operatorius" (pastatai: Nr. 5697-2018-3011; 5698-6008-9010; 5698-8008-5014).
12.	Kitos daiktinės teisės	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis); 2001-10-15 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 2537; Plotas: 1.05 ha; galioja: Nuo 2001-10-29.
13.	Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	• paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis); • paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis); • miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis), plotas: 0.67 ha; • melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas: 18.40 ha; • elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 0.95 ha;

		elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas: 0.11 ha.
14.	Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 11368 kv. m; - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 248 kv. m; - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 222 kv. m; - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 255 kv. m; - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 224 kv. m; - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 654 kv. m; - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 265 kv. m; - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 4520 kv. m; - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas: 2003 kv. m; - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas: 13 kv. m.
15.	Planuojamoje teritorijoje Nekilnojamojo turto registre registruoti servitutai:	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis); 2001-10-15 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 2537; Plotas: 1.05 ha; galioja: Nuo 2001-10-29.

Eil. Nr.	Nagrinėjamas žemės sklypas (Nr.2p)	
1.	Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos sen., Kurmaičių k.
2.	Unikalus daikto numeris	4400-0747-0482
3.	Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	5637/0001:464 Kurmaičių k. v.
4.	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
6.	Žemės sklypo plotas	0.4300 ha
7.	Žemės ūkio naudmenų plotas viso	0.4300 ha

8.	Nusausintas žemės plotas	0.4300 ha
9.	Žemės sklype Nekilnojamojo turto registre registruoti statiniai	nėra
10.	Nuosavybė	Fizinis asmuo.
11.	Kitos daiktinės teisės	Įrašų nėra.
12.	Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	• melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas: 0.43 ha.
13.	Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	• elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 1938 kv. m.
14.	Planuojamoje teritorijoje Nekilnojamojo turto registre registruoti servitutai:	nėra

Eil. Nr.	Nagrinėjamas žemės sklypas (Nr.3p)	
1.	Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos sen., Kurmaičių k.
2.	Unikalus daikto numeris	4400-2182-3918
3.	Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	5637/0001:742 Kurmaičių k. v.
4.	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
6.	Žemės sklypo plotas	0.6128 ha
7.	Žemės ūkio naudmenų plotas viso	0.6082 ha
8.	Užstatyta teritorija	0.0046 ha
9.	Nusausintas žemės plotas	0.6128 ha
10.	Žemės sklype Nekilnojamojo turto registre registruoti statiniai	4400-5962-1524 (Ryšių (telekomunikacijų) tinklai – Ryšio bokštas); 4400-6081-4886 (Kiti inžineriniai statiniai – Tvora).
11.	Nuosavybė	UAB "TELE2", fizinis asmuo
12.	Kitos daiktinės teisės	Sudaryta nuomos sutartis UAB "TELE2" (žemės sklypas Nr. 4400-2182-3918, plotas: 0.01 ha).
13.	Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	• melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas: 6128.00 kv. m; • elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 511.00 kv. m; • kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas: 958.00 kv. m.

14.	Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 479 kv. m.
15.	Planuojamoje teritorijoje Nekilnojamojo turto registre registruoti servitutai:	Nėra.

Eil. Nr.	Nagrinėjamas žemės sklypas (Nr.4p)	
1.	Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos sen., Kurmaičių k.
2.	Unikalus daikto numeris	5637-0001-0274
3.	Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	5637/0001:274 Kurmaičių k. v.
4.	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
5.	Žemės sklypo plotas	0.6400 ha
6.	Žemės ūkio naudmenų plotas	0.6400 ha
7.	Nusausintas žemės plotas	0.6400 ha
8.	Žemės sklype Nekilnojamojo turto registre registruoti statiniai	nėra
9.	Nuosavybė	fizinis asmuo
10.	Kitos daiktinės teisės	-
11.	Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas: 0.64 ha; - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 0.01 ha; - kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas: 0.06 ha; - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas: 0.01 ha.
12.	Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 1316 kv. m.
13.	Planuojamoje teritorijoje Nekilnojamojo turto registre registruoti servitutai:	nėra

Eil. Nr.	Nagrinėjamas žemės sklypas (Nr.5p)	
1.	Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos sen., Kurmaičių k.
2.	Unikalus daikto numeris	5637-0001-0082

3.	Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	5637/0001:82 Kurmaičių k. v.
4.	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
5.	Žemės sklypo plotas	1.3500 ha
6.	Žemės ūkio naudmenų plotas	1.3500 ha
7.	Nusausintas žemės plotas	1.3500 ha
8.	Žemės sklype Nekilnojamojo turto registre registruoti statiniai	nėra
9.	Nuosavybė	Fiziniai asmenys
10.	Kitos daiktinės teisės	-
11.	Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	• melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas: 1.35 ha; • elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas: 0.10 ha.
12.	Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	• Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 2935 kv. m.
13.	Planuojamoje teritorijoje Nekilnojamojo turto registre registruoti servitutai:	nėra

Eil. Nr.	Nagrinėjamas žemės sklypas (Nr.6p)*	
1.	Adresas	Kretingos r. sav., Kretingos sen., Kurmaičių k.
2.	Unikalus daikto numeris	4400-6889-9643
3.	Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	5637/0001:942 Kurmaičių k. v.
4.	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
6.	Žemės sklypo plotas	0.2407 ha
7.	Žemės ūkio naudmenų plotas	0.2407 ha
8.	Nusausintas žemės plotas	0.2407 ha
9.	Žemės sklype Nekilnojamojo turto registre registruoti statiniai	nėra
10.	Nuosavybė	LIETUVOS RESPUBLIKA
11.	Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė	Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, a. k. 188704927
12.	Kitos daiktinės teisės	-

13.	Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	• Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 941 kv. m.
14.	Planuojamoje teritorijoje Nekilnojamojo turto registre registruoti servitutai:	nėra

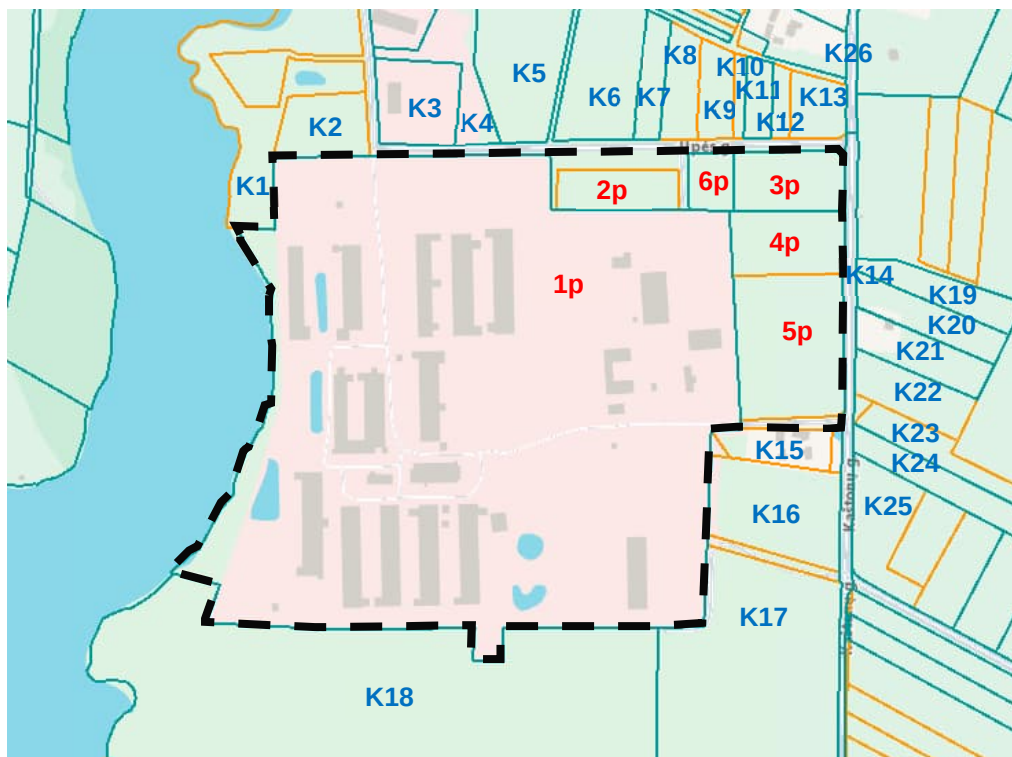
**Duomenų atnaujinimo metu 2026-06-29 nustatyta, kad planuojamos teritorijos ribose, laisvoje valstybinėje žemėje, buvo suformuotas naujas žemės sklypas, kadastrinis Nr. 5637/0001:942 (unikalus Nr. 4400-6889-9643); kadastro duomenų nustatymo data: 2026-03-02, įregistravimo pagrindas: 2026-06-14 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vyresniojo patarėjo sprendimas Nr. 1SK-12197, įrašas galioja nuo 2026-06-25.*

Vadovaujantis VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis, žemės sklypui kad Nr. 5637/0001:132, esančiame Upės g. 17, Kurmaičių k., Kretingos sen., Kretingos žr. sav., taikoma Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlyga – miško žemė (6 skyrius, 3 skirsnis), tačiau šiame sklype nėra miško žemės. Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo sprendinių konkretizavimo Inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžiniu, visa planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną (zoną "E"). Dėl šios priežasties, žemės sklypams turi būti nustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Po detaliojo plano patvirtinimo kadastrinių matavimų metu turi būti įvertintas bei atitinkamai patikslintas visiems detalioju planu planuojamiems žemės sklypams taikomų Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų sąrašas.

Planuojama teritorija ribojasi / planuojamos teritorijos gretimybėje yra šie žemės sklypai (2.1.1 pav.):

- K1. Žemės sklypas Kad. Nr. 5637/0001:655 (Unikalus Nr. 4400-1830-4857);
- K2. Žemės sklypas Kad. Nr. 5637/0001:527 (Unikalus Nr. 4400-1045-4423);
- K3. Žemės sklypas Kad. Nr. 5637/0001:108 (Unikalus Nr. 5637-0001-0108);
- K4. Žemės sklypas Kad. Nr. 5637/0001:935 (Unikalus Nr. 4400-6700-9020);
- K5. Žemės sklypas Kad. Nr. 5637/0001:181 (Unikalus Nr. 5637-0001-0181);
- K6. Žemės sklypas Kad. Nr. 5637/0001:96 (Unikalus Nr. 5637-0001-0096);
- K7. Žemės sklypas Kad. Nr. 5637/0001:63 (Unikalus Nr. 5637-0001-0063);
- K8. Žemės sklypas Kad. Nr. 5637/0001:522 (Unikalus Nr. 4400-1016-1385);
- K9. Žemės sklypas Kad. Nr. 5637/0001:561 (Unikalus Nr. 4400-1120-5531);
- K10. Žemės sklypas Kad. Nr. 5637/0001:347 (Unikalus Nr. 4400-0284-2753);
- K11. Žemės sklypas Kad. Nr. 5637/0001:168 (Unikalus Nr. 5637-0001-0168);
- K12. Žemės sklypas Kad. Nr. 5637/0001:465 (Unikalus Nr. 4400-0747-0606);
- K13. Žemės sklypas Kad. Nr. 5637/0001:193 (Unikalus Nr. 5637-0001-0193);
- K14. Žemės sklypas Kad. Nr. 5637/7001:54 (Unikalus Nr. 4400-5583-7917);
- K15. Žemės sklypas Kad. Nr. 5637/0001:84 (Unikalus Nr. 5637-0001-0084);
- K16. Žemės sklypas Kad. Nr. 5637/0001:7 (Unikalus Nr. 5637-0001-0007);
- K17. Žemės sklypas Kad. Nr. 5637/0001:133 (Unikalus Nr. 5637-0001-0133);
- K18. Žemės sklypas Kad. Nr. 5637/0001:60 (Unikalus Nr. 5637-0001-0060);
- K19. Žemės sklypas Kad. Nr. 5637/0001:403 (Unikalus Nr. 4400-0580-8046);
- K20. Žemės sklypas Kad. Nr. 5637/0001:31 (Unikalus Nr. 5637-0001-0031);
- K21. Žemės sklypas Kad. Nr. 5637/0001:273 (Unikalus Nr. 5637-0001-0273);
- K22. Žemės sklypas Kad. Nr. 5637/0001:17 (Unikalus Nr. 5637-0001-0017);
- K23. Žemės sklypas Kad. Nr. 5637/0001:407 (Unikalus Nr. 4400-0620-1810);
- K24. Žemės sklypas Kad. Nr. 5637/0001:508 (Unikalus Nr. 4400-0998-9642);
- K25. Žemės sklypas Kad. Nr. 5637/0001:759 (Unikalus Nr. 4400-2204-8339);

K26. Žemės sklypas Kad. Nr. 5637/7001:42 (Unikalus Nr. 4400-5489-5871).



2.1.1 pav. Planuojama teritorija ir jos gretimybės

Žemės sklypų plotų neatitikimo išaiškinimas

Vadovaujantis Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. spalio 22 d. įsakymu Nr. D1-349 „Dėl Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės), 54 punktu žemės sklypo plotas, apskaičiuotas nustačius nekilnojamojo daikto kadastro duomenis atliekant kadastrinius matavimus tomis pačiomis ribomis naudojant tikslesnes nei ankstesnių matavimų priemones, gali skirtis nuo Kadastro IS įregistruoto žemės sklypo ploto arba teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte suprojektuoto, bet neįregistruoto Kadastro IS žemės sklypo ploto ne daugiau kaip maksimali leistina (ribinė) ploto paklaida, nurodyta Taisyklių 42 priede, vadovaujantis Taisyklių 55 punktu. Kai žemės sklypo kadastriniai matavimai atlikti nuo GPS 1, 2 ir 3 klasių tinklų punktų ar LitPOS arba nuo su valstybiniu geodeziniu pagrindu susietų kitų globalinės padėties nustatymo sistemos nuolatinių stočių tinklo, žemės sklypo plotas negali skirtis nuo anksčiau geodeziniais prietaisais sąlyginėse ir vietinėse koordinatinių sistemose nustatyto žemės sklypo ploto daugiau kaip kadastriniams matavimams leidžiama ploto santykinė paklaida 1/1000. Kai atlikus kadastrinius matavimus nustatoma, kad žemės sklypo ploto skirtumas didesnis kaip maksimali leistina (ribinė) ploto paklaida, nustatyta vadovaujantis Taisyklėmis, arba žemės sklypo plotas skiriasi daugiau kaip kadastriniams matavimams leidžiama ploto santykinė paklaida 1/1000, turi būti atliekami Taisyklių 57 punkte nustatyti veiksmai.

Žemės sklypų plotai turi būti tikslinami po detaliojo plano patvirtinimo kadastrinių matavimų metu.

Žemės sklypo, kad. Nr. 5637/0001:464, plotų neatitikimo išaiškinimas

Rengiant detalų planą naudojami VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėto žemės sklypo, kad. Nr. 5637/0001:464 (adresas: Kretingos r. sav., Kretingos sen., Kurmaičių k.), erdviniai duomenys. Perskaičiavus sklypo ribų koordinates iš WGS 84 koordinatų sistemos (kadastrinių žemės sklypų erdviniai duomenys pateikti JSON formatu) į LKS-94 koordinatų sistemą, apskaičiuotas sklypo plotas neatitinka Nekilnojamojo turto registro išrašo Nr. 44/507627 įrašyto žemės sklypo juridinio ploto.

VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėto detalioju planu planuojamo žemės sklypo, kad. Nr. 5637/0001:464, plotas – 0,4486 ha. Nekilnojamojo turto registro išrašo Nr. 44/507627 ir 2004 m. sausio mėn. VĮ „Valstybinio žemėtvarkos instituto“ parengtame žemės sklypo, kad. Nr. 5637/0001:464, plane detalioju planu planuojamo žemės sklypo plotas – 0,43 ha (2005-12-09 sklypo ribos pažymėtos kadastro žemėlapyje).

Žemės sklypas, kad. Nr. 5637/0001:464, suformuotas atliekant preliminarinius matavimus, sklypo plotas – iki 1 ha. Žemės sklypo plano parengimui naudotas ortofotografinis žemėlapis M 1:5000 masteliu.

Remiantis Taisyklių 42 priede pateikta Maksimalių leistinų (ribinių) paklaidų tarp nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo ploto arba teritorijų planavimo dokumente suprojektuoto, bet neįregistruoto nekilnojamojo turto registre žemės sklypo ploto ir apskaičiuoto, atlikus kadastrinius matavimus, žemės sklypo ploto lentelė, žemės sklypo, kad. Nr. 5637/0001:464, plotų skirtumui taikoma maksimali leistina (ribinė) paklaida apskaičiuojama pagal formulę $\pm 0,03\sqrt{P}$ (kur P – žemės sklypo plotas, ha) ir sudaro 0,0197 ha.

VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėtas žemės sklypo plotas (0,4486 ha) yra 0,0186 ha didesnis nei Nekilnojamojo turto registro išrašo Nr. 44/507627 ir 2004 m. sausio mėn. VĮ „Valstybinio žemėtvarkos instituto“ parengtame žemės sklypo plane nurodytas plotas (0,43 ha), tačiau šis plotų skirtumas neviršija maksimalios leistinos (ribinės) paklaidos.

Žemės sklypo, kad. Nr. 5637/0001:274, plotų neatitikimo išaiškinimas

Rengiant detalų planą naudojami VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėto žemės sklypo, kad. Nr. 5637/0001:274 (adresas: Kretingos r. sav., Kretingos sen., Kurmaičių k.), erdviniai duomenys. Perskaičiavus sklypo ribų koordinates iš WGS 84 koordinatų sistemos (kadastrinių žemės sklypų erdviniai duomenys pateikti JSON formatu) į LKS-94 koordinatų sistemą, apskaičiuotas sklypo plotas neatitinka Nekilnojamojo turto registro išrašo Nr. 56/18305 įrašyto žemės sklypo juridinio ploto.

VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėto detalioju planu planuojamo žemės sklypo, kad. Nr. 5637/0001:274, plotas – 0,6731 ha. Nekilnojamojo turto registro išrašo Nr. 56/18305 ir 2002 m. gegužės mėn. VĮ „Valstybinio žemėtvarkos instituto“ parengtame žemės sklypo, kad. Nr. 5637/0001:274, plane detalioju planu planuojamo žemės sklypo plotas – 0,64 ha (2003-02-20 sklypo ribos pažymėtos kadastro žemėlapyje).

Žemės sklypas, kad. Nr. 5637/0001:274, suformuotas atliekant preliminarinius matavimus, sklypo plotas – iki 1 ha. Žemės sklypo plano parengimui naudotas ortofotografinis žemėlapis M 1:5000 masteliu.

Remiantis Taisyklių 42 priede pateikta Maksimalių leistinų (ribinių) paklaidų tarp Nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo ploto arba teritorijų planavimo dokumente suprojektuoto, bet neįregistruoto

Nekilnojamojo turto registre žemės sklypo ploto ir apskaičiuoto, atlikus kadastrinius matavimus, žemės sklypo ploto lentelė, žemės sklypo, kad. Nr. 5637/0001:274, plotų skirtumui taikoma maksimali leistina (ribinė) paklaida apskaičiuojama pagal formulę $\pm 0,03\sqrt{P}$ (kur P – žemės sklypo plotas, ha) ir sudaro 0,024 ha.

VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėtas žemės sklypo plotas (0,6731 ha) yra 0,0331 ha didesnis nei Nekilnojamojo turto registro išraše Nr. 56/18305 ir 2002 m. gegužės mėn. VĮ „Valstybinio žemėtvarkos instituto“ parengtame žemės sklypo plane nurodytas plotas (0,64 ha). Šis skirtumas viršija maksimalią leistiną (ribinę) paklaidą, todėl kadastrinių matavimų metu turės būti atliekami Taisyklių 57 punkte nustatyti veiksmai.

Žemės sklypo, kad. Nr. 5637/0001:82, plotų neatitikimo išaiškinimas

Rengiant detalų planą naudojami VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėto žemės sklypo, kad. Nr. 5637/0001:82 (adresas: Kretingos r. sav., Kretingos sen., Kurmaičių k.), erdviniai duomenys. Perskaičiavus sklypo ribų koordinates iš WGS 84 koordinatų sistemos (kadastrinių žemės sklypų erdviniai duomenys pateikti JSON formatu) į LKS-94 koordinatų sistemą, apskaičiuotas sklypo plotas neatitinka Nekilnojamojo turto registro išraše Nr. 56/8580 įrašyto žemės sklypo juridinio ploto.

VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėto detalioju planu planuojamo žemės sklypo, kad. Nr. 5637/0001:82, plotas – 1,4258 ha. Nekilnojamojo turto registro išraše Nr. 56/8580 ir 2002 m. birželio mėn. VĮ „Valstybinio žemėtvarkos instituto“ parengtame žemės sklypo, kad. Nr. 5637/0001:82, plane detalioju planu planuojamo žemės sklypo plotas – 1,35 ha (2002-06-26 sklypo ribos pažymėtos kadastro žemėlapyje).

Žemės sklypas, kad. Nr. 5637/0001:82, suformuotas atliekant preliminarinius matavimus, sklypo plotas – iki 1 ha. Žemės sklypo plano parengimui naudotas ortofotografinis žemėlapis M 1:5000 masteliu.

Remiantis Taisyklių 42 priede pateikta Maksimalių leistinų (ribinių) paklaidų tarp Nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo ploto arba teritorijų planavimo dokumente suprojektuoto, bet neįregistruoto Nekilnojamojo turto registre žemės sklypo ploto ir apskaičiuoto, atlikus kadastrinius matavimus, žemės sklypo ploto lentelė, žemės sklypo, kad. Nr. 5637/0001:82, plotų skirtumui taikoma maksimali leistina (ribinė) paklaida apskaičiuojama pagal formulę $\pm 0,03\sqrt{P}$ (kur P – žemės sklypo plotas, ha) ir sudaro 0,0349 ha.

VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėtas žemės sklypo plotas (1,4258 ha) yra 0,0758 ha didesnis nei Nekilnojamojo turto registro išraše Nr. 56/8580 ir 2002 m. birželio mėn. VĮ „Valstybinio žemėtvarkos instituto“ parengtame žemės sklypo plane nurodytas plotas (1,35 ha). Šis skirtumas viršija maksimalią leistiną (ribinę) paklaidą, todėl kadastrinių matavimų metu turės būti atliekami Taisyklių 57 punkte nustatyti veiksmai.

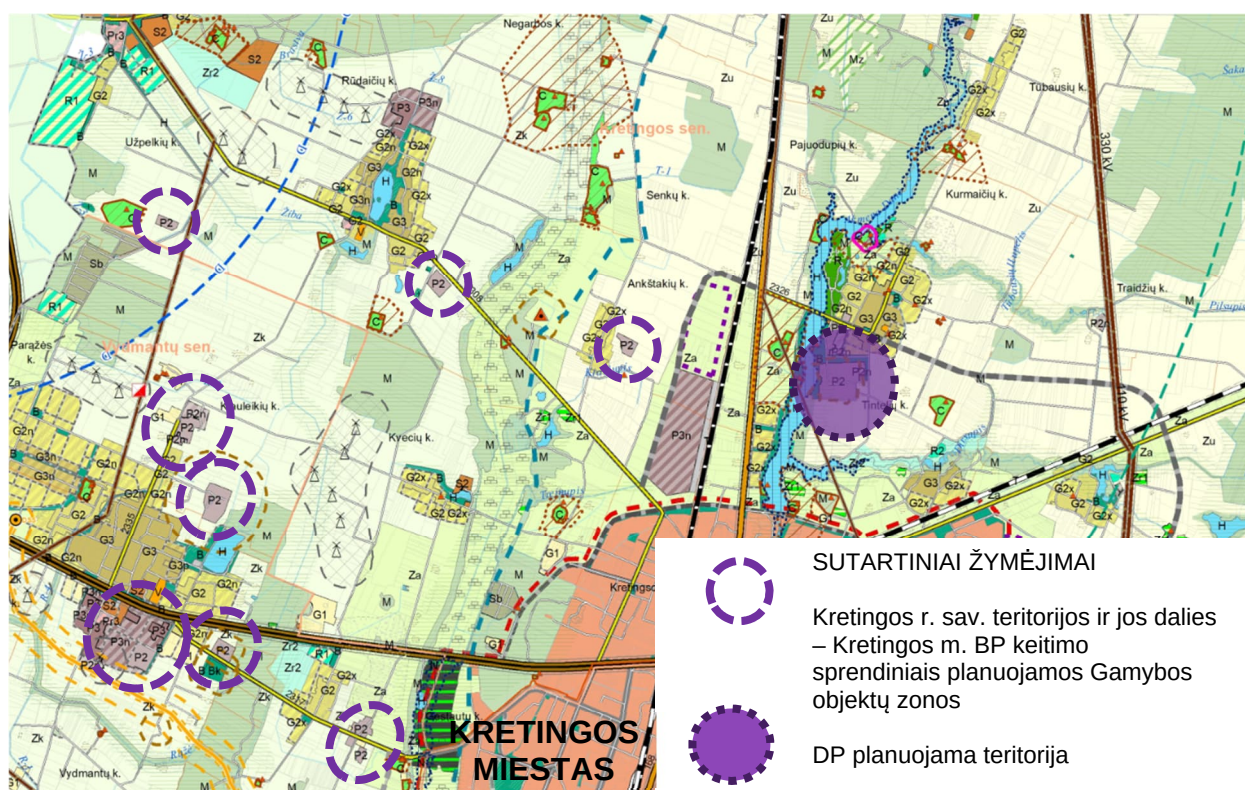
2.2 Konteksto ir planuojamos teritorijos vertinimas

2.2.1 Planuojamos teritorijos padėtis

Planuojama teritorija išsidėsčiusi Kurmaičių kaimo pietinėje dalyje, iš šiaurinės pusės ribojama Upės gatvės, iš vakarų – Kaštonų g., iš rytų – Padvarių tvenkinio.

Detaliuoju planu planuojama teritorija apima pastatais užstatytą žemės sklypą, kuriame buvo įsikūręs AB „Vievio paukštyno“ Kurmaičių filialo kompleksas. Šiame komplekse buvo vykdomas intensyvus paukščių auginimas (vištų cechas). Į šiaurę nuo planuojamos teritorijos yra medienos gaminių (medinių langų, durų, lovų ir medinių sodo namelių) gamykla – UAB „P. Varkojis ir Ko“, dar šiauriau – gyvenamosios teritorijos.

Planuojamos teritorijos padėtis vertinama atsižvelgiant į Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano, pakeisto Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. gegužės 13 d. sprendimu Nr. T2-178 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ sprendinius (2.2.1.1 pav.).



2.2.1.1 pav. Ištrauka iš Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. gegužės 13 d. sprendimu Nr. T2-178, Pagrindinio brėžinio (Kretingos rajono savivaldybės teritorija)

2.2.2 Planuojamos teritorijos urbanizacijos laipsnis

Planuojama teritorija patenka į urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas. Detaliuoju planu planuojamas žemės sklypas, esantis Upės g. 17, Kurmaičių k., Kretingos r., yra užstatytas, kita teritorijos dalis neužstatyta. Minėtame sklype yra 29 statiniai (išvardinti 2.1 poskyryje prie pagrindinių duomenų apie žemės sklypus), tarp jų – 13 paukštidžių, sandėlis, katilinė, daržinė.

Užstatymo tankis ir intensyvumas

Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

Esamas užstatyto žemės sklypo (kad Nr. 5637/0001:132) užstatymo tankis – 13,51%.

Užstatymo intensyvumas – teritorijos panaudojimo efektyvumą nusakantis užstatymo rodiklis, išreiškiamas sklypo pastatų bendrųjų plotų sumos santykiu su sklypo plotu (bendrojo ploto tankis) arba sklypo pastatų statybinių tūrių sumos santykiu su sklypo plotu (tūrio tankis). Pramonės ir sandėliavimo ar inžinerinės infrastruktūros teritorijose nustatomas užstatymo tūrio rodiklis – statinių tūrio santykis su žemės sklypo plotu.

Esamas užstatyto žemės sklypo (kad Nr. 5637/0001:132) užstatymo tūrio tankis – 0,43.

Užstatymo aukštis

Planuojamoje užstatyto žemės sklypo (kad Nr. 5637/0001:132) teritorijoje vyrauja 1 aukšto pastatai.

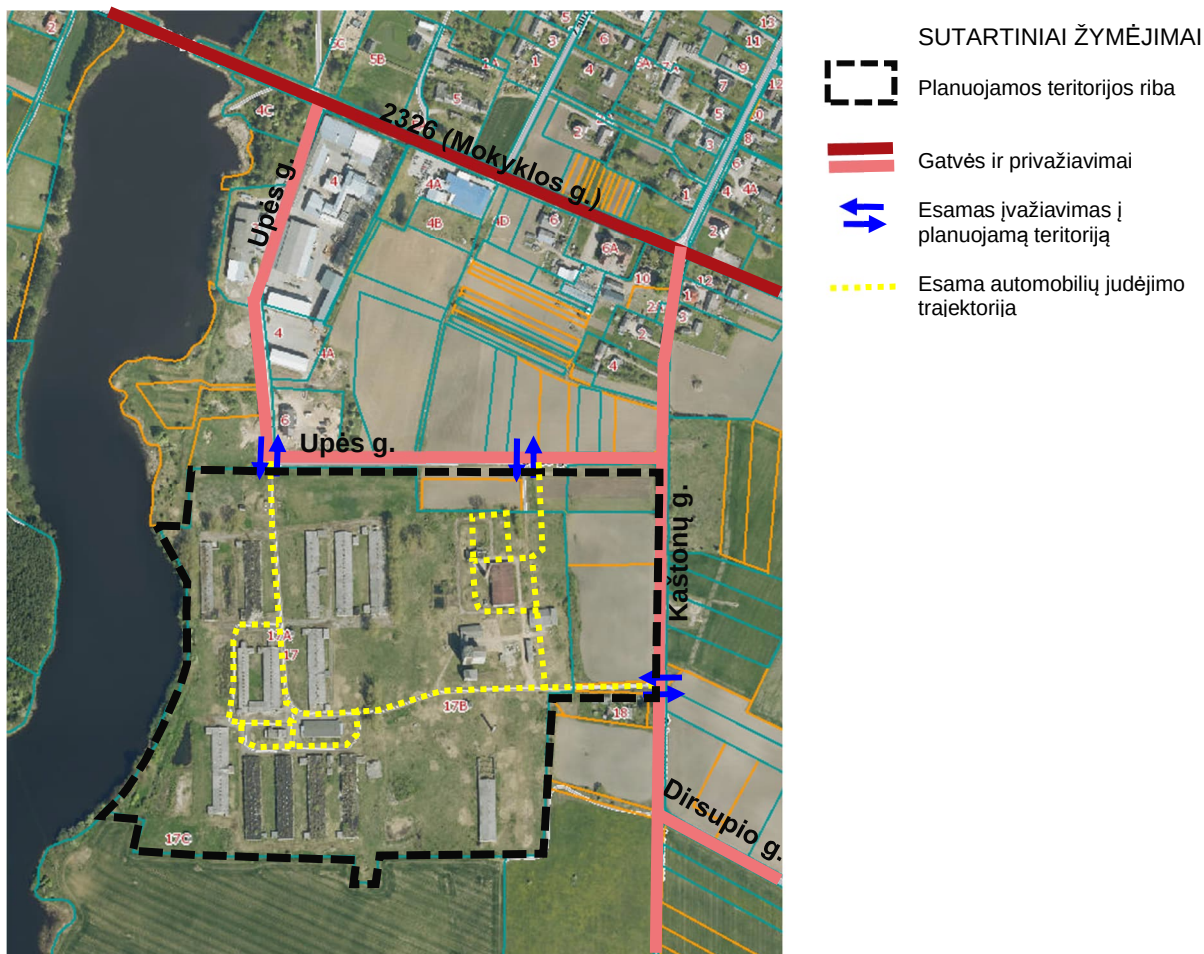
Užstatymo tipas

Užstatymo tipas – teritorijos urbanistinių charakteristikų visuma, apimanti teritorijai būdingą pastatų ir erdvių išdėstymą bei parametrus. Užstatymo tipas nusako galimą atskirų objektų parametrų (užstatymo aukštis, tankis, intensyvumas, išsidėstymas sklype) erdvinę išraišką.

Planuojama teritorija užstatyta kompleksiskai žemės ūkio gamybos pastatais.

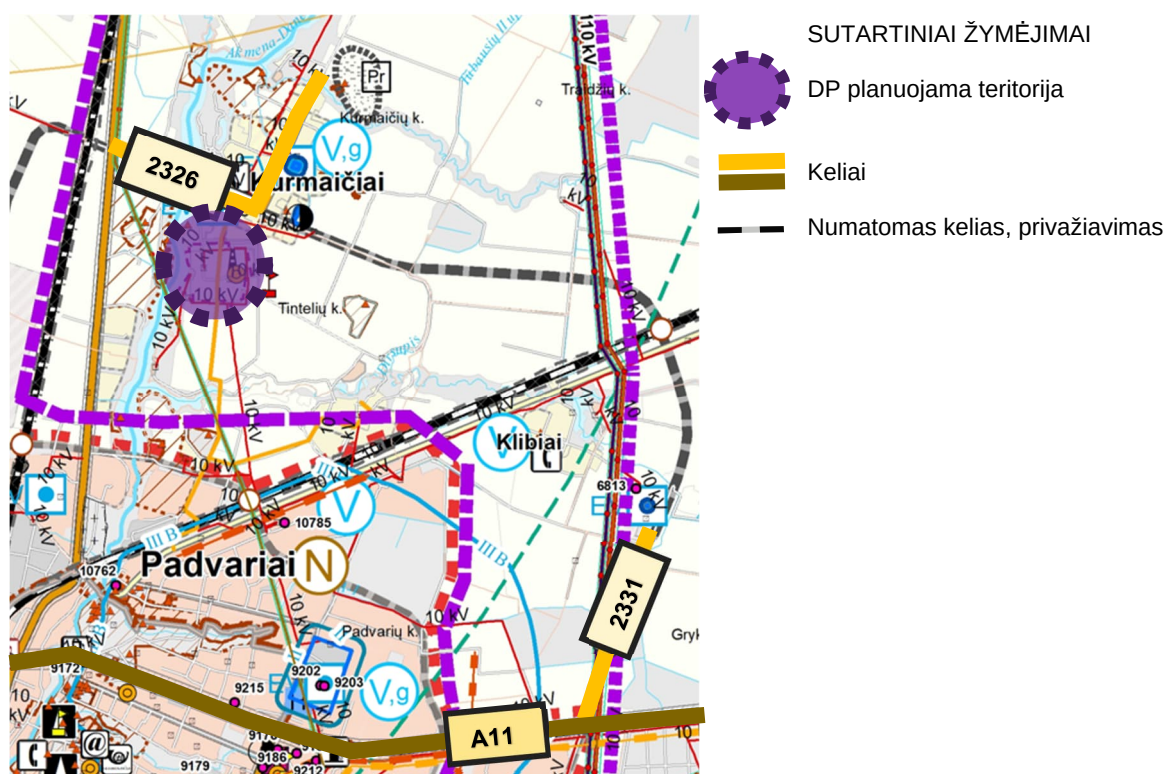
2.2.3 Susisiekimo sistema

Į planuojamą teritoriją patenkama iš šiaurinės teritorijos pusės su teritorija besiribojančia Upės gatve bei iš vakarinės – su teritorija besiribojančios Kaštonų gatvės, kuriai suformuotas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo žemės sklypas. Upės ir Kaštonų gatvės pasiekiamos iš rajoninio kelio Nr. 2326 (privažiuojamasis kelias prie Kurmaičių nuo kelio Kretinga–Skuodas). Su teritorija besiribojančios gatvės bei gatvės / privažiavimai planuojamoje teritorijoje yra neasfaltuoti. Upės g. yra laisvoje valstybinėje žemėje, sklypas(-ai) nesuformuoti (2.2.3.1 pav.).



2.2.3.1. pav. Susisiekimo sistema (schema sudaryta rengėjo)

Planuojamos teritorijos gretimybėse Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. gegužės 13 d. sprendimu Nr. T2-178, sprendiniais yra numatomas kelias / apvažiavimas, jungiantis du rajoninius kelius – Nr. 2326 (privažiuojamasis kelias prie Kurmaičių nuo kelio Kretinga–Skuodas) su Nr. 2331 (Legučiai – Šalpėnai – Judrėnai), kuris įsijungia į A11 (Šiauliai – Palanga). Bendrajame plane numatyta jungtis tarp šių dviejų rajoninių kelių į planuojamą teritoriją nepatenka (2.2.3.2 pav.).



2.2.3.2 pav. Ištrauka iš Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. gegužės 13 d. sprendimu Nr. T2-178, Inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinio (Kretingos rajono savivaldybės teritorija)

2.2.4 Inžinerinė infrastruktūra

Vandens tiekimo, buitinių nuotekų, paviršinių (lietaus vandens) nuotekų tinklai

Geriamąjį vandenį Kurmaičių k. gyventojams ir įmonėms centralizuotai tiekia viešasis geriamojo vandens tiekėjas ir nuotekų tvarkytojas UAB „Kretingos vandenys“. Artimiausi UAB „Kretingos vandenys“ centralizuoti vandentiekio tinklai yra Žalioji arba Akmenos gatvėse, Kurmaičių k., Kretingos r. sav., buitinių nuotekų tinklai yra Kaštonų arba Mokyklos gatvėse, Kurmaičių k., Kretingos r. sav. Žemės sklypas, esantis Upės g. 17, Kurmaičių k., Kretingos r., aprūpintas vietiniais vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklais, paviršinių nuotekų surinkimo sistema yra nepakankamai išplėtotą (2.2.4.1 pav., 2.2.4.6 pav., 2.2.4.8 pav.).

Planuojamoje teritorijoje esantis žemės sklypas kad. Nr. 5637/0001:132 aprūpintas vietiniais vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklais:

- Žemės sklypo kad. Nr. 5637/0001:132 aprūpinimui yra įrengti du arteziniai gręžiniai (Unikalus Nr. 5696-4012-0058; 5696-4012-0069) ir vandentiekio tinklai. Vienas gręžinys išsidėstęs žemės sklypo

ribose, kitas – į šiaurės rytus nuo planuojamos teritorijos. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo registro Nr. 50/138130 duomenimis, artezinių gręžinių ir vandentiekio tinklų fizinio nusidėvėjimo procentas – 75%.

- Žemės sklypo kad. Nr. 5637/0001:132 aprūpinimui yra įrengti nuotekų šalinimo tinklai: fekalinė ir spaudiminė kanalizacija. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo registro Nr. 50/138130 duomenimis, nuotekų šalinimo tinklų fizinio nusidėvėjimo procentas – 75%.

Požeminio vandens vandenvietės

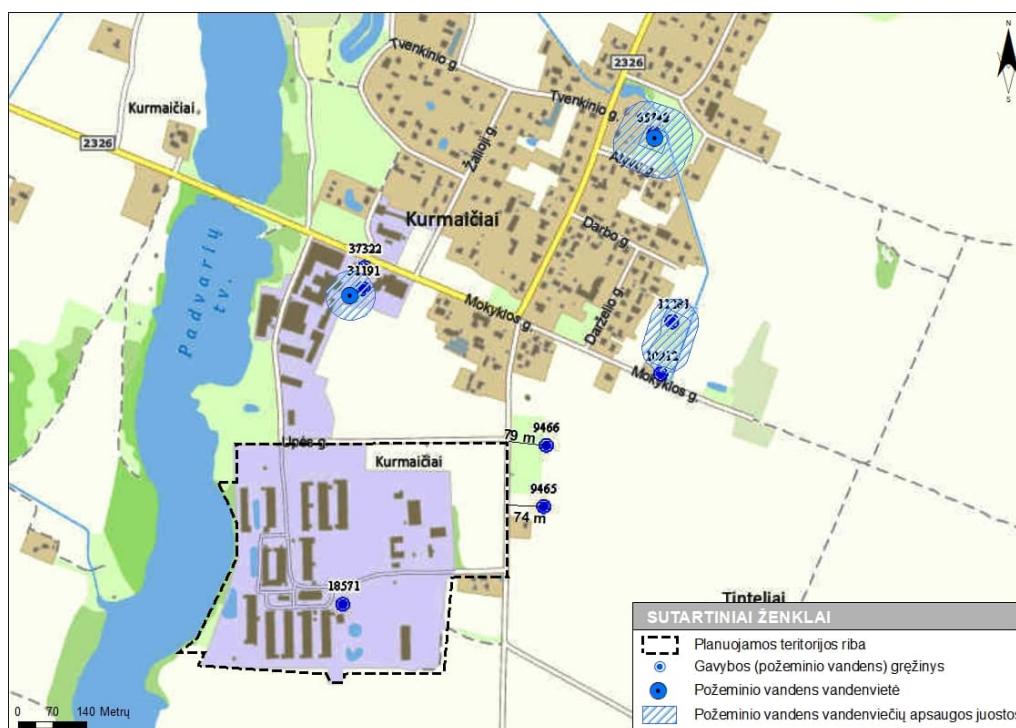
Remiantis Lietuvos geologijos tarnybos (toliau LGT) Žemės gelmių registre esančiu Požeminio vandens vandenviečių žemėlapiu, Kurmaičių k. yra 2 veikiančios bei planuojamai teritorijai artimiausios požeminio vandens vandenvietės (2.2.4.1 pav.):

- naudojama UAB „Rasa“ (Kretingos r.) gėlo vandens vandenvietė (Reg. Nr. 3922), esanti Klaipėdos apskr., Kretingos r. sav., Kretingos sen., Kurmaičių k., 358 m nuo planuojamos teritorijos;
- naudojama Kurmaičių (Kretingos r.) gėlo vandens vandenvietė (Reg. Nr. 3024), esanti Klaipėdos apskr., Kretingos r. sav., Kretingos sen., Kurmaičių k., 795 m nuo planuojamos teritorijos.

Gręžiniai

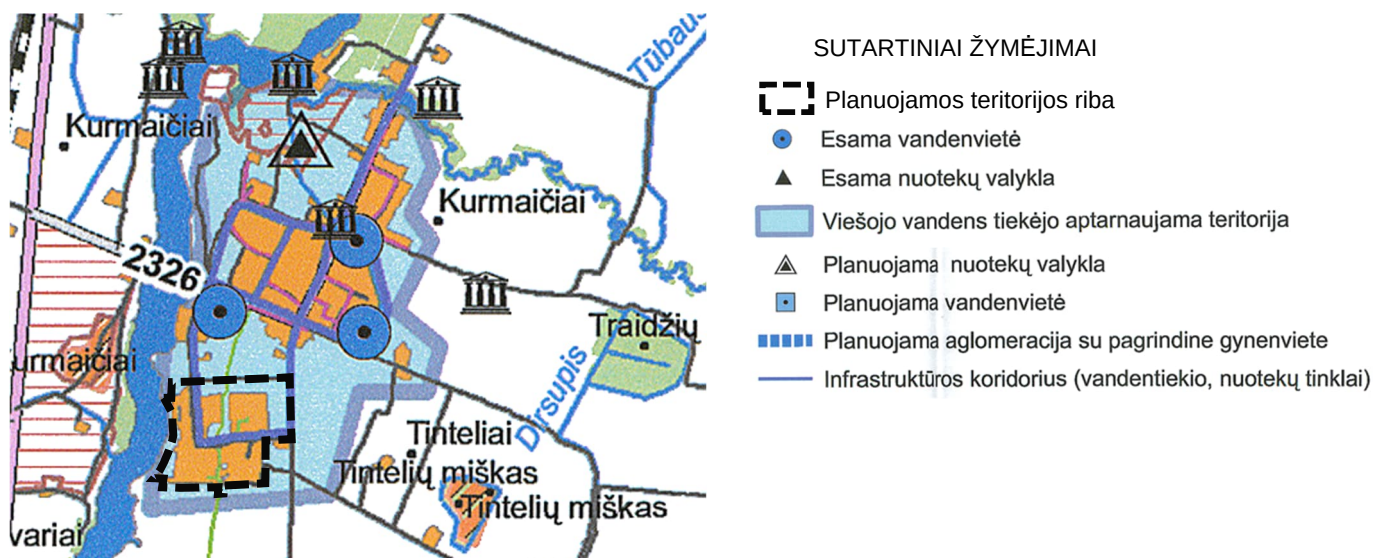
Remiantis LGT Žemės gelmių registre esančiu Gręžinių žemėlapiu, planuojamai teritorijai artimiausi šie pavieniai požeminio vandens gavybos gręžiniai (2.2.4.1 pav.):

- veikiantis gavybos (gėlo vandens) gręžinys (Nr. 18571), esantis Klaipėdos apskr., Kretingos r. sav., Kretingos sen., Kurmaičių k., esantis planuojamoje teritorijoje;
- veikiantis gavybos (gėlo vandens) gręžinys (Nr. 9465), esantis Klaipėdos apskr., Kretingos r. sav., Kretingos sen., Kurmaičių k., esantis 180 m atstumu R kryptimi nuo planuojamos teritorijos;
- veikiantis gavybos (gėlo vandens) gręžinys (Nr. 9466), esantis Klaipėdos apskr., Kretingos r. sav., Kretingos sen., Kurmaičių k., esantis 199 m atstumu ŠR kryptimi nuo planuojamos teritorijos.



2.2.4.1 pav. Požeminio gėlo vandens gavybos gręžiniai ir požeminio vandens vandenvietės planuojamos teritorijos atžvilgiu

Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, Kurmaičių kaimas patenka į viešojo vandens tiekėjo aptarnaujamą teritoriją, planuojamoje teritorijoje eina infrastruktūros koridorius (vandentiekio, nuotekų tinklai) (2.2.4.2 pav.).



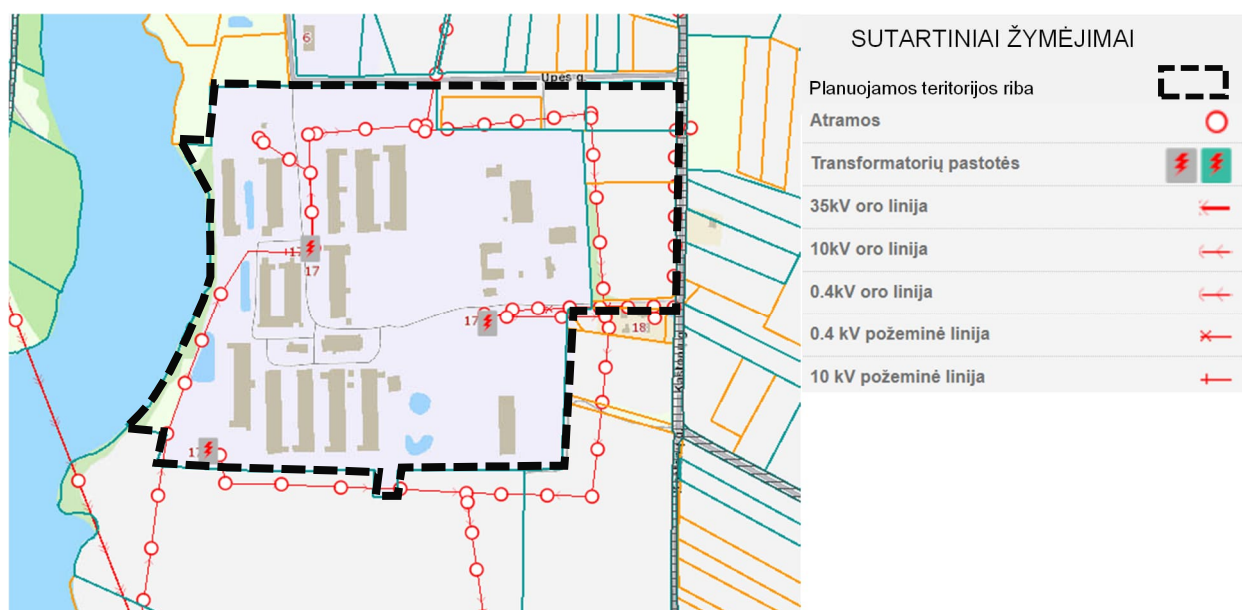
2.2.4.2 pav. Ištrauka iš Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros SP Sprendinių brėžinio

Planuojama teritorija aprūpinta elektros tinklais. Elektros perdavimo sistemos operatorius yra Litgrid AB, elektros energijos skirstymo sistemos operatorius yra AB „Energijos skirstymo operatorius“ (AB ESO). Nuo

aukštos įtampos transformatorių pastočių elektros energija vartotojams perduodama elektros skirstomaisiais tinklais.

Planuojamos teritorijos gretimybėje vakarinėje, pietvakarių pusėje praeina aukštos įtampos 35kV elektros oro linija. Planuojamoje teritorijoje bei už jos ribų nutiesti 0,4 kV ir 10 kV skirstomieji elektros energijos perdavimo tinklai (požeminės kabelinės bei antžeminės oro linijos) (esama elektros tinklų infrastruktūra vaizduojama 2.2.4.3. pav.).

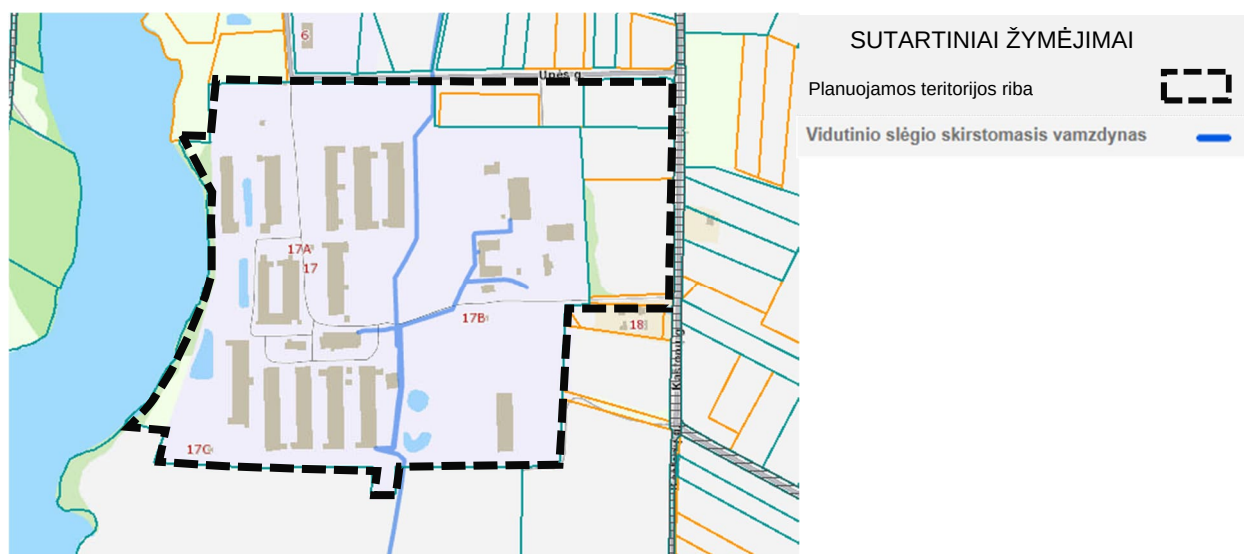
Planuojamoje teritorijoje numatant naują statybą būtina vadovautis Energetikos ministro 2012 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. 1-127 patvirtintu Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prisijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašu. Aprašo 54 punktą numato, kad „vartotojo, gamintojo ar kitų asmenų pageidaujami perkelti ar rekonstruoti operatoriumi priklausančios energetikos objektai (elektros tinklai ir įrenginiai), įskaitant skirstomųjų tinklų operatoriumi priklausančias anksčiau kaip prieš 20 metų įrengtas (atliktas skirstomųjų tinklų elektros įrenginių įrengimas ir (ar) rekonstravimas, kaip nustatyta Elektros tinklų statybos rūšių ir elektros įrenginių įrengimo darbų rūšių apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2016 m. rugsėjo 13 d. įsakymu Nr. 1-245 „Dėl Elektros tinklų statybos rūšių ir elektros įrenginių įrengimo darbų rūšių aprašo patvirtinimo“) 0,4–10 kV įtampos elektros oro linijas ir (ar) oro kabelių linijas, išskyrus transformatorių pastotes, transformatorines, skirstomuosius punktus, kliudantys statinių statybai ar dėl kitų priežasčių, yra perkeltami ar rekonstruojami remiantis operatoriumi pateikta paraiška ir pagal teisės aktų nustatyta tvarka operatoriaus išduotas prijungimo sąlygas, Aprašo nustatyta vartotojų elektros įrenginių prijungimo tvarka ir sąlygomis.



2.2.4.3 pav. Ištrauka www.regia.lt, elektros tinklų infrastruktūra

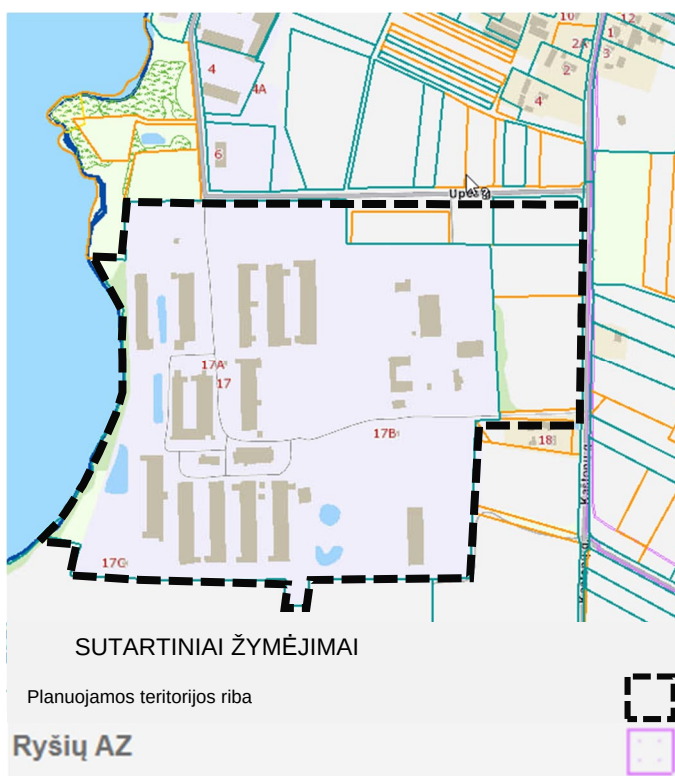
Planuojamos teritorijos aprūpinimas dujų tinklais. Lietuvos gamtinių dujų perdavimo sistemos operatorius, atsakingas už gamtinių dujų perdavimą (transportavimą aukšto slėgio vamzdynais) sistemos naudotojams, gamtinių dujų infrastruktūros eksploatavimą, priežiūrą ir plėtojimą, yra AB „Amber Grid“. Gamtinių dujų skirstymo sistemos operatorius yra AB „Energijos skirstymo operatorius“ (AB ESO).

Planuojamoje teritorijoje yra pakloti vidutinio slėgio skistomieji dujotiekio tinklai planuojamos bei gretimos gyvenamosios teritorijos aprūpinimui. Dujų tinklai dalija planuojamą teritoriją į dvi dalis (2.2.4.4. pav.).



2.2.4.4 pav. Ištrauka iš www.regia.lt, dujų infrastruktūra

Planuojamos teritorijos aprūpinimas ryšio tinklais. Planuojamoje teritorijoje nėra nutiestų ryšių kabelių, tačiau jie nutiesti rytinėje planuojamos teritorijos pusėje, palei Kaštonų gatvę (2.2.4.5 pav.).

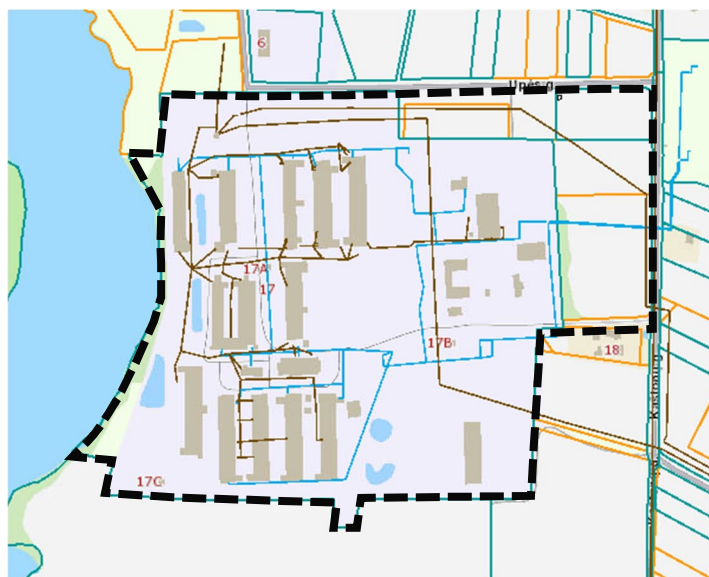


2.2.4.5 pav. Ištrauka iš www.regia.lt, dujų infrastruktūra

Šilumos tinklai. Planuojamoje teritorijoje yra vietiniai šilumos tinklai.

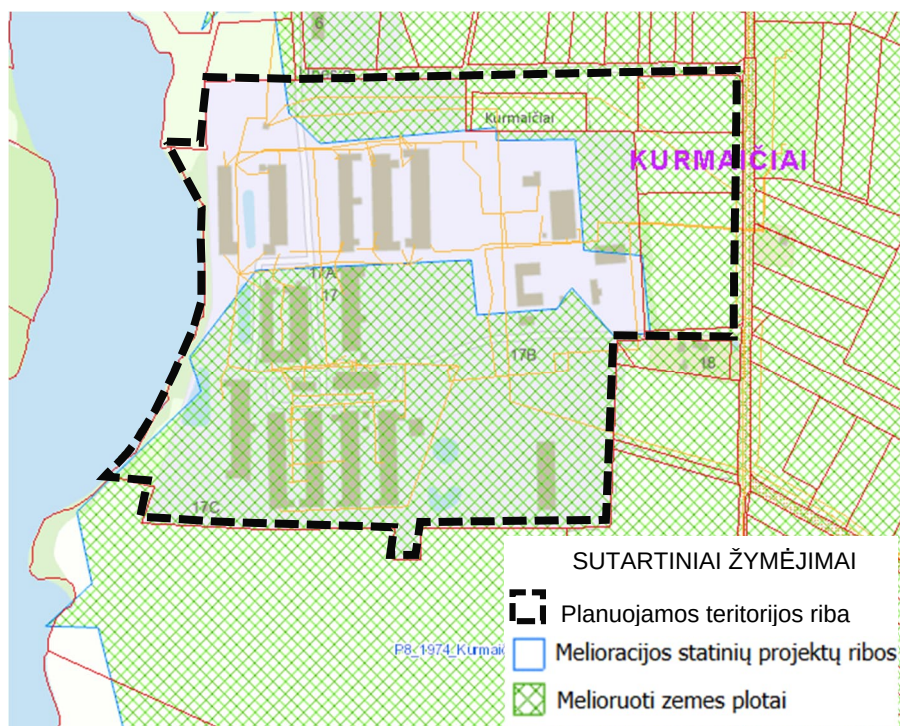
Planuojamoje teritorijoje identifikuojami inžineriniai statiniai (linijiniai objektai) – inžineriniai tinklai (2.2.4.6 pav.).

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Planuojamos teritorijos riba	
Inžineriniai statiniai (linijiniai objektai)	
Keliai ir geležinkeliai	
Elektros tinklai	
Ryšių tinklai	
Dujų ir naftos tinklai	
Lietaus ir fekalinių nuotekų tinklai	
Vandentiekio tinklai	
Šiluminiai tinklai	
Kiti	



2.2.4.6 pav. Ištrauka iš www.regia.lt, inžineriniai statiniai

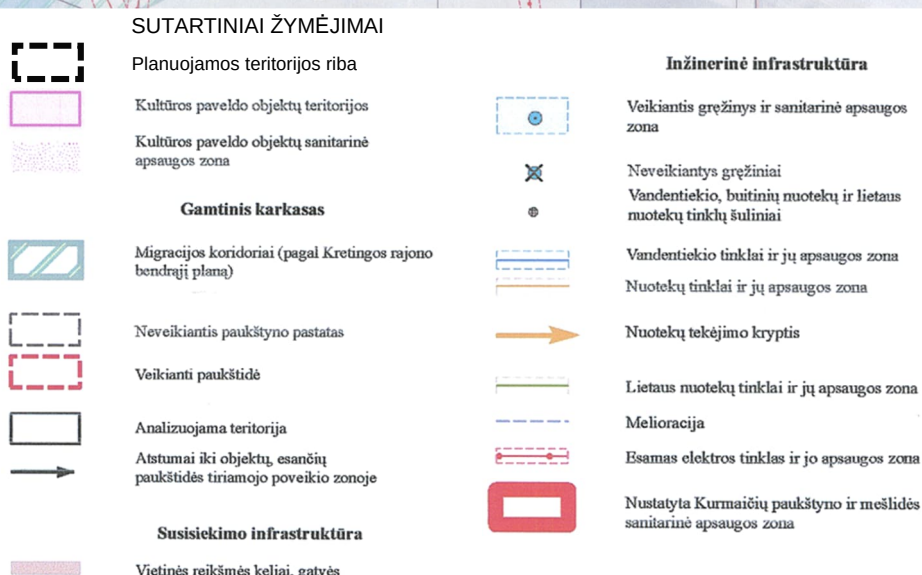
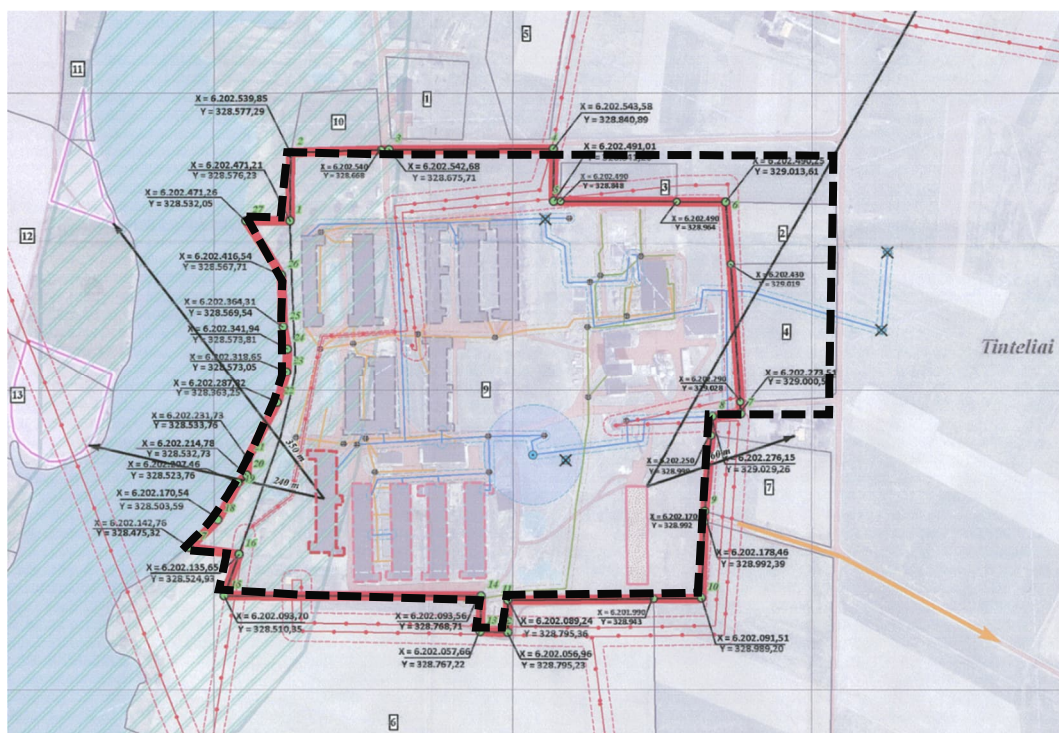
Melioracija. Didžioji planuojamos teritorijos dalis identifikuojama kaip melioruota žemė – teritorija su įrengta ir veikiančia melioracijos sistema (2.2.4.7 pav.). Žemės sklype esantys melioracijos statiniai yra žemės sklypo priklausiniai ir nuosavybės teise priklauso žemės sklypo savininkui, jeigu sutartis nenustato kitaip, išskyrus valstybei nuosavybės teise priklausančius melioracijos ir hidrotechnikos statinius, nurodytus Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymo 3 straipsnio 2 dalyje.



2.2.4.7 pav. Ištrauka iš www.geoportal.lt Žemių melioracinės būklės ir užmirkimo žemėlapis

Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos

Remiantis Kurmaičių k., Kretingos r. sav., specialiojo plano brėžiniu (2.2.4.8 pav.), žemės sklypui, esančiam Upės g. 17, Kurmaičių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., yra nustatyta nebeveikiančio Kurmaičių paukštyno ir mėšlidės sanitarinė apsaugos zona (toliau – SAZ), tačiau SAZ nėra įregistruota Nekilnojamojo turto registre. Informacija apie įregistruotas/neįregistruotas SAZ (apie šias teritorijas informacija nuolat pildoma) pateikiama internetinių žemėlapių duomenų bazėje – www.regia.lt.



2.2.4.8 pav. Ištrauka iš Kurmaičių k. Kretingos sen., Kretingos rajono specialiojo plano, patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. spalio 27 d. sprendimu Nr. T2-408, Sprendinių brėžinio (TPD registracijos Nr. T00037299)

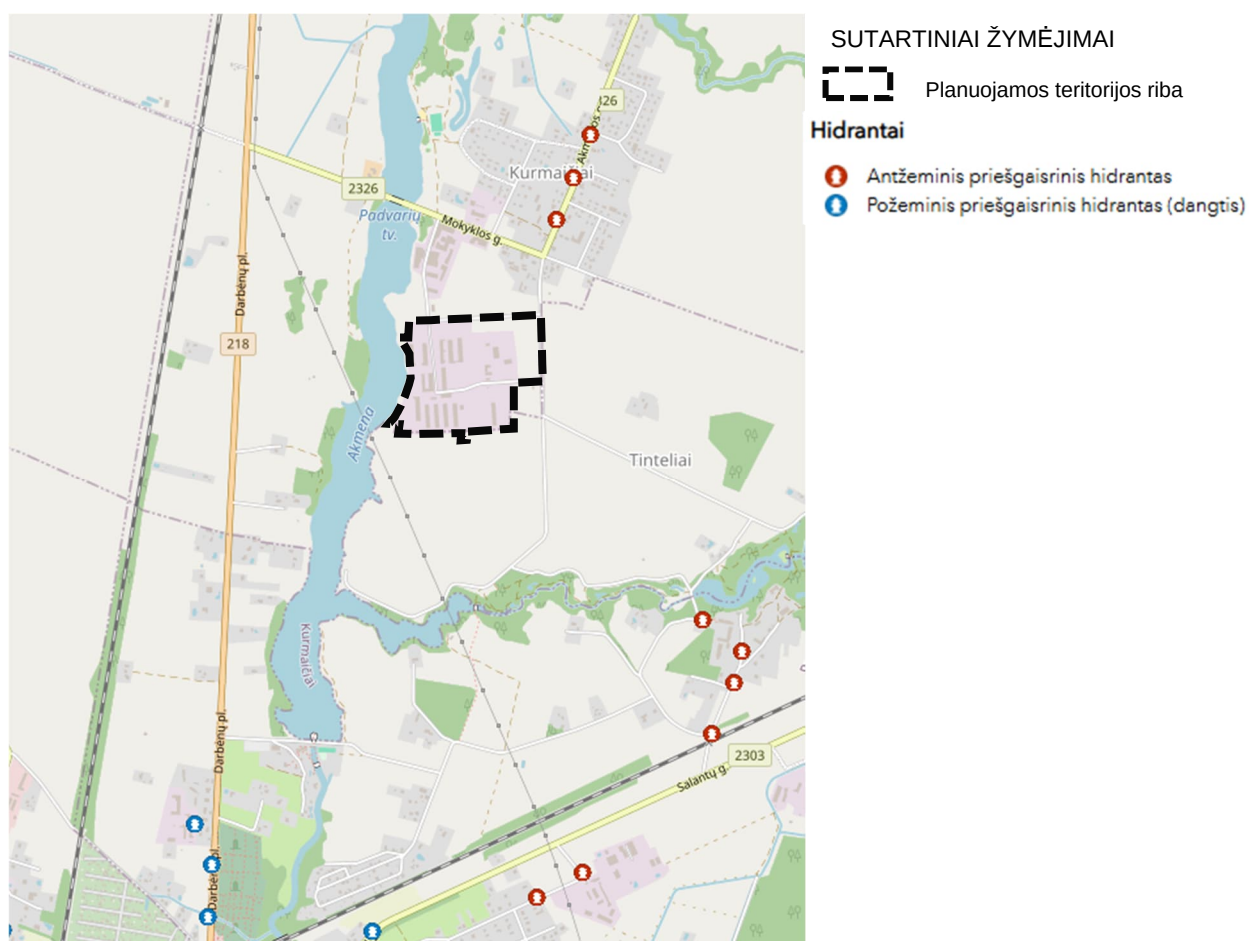
Planuojamoje teritorijoje yra inžineriniai statiniai – privažiavimo keliai, pėsčiųjų takai.

Gaisrinė sauga. Kretingos mieste bei rajone gaisrinę saugą užtikrina Kretingos rajono savivaldybės priešgaisrinė tarnyba, kuri yra Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos dalis. Ši tarnyba atsakinga už gaisrų prevenciją, gesinimą ir gelbėjimo darbus visame Kretingos rajone. Planuojamos teritorijos vidinių ir lauko gaisrų gesinimo iš lauko galimybę užtikrina šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje, greta gamybos cecho (apie 53 m atstumu) esantys du atviri betoniniai priešgaisriniai rezervuarai (po 264 m³), vakarinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su Patvarių tvenkiniu.

Planuojamai teritorijai artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Kretingos priešgaisrinės gelbėjimo tarnyba, įsikūrusi Vilniaus g. 8, Kretinga. Ši tarnyba nuo planuojamos teritorijos yra nutolusi apie 7,7 km atstumu (atvažiavimo kelio ilgis).

Kretingos miesto bei rajono geriamojo vandens tiekimo sistemos dalis yra pritaikyta ir vandens tiekimui gaisrams gesinti, yra įrengti gaisriniai hidrantai, kurių būklė yra gera, o jų įrengimas atitinka galiojančių teisės aktų reikalavimus.

Planuojamoje teritorijoje gaisrinių hidrantų nėra. Artimiausi gaisriniai hidrantai išsidėstę Akmenos g., Kurmaičių k. (2.2.4.9 pav.)



2.2.4.9 pav. Ištrauka iš UAB „Kretingos vandenys“ Hidrantų žemėlapis

2.2.5 Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Planuojamame sklype bei atitinkamai inžinerinių tinklų tipui taikomos Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygos:

- kelių apsaugos zonos (*III skyrius, antrasis skirsnis*);
- elektros tinklų apsaugos zonos (*III skyrius, ketvirtasis skirsnis*);
- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (*III skyrius, šeštasis skirsnis*);
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (*III skyrius, vienuoliktasis skirsnis*);
- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (*VI skyrius, antrasis skirsnis*);
- miško žemė (*VI skyrius, trečiasis skirsnis*) – žemės sklype, esančiame Upės g. 17, Kurmaičių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., nėra miško žemės;
- paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (*VI skyrius, septintasis skirsnis*);
- paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (*VI skyrius, aštuntasis skirsnis*).

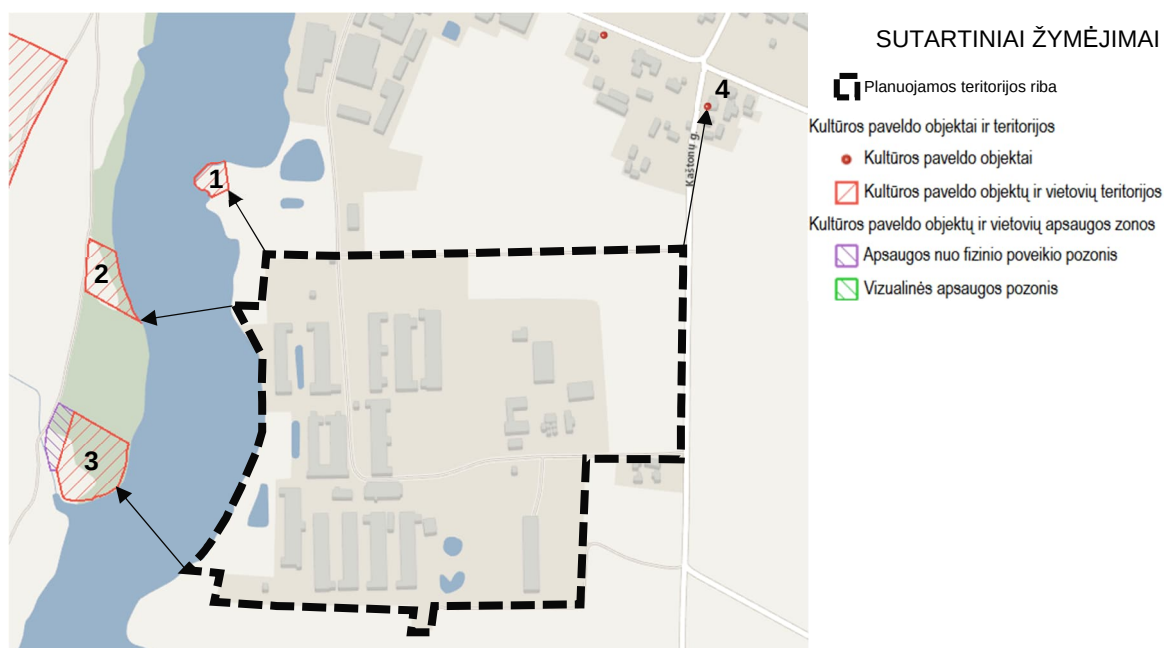
Vadovaujantis VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis, žemės sklypui kad Nr. 5637/0001:132, esančiame Upės g. 17, Kurmaičių k., Kretingos sen., Kretingos žr. sav., taikoma Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlyga – miško žemė (6 skyrius, 3 skirsnis), tačiau šiame sklype nėra miško žemės. Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo sprendinių konkretizavimo Inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžiniu, visa planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną (zoną "E"). Dėl šios priežasties, žemės sklypams turi būti nustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga: 165. Aerodromo apsaugos zonos (*III skyrius, pirmasis skirsnis*). Po detaliojo plano patvirtinimo kadastrinių matavimų metu turi būti įvertintas bei atitinkamai patikslintas visiems detaliojo planu planuojamiems žemės sklypams taikomų Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų sąrašas.

2.2.6 Nekilnojamasis kultūros paveldas

Detaliojo planu planuojamoje teritorijoje nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų, teritorijų ir jų apsaugos zonų nėra. Artimiausi nekilnojamojo kultūros paveldo objektai nuo planuojamos teritorijos yra nutolę apie 0,1 km atstumu į šiaurės vakarus, 0,13-0,14 km atstumu į vakarus, 0,194 km atstumu į šiaurę (2.2.6.1 pav.).

Artimiausi planuojamai teritorijai yra šie Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai:

1. Kurmaičių kapinynas II (kodas 34933);
2. Kurmaičių pilkapis, vad. Pilale (kodas 27085);
3. Kurmaičių pilkapių vieta (kodas 12258);
4. Koplytėlė su Švč. Mergelės Marijos skulptūra (kodas 9565).



2.2.6.1 pav. Ištrauka iš Kultūros vertybių registro

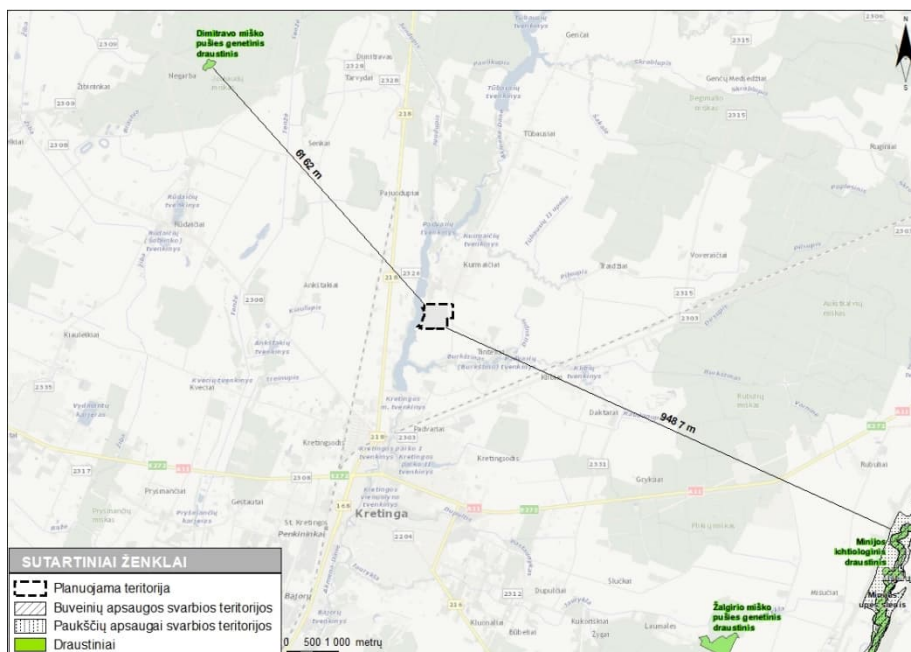
2.2.7 Kitos saugomos teritorijos

Remiantis VSTT kadastro duomenimis, planuojama teritorija nepatenka į Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ ir kitų saugomų gamtinių teritorijų bei jų apsaugos zonų ribas. Artimiausios planuojamai teritorijai saugomos gamtinės teritorijos: Dimitravo miško pušies genetinis draustinis (0210800000031), esantis 6162 m ŠV kryptimi nuo planuojamos teritorijos, „Natura 2000“ teritorijos: Minijos upės slėnis (1100000000031) ir Minijos upė (1000000000110), esančios 9487 m R kryptimi nuo planuojamos teritorijos. Artimiausių saugomų gamtinių teritorijų trumpos charakteristikos pateikiamos 2.2.7.1 lentelėje, jų išdėstymas 2.2.7.1 pav.

2.2.7.1 lentelė. Planuojamai teritorijai artimiausios saugomos gamtinės teritorijos (VSTT kadastro duomenys)

Saugoma gamtinė teritorija	Saugomos gamtinės teritorijos trumpa charakteristika	Mažiausias atstumas nuo planuojamos teritorijos iki saugomos gamtinės teritorijos
Draustiniai		
Dimitravo miško pušies genetinis draustinis (0210800000031)	Draustinio reikšmė – valstybinis, rūšis – genetinis. Plotas – 2.9514625 ha. Steigimo data – 2014 m. Tikslas – išsaugoti Dimitravo miško paprastosios pušies (<i>Pinus sylvestris</i> L.) populiacijos genetinę įvairovę kintančios aplinkos sąlygomis ir užtikrinti šios populiacijos atsikūrimą arba atkūrimą jos dauginamąja medžiaga.	6 162 m ŠV kryptimi
Natura 2000		
Minijos upės slėnis (1100000000031) (vietovės kodas LTKLAB005) PAST	Plotas – 2175, 24566113 ha. Steigimo data – 2004 m. Saugomos teritorijos priskyrimo Natura 2000 tikslas – Griežlė (<i>Crex crex</i>) Tulžys (<i>Alcedo atthis</i>).	9 487 m R kryptimi

Saugoma gamtinė teritorija	Saugomos gamtinės teritorijos trumpa charakteristika	Mažiausias atstumas nuo planuojamos teritorijos iki saugomos gamtinės teritorijos
Minijos upė (1000000000110) (vietovės kodas LTKLA0007) BAST	Plotas – 1869,16880818ha. Steigimo data – 2005 m. Saugomos teritorijos priskyrimo Natura 2000 tikslas – Kartuolė, Kirtiklis, Ovalioji geldutė, Paprastasis kūjagalvis, Pleištinė skėtė, Ūdra, Upinė nėgė	9 560 m R kryptimi

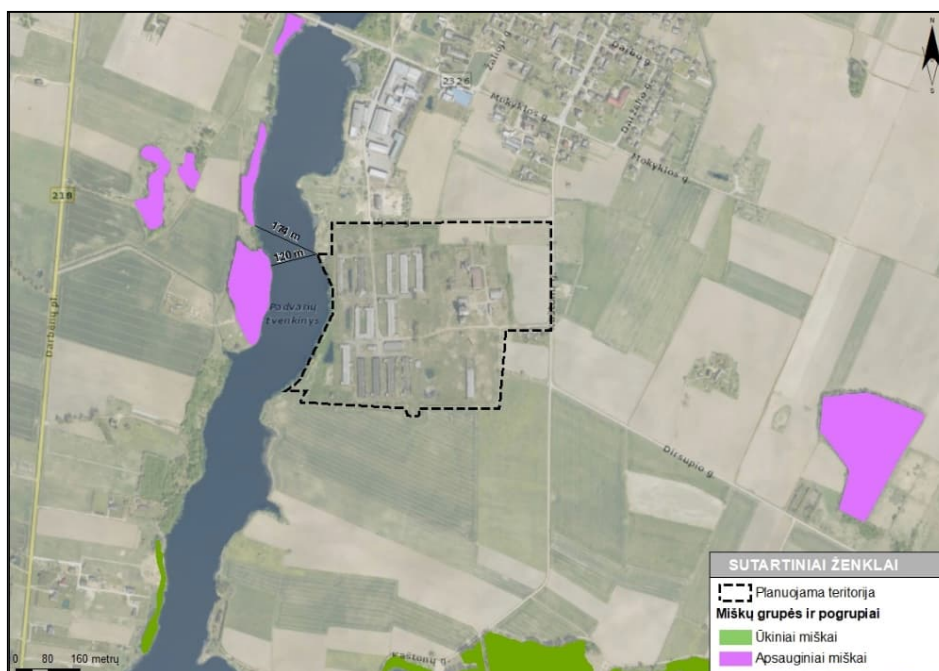


2.2.7.1 pav. Ištrauka iš Valstybės saugomų teritorijų kadastro

2.2.8 Gamtinė aplinka

Miškai. Sklypui, esančiame Upės g. 17, Kurmaičių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., taikomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygos (miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)), nors miško žemės planuojamoje teritorijoje nėra.

Remiantis Valstybinės miškų tarnybos geoinformacinio žemėlapiu apie miškus duomenimis, planuojamos teritorijos gretimybėje valstybinės reikšmės miškų nėra, jos apylinkėse dominuoja apsauginių miškų plotai. Planuojamai teritorijai artimiausi apsauginių miškų masyvai yra už 120 m ir 174 m vakarų kryptimi (2.2.8.1 pav.).



2.2.8.1 pav. Ištrauka iš Miškų kadastro geoinformacijos žemėlapis

Reljefas. Planuojamoje teritorijoje reljefas tolygiai žemėja iš rytų vakarų kryptimi link Padvarių tvenkinio, centrinėje teritorijos dalyje einant iš šiaurės pietų kryptimi teritorijos paviršius nežymiai paaukštėja – apie 1,6 m pokytis. Bendrai teritorijoje aukščio skirtumas siekia apie 14,6 m (didžiausia aukščio altitudė – 34,6 m virš jūros lygio, žemiausia – 20 m virš jūros lygio (Padvarių tvenkinio vandens paviršiaus lygis)) (2.2.8.2 pav., 2.2.8.3 pav.).



2.2.8.2 pav. Reljefo struktūra (1)

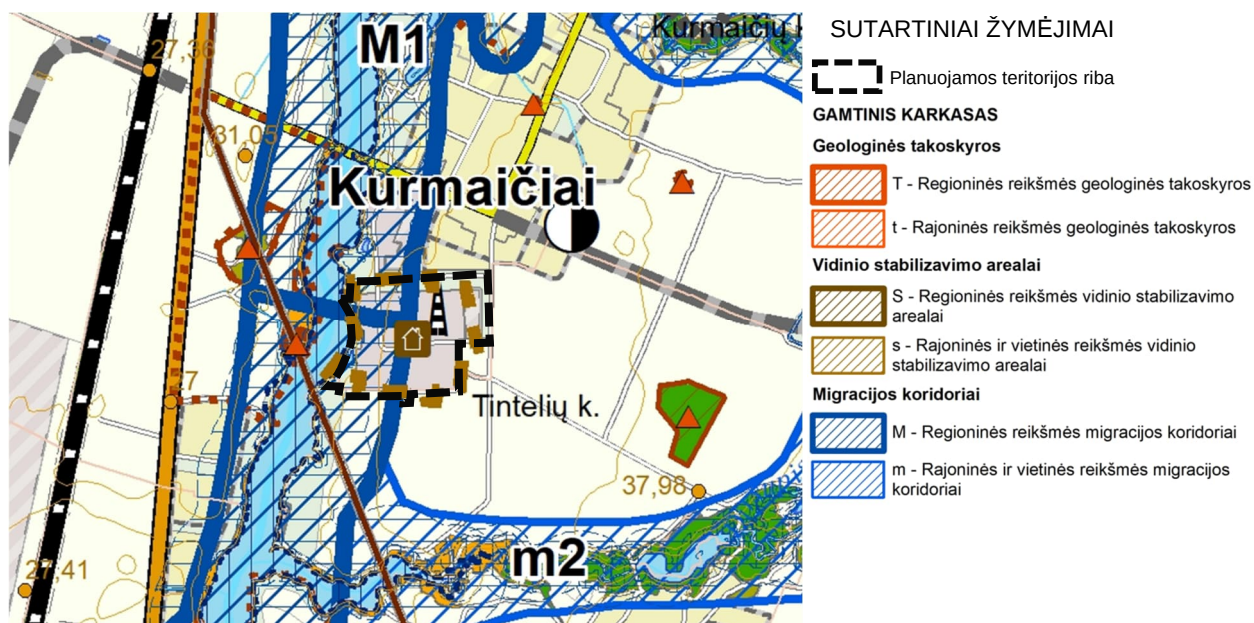


2.2.8.3 pav. Reljefo struktūra (2)

Naudingųjų iškasenų telkiniai. Remiantis LGT Žemės gelmių registre esančiu Naudingųjų iškasenų telkinių žemėlapiu, Planuojamoje teritorijoje ir jos artimiausioje gretimybėje nėra kietųjų naudingųjų iškasenų (išžvalgytų, parengtinai išžvalgytų, prognoziųjų) telkinių.

Gamtinis karkasas suprantamas kaip vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, užtikrinantis ekologinę kraštovaizdžio pusiausvyrą, gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, kitų aplinkosaugai svarbių teritorijų ar buveinių, taip pat augalų ir gyvūnų migraciją tarp jų. Remiantis 2021 m. gegužės 13 d. sprendimu Nr. T2-178 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ patvirtintu Kretingos r. sav. teritorijos ir jos dalies BP keitimo (TPD rengimo proceso Nr. T00086222) sprendinių Gamtinės aplinkos brėžiniu (2.2.8.4 pav.), planuojama teritorija iš vakarų pusės dalinai patenka į gamtinį karkasą, regioninės reikšmės migracijos koridorių (M1).

Migraciniai koridoriai (M, m) – tai slėniai, raguvynai bei dubakloniai, kuriais vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija. Numatyta tvarkymo kryptis – išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis.



2.2.8.4 pav. Ištrauka iš Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. gegužės 13 d. sprendimu Nr. T2-178, Gamtinės aplinkos brėžinio (Kretingos rajono savivaldybės teritorija)

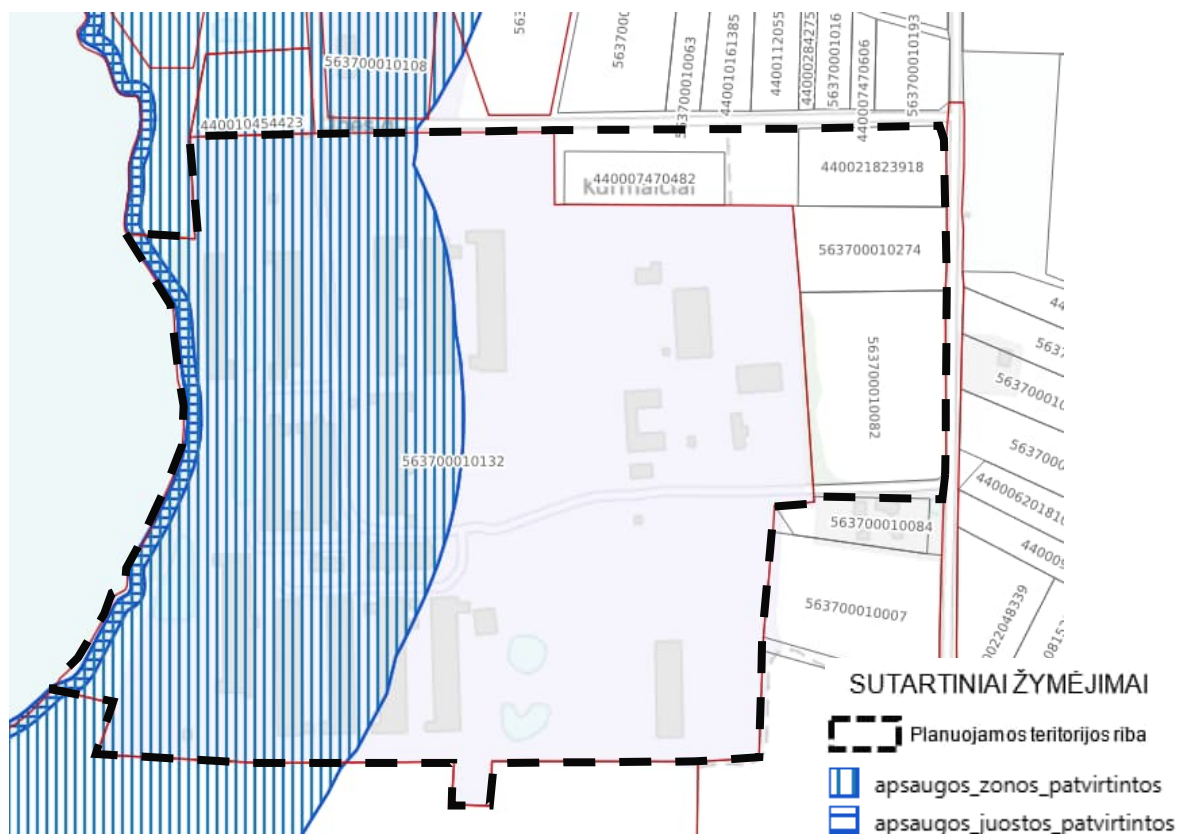
Vandens telkiniai. Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėje yra šie vandens telkiniai – iš vakarų pusės planuojama teritorija ribojasi su Padvarių tvenkiniu, o planuojamos teritorijos vakarinėje dalyje yra kūdra. Dalyje planuojamos teritorijos taikomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygos (paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) bei paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)).

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarką ir paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų dydį prie upių, ežerų, tvenkinių, kanalų, nepratekamų dirbtinių vandens telkinių, kurie registruoti Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastre (išskyrus paviršinius vandens telkinius, priskirtus akvakultūros tvenkiniams), taip pat prie Kuršių marių rytinės pakrantės (nuo Klaipėdos valstybinio jūrų uosto pietinės ribos iki Lietuvos Respublikos ir Rusijos Federacijos valstybės sienos.) reglamentuoja Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas. Teritorijoms patenkančioms į paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostas taikomos SŽNS Įstatymu apibrėžtos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos – tai SŽNS Įstatyme (99 ir 100 straipsniai) nustatyti ir nurodytose teritorijose taikomi ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai, priklausantys nuo geografinės padėties, gretimybių, pagrindinės žemės naudojimo paskirties, žemės sklypo naudojimo būdo, vykdomos konkrečios veiklos, statinių, nekilnojamojo kultūros paveldo ir aplinkos apsaugos, visuomenės sveikatos saugos, valstybės saugumo ir viešojo intereso poreikių.

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos nustatytos Aplinkos apsaugos agentūros parengtame Pakrančių teritorijų žemėlapyje, patvirtintame 2025-12-23 įsakymu Nr. AV-251, šiuo įsakymu į Nekilnojamojo turto registrą įregistruotos teritorijos, kurioms taikomos paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrantės apsaugos juostų specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Remiantis paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrantės apsaugos juostų žemėlapiu, vakarinė planuojamos teritorijos dalis patenka į paviršinių vandens telkinių apsaugos zoną (9,1848 ha planuojamos teritorijos) ir pakrančių apsaugos juostą (0,36 ha planuojamos teritorijos) (2.2.8.5 pav.).



2.2.8.5 pav. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos nustatytos Aplinkos apsaugos agentūros patvirtintame paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrantės apsaugos juostų žemėlapyje (<https://aaa.lrv.lt/lt/naujienos/patvirtintas-pavirsiniu-vandens-telkiniu-apsaugos-zonu-ir-pakrantes-apsaugos-juostu-zemelapis-HnZ/>)

Potvynių grėsmės ir rizikos teritorijos

Vakarinė planuojamos teritorijos dalis, esanti Padvarių tvenkinio pakrantėje, patenka į potvynių grėsmės ir rizikos (sniego tirpsmo ir liūčių potvynių, užliejamų priekrantės) teritorijas. Teritorijoms patenkančioms į potvynių grėsmės teritorijas taikomos SŽNS Įstatymu apibrėžtos specialios žemės naudojimo sąlygos (2.2.8.6 pav.) .



2.2.8.6 pav. Ištrauka iš Potvynių grėsmės ir potvynių rizikos interaktyvaus žemėlapiu (<https://aaa.lrv.lt/>)

2.3 Aplinkos būklė

Kretingos rajono savivaldybės administracija, įgyvendindama Kretingos rajono savivaldybės aplinkos monitoringo 2023–2028 m. programą vykdo triukšmo, paviršinio vandens, aplinkos oro ir maudyklų vandens monitoringus.

2.3.1. Oro tarša ir būklė

2024 – 2025 m. Kretingos rajono savivaldybės teritorijoje buvo atlikti antropogeninės aplinkos oro taršos tyrimai. Kretingos rajono viešosios paskirties teritorijų aplinkoje NO₂, SO₂, O₃ tyrimai panaudojant pasyviuosius sorbentus, kietųjų dalelių (KD_{2,5} ir KD₁₀), CO koncentracijų tyrimai atlikti 2024-2025 m. skirtingais laiko periodais.

Tyrimai atlikti Kretingos rajono savivaldybės aplinkos monitoringo 2023-2028 m. programoje numatytuose aplinkos oro tyrimo taškuose, tyrimai vykdomi 3 taškuose (arčiausiai planuojamos teritorijos esantis tyrimų taškas – Nr. 1 ties J. Jablonskio (rajoniniu keliu privažiuojamasis kelias prie Kretingos nuo kelio 216 Gargždai–Kretinga (Nr.2204)), Dupulčių skg. ir Minijos g. sankryža, Kretinga, nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 4,3 km).

Vidutinė aplinkos oro taršos azoto dioksido (NO₂) koncentracija 2025 m. rudenį sudarė 13,88 µg/m³, ribinė vertė 40 µg/m³. Vertinant 2024-2025 m. duomenis, matomas oro taršos koncentracijos mažėjimas (vertinamas arčiausiai planuojamos teritorijos esantis tyrimų taškas: Nr. 1).

Vidutinė aplinkos oro taršos sieros dioksido (SO₂) koncentracija 2025 m. sudarė 1,58 µg/m³, ribinė vertė 20 µg/m³. Vertinant 2024-2025 m. duomenis, oro taršos koncentracijos kiekis nekito, vertė neviršija ribinio dydžio (vertinamas arčiausiai planuojamos teritorijos esantis tyrimų taškas: Nr. 1).

Vidutinė aplinkos oro taršos anglies monoksido (O₃) koncentracija 2025 m. sudarė 48,33 µg/m³, ribinė vertė 120 µg/m³. Vertinant 2024-2025 m. duomenis, matomas oro taršos koncentracijos mažėjimas (vertinamas arčiausiai planuojamos teritorijos esantis tyrimų taškas: Nr. 1).

Vidutinė aplinkos oro taršos kietosiomis dalelėmis (KD₁₀) koncentracija 2025 m. sudarė 24,58 µg/m³, ribinė vertė 50 µg/m³. Vertinant 2024-2025 m. duomenis, matomas oro taršos koncentracijos padidėjimas nuo 20,12 µg/m³ (2024 m. rudens tyrimų duomenys), tačiau vertė neviršija ribinio dydžio (vertinamas arčiausiai planuojamos teritorijos esantis tyrimų taškas: Nr.1.).

Vidutinė aplinkos oro taršos kietosiomis dalelėmis (KD_{2,5}) koncentracija 2025 m. sudarė 9,18 µg/m³, ribinė vertė 20 µg/m³. Vertinant 2024-2025 m. duomenis, matomas oro taršos koncentracijos mažėjimas (vertinamas arčiausiai planuojamos teritorijos esantis tyrimų taškas: Nr.1.).

Vidutinė aplinkos oro taršos anglies monoksido (CO) koncentracija 2025 m. sudarė 0,32 mg/ m³, ribinė vertė 10 mg/ m³. Vertinant 2024-2025 m. duomenis, matomas oro taršos koncentracijos mažėjimas (vertinamas arčiausiai planuojamos teritorijos esantis tyrimų taškas: Nr. 1).

Pažymėtina, jog Kretingos rajone, 2024-2025 m. nebuvo užfiksuotų NO₂, SO₂, O₃, kietųjų dalelių (KD₁₀, KD_{2,5}) ir CO koncentracijų teisės aktuose nustatytų ribinių verčių viršijimų.

2.3.2. Aplinkos triukšmas

2025 m. gegužės 27 d., liepos 17 d. ir rugsėjo 18 d. Kretingos rajono savivaldybės teritorijoje buvo atlikti triukšmo tyrimai. Atlikti aplinkos triukšmo matavimo rezultatai palyginami su LR sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakyme Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ (suvestinė redakcija nuo 2018-02-14) pateikiamais atitinkamais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais.

Meteorologinės sąlygos daro pakankamai didelę įtaką Kretingos rajono aplinkos triukšmo matavimo tikslumui. Aplinkos triukšmo lygis aplinkoje priklauso nuo daugelio faktorių: triukšmo šaltinio pobūdžio, antropogeninės aplinkos specifikos, vietovės topografijos, triukšmo išsisklaidymo į didesnę erdvę galimybių.

Triukšmo tyrimai atlikti pasirinktose vietose, arčiausiai planuojamos teritorijos yra šios tyrimų vietos: Nr. 1 ties Žemaitės al. 1, Kretinga (Kretingos ligoninės, Kretingos pirminės sveikatos priežiūros centro bei Kretingos psichikos sveikatos centro teritorija) – tyrimų vieta nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 2,7 km atstumu, ir Nr. 2 ties Vilniaus g. 12, Kretinga (M. Daujoto pagrindinės mokyklos teritorija) – tyrimų vieta nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 3 km atstumu).

Apibendrinus Kretingos rajono savivaldybėje 2025 m. gegužės mėn. atliktų triukšmo matavimų duomenis, galima teigti, kad maksimalus triukšmo lygis matavimo vietose keitėsi nuo 57,3 iki 83,7 dBA. Tarp identifikuotų problematiškiausių vietų, kur išmatuotas didžiausias viršijimas, pateko 1 (ties Žemaitės al. 1, Kretinga) ir 2 (ties Vilniaus g. 12, Kretinga) vietos.

2025 m. gegužės mėn. ekvivalentinis triukšmo lygis tyrimo vietose keitėsi nuo 42,4 iki 70,8 dBA. Tarp identifikuotų probleminių vietų, kur išmatuotas didžiausias viršijimas arba didelis ekvivalentinis triukšmo lygis, pateko 2 vieta (ties Vilniaus g. 12, Kretinga) – viršijama dienos metu, nakties metu beveik pasiekta ribinė reikšmė.

Dienos, vakaro ir nakties triukšmo rodiklio (L_{dvn}) vertės tyrimo vietose keitėsi nuo 53,0 iki 68,29 dBA. Ribinio dydžio (65 dBA) viršijimai gauti trijose matavimo vietose ir sudaro 30 % nuo visų matavimo vietų.

Tarp identifikuotų problematiškiausių vietų, kur išmatuotas didžiausias viršijimas, pateko 2 vieta (*ties Vilniaus g. 12, Kretinga*).

Maksimalaus triukšmo neatitikimas ribiniam dydžiui keitėsi nuo 70 % vakaro metu iki 90 % dienos metu. Ekvivalentinio triukšmo neatitikimai ribiniam dydžiui siekė 40 % diena, 10 % vakare. Dienos, vakaro, nakties triukšmo rodiklio neatitikimas ribiniam dydžiui siekė 30 %.

Apibendrinus Kretingos rajono savivaldybėje 2025 m. liepos mėn. atliktų triukšmo matavimų duomenis, galima teigti, kad maksimalus triukšmo lygis matavimo vietose keitėsi nuo 51,1 iki 79,6 dBA. Matavimo vietoje Nr. 1 (*ties Žemaitės al. 1, Kretinga*) buvo užfiksuotas ribinių reikšmių viršijimas vakaro metu, matavimo vietoje Nr. 2 (*ties Vilniaus g. 12, Kretinga*) – dienos ir nakties metais.

2025 m. gegužės mėn. ekvivalentinis triukšmo lygis tyrimo vietose keitėsi nuo 42,5 iki 65,8 dBA. Arčiausiai planuojamos teritorijos esančios tyrimų vietos į identifikuotų probleminių vietų sąrašą nepatenka, ribinės reikšmės neviršijamos.

Dienos, vakaro ir nakties triukšmo rodiklio (L_{dvn}) vertės tyrimo vietose keitėsi nuo 55,5 iki 65,0 dBA. Ribinio dydžio (65 dBA) viršijimų neužfiksuota. Viena iš identifikuojamų vietų, kurioje buvo išmatuota didelė dienos, vakaro ir nakties triukšmo rodiklio vertė – matavimo vieta Nr. 2 (*ties Vilniaus g. 12, Kretinga*).

Maksimalaus triukšmo neatitikimas ribiniam dydžiui keitėsi nuo 50 % nakties metu iki 70 % vakaro metu. Ekvivalentinio triukšmo neatitikimai ribiniam dydžiui keitėsi nuo 10 % dienos ir 41 nakties metu iki 20 % vakare. Dienos, vakaro, nakties triukšmo rodiklio neatitikimas ribiniam dydžiui buvo 0 %.

Apibendrinus Kretingos rajono savivaldybėje 2025 m. rugsėjo mėn. atliktų triukšmo matavimų duomenis, galima teigti, kad maksimalus triukšmo lygis matavimo vietose keitėsi nuo 55,2 iki 84,4 dBA. Matavimo vietoje Nr. 1 (*ties Žemaitės al. 1, Kretinga*) buvo užfiksuotas ribinių reikšmių viršijimas dienos ir vakaro metais, matavimo vietoje Nr. 2 (*ties Vilniaus g. 12, Kretinga*) – dienos ir nakties metais.

2025 m. gegužės mėn. ekvivalentinis triukšmo lygis tyrimo vietose keitėsi nuo 39,5 iki 64,4 dBA. Arčiausiai planuojamos teritorijos esančiose tyrimų vietose ribinio reikšmių viršijimų neužfiksuota. Didžiausias ekvivalentinis triukšmo lygis dienos metu gautas ties Žemaitės al. 1, Kretingoje (matavimo vieta Nr.1), mažiausias ekvivalentinis triukšmo lygis vakaro metu – ties Vilniaus g. 12, Kretingoje (matavimo vieta Nr.2).

Dienos, vakaro ir nakties triukšmo rodiklio (L_{dvn}) vertės tyrimo vietose keitėsi nuo 53,1 iki 64,3 dBA. Ribinio dydžio (65 dBA) viršijimų neužfiksuota. Viena iš identifikuojamų vietų, kurioje buvo išmatuota didelė dienos, vakaro ir nakties triukšmo rodiklio vertė – matavimo vieta Nr. 1 (*ties Žemaitės al. 1, Kretinga*).

Maksimalaus triukšmo neatitikimas ribiniam dydžiui keitėsi nuo 50 % nakties metu iki 80 % dienos metu. Ekvivalentinio triukšmo neatitikimai ribiniam dydžiui buvo 0 % dieną ir naktį, 30 % vakare. Dienos, vakaro, nakties triukšmo rodiklio neatitikimas ribiniam dydžiui buvo 0 %.

Kadangi akustinio triukšmo matavimo vietos išdėstytos intensyvaus transporto eismo aplinkoje bei šalia pramonės objektų, todėl darytina išvada, kad šie triukšmo šaltiniai buvo lemiantys, numatytose akustinio triukšmo matavimo vietose, fiksuojant maksimalaus ir ekvivalentinio triukšmo lygių nustatytų ribinių verčių viršijimus.

2.3.3. Paviršinio vandens monitoringas

Kretingos rajono savivaldybės aplinkos monitoringo 2023-2028 m. programoje, atsižvelgus į kiekvienai paviršinio vandens monitoringo vietai būdingas savitas antropogeninio poveikio charakteristikas, atskiroms paviršinio vandens monitoringo vietoms buvo sudarytas specifinis kompleksinio pobūdžio paviršinio vandens fizikinių, cheminių ir biologinių kokybės parametrų rinkinys. Monitoringo programoje numatyta, kad paviršinių vandens telkinių vandens kokybės tyrimai upėse nurodytose vietose turi būti atliekami nustatytu periodiškumu. Nustatytos paviršinių vandens telkinių kokybės tyrimų vietos. Arčiausiai planuojamai teritorijai yra Padvarių tvenkinys, Kurmaičių k. (Nr.10) ir Padvarių tvenkinio intakai / ištakos (Nr. 26) (2.3.3.1 pav.).



2.3.3.1. pav. Paviršinių vandens telkinių monitoringo vietos planuojamos teritorijos

Bendras paviršinio vandens hidrofizikinių, hidrocheminių ir hidrobiologinių kokybės parametrų spektras: temperatūra ($^{\circ}\text{C}$), vandens gylis (S), ištirpusio deguonies kiekis vandenyje (O_2), nitratų azotas ($\text{NO}_3 - \text{N}$), amonio azotas ($\text{NH}_4 \text{N}$), bendras azotas (N_b), fosfatų fosforas ($\text{PO}_4 - \text{P}$), bendras fosforas (P_b), biocheminis deguonies suvartojimas per 7 paras (BDS_7), savitasis elektrinis laidis (SEL) ($\mu\text{S}/\text{cm}$), vandenilio jonų rodiklis (pH). Paviršinių vandens telkinių vandens ėminių ėmimo metu matuojama aplinkos oro temperatūra ($^{\circ}\text{C}$).

Upių vandens kokybės parametrai: temperatūra ($^{\circ}\text{C}$), ištirpusio deguonies kiekis vandenyje (mg/l O_2); suspenduotos (skendinčios) medžiagos (mg/l); biocheminis deguonies suvartojimas per 7 paras BDS_7 (mg/l O_2); fosfatų fosforas ($\text{PO}_4\text{-P}$) (mg/l P); nitritų azotas ($\text{NO}_2\text{-N}$) (mg/l N); nitratų azotas ($\text{NO}_3\text{-N}$) (mg/l N);

amonio azotas ($\text{NH}_4\text{-N}$) (mg/l N); bendro fosforo kiekis P_{bendras} (mg/l P) ir bendro azoto kiekis N_{bendras} (mg/l N); savitasis elektrinis laidis (SEL) ($\mu\text{S/cm}$).

Tvenkinių vandens kokybės parametrai: temperatūra ($^{\circ}\text{C}$), biocheminis deguonies suvartojimas per 7 paras BDS_7 (mg/l O_2); bendro fosforo kiekis P_{bendras} (mg/l P), bendro azoto kiekis N_{bendras} (mg/l N) ir vandens skaidrumas – Seki gylį (m).

Papildomi Tūbausių ir Padvarių tvenkinių vandens kokybės parametrai: ištirpusio deguonies kiekis vandenyje (mg/l O_2); fosfatų fosforas ($\text{PO}_4\text{-P}$) (mg/l P); nitritų azotas ($\text{NO}_2\text{-N}$) (mg/l N); nitratų azotas ($\text{NO}_3\text{-N}$) (mg/l N); amonio azotas ($\text{NH}_4\text{-N}$) (mg/l N); vandenilio jonų rodiklis (pH).

Įvertinus upių ir tvenkinių paviršinio vandens hidrochemines savybes, vandens telkinys priskiriamas vienai iš dviejų cheminės būklės klasių – gerai arba neatitinkančiai geros būklės. Paviršinio vandens telkinio cheminė būklė yra gera, jeigu visų pavojingų medžiagų koncentracija neviršija didžiausių leidžiamų koncentracijų. Vandens telkinio cheminė būklė yra neatitinkanti geros būklės, jeigu bent vienos pavojingos medžiagos koncentracija viršija didžiausią leidžiamą koncentraciją.

Bendrojo azoto (N_b) koncentracija 2025 m. Kretingos rajono savivaldybės paviršinio vandens telkinių vandenyje keitėsi nuo mažiau tyrimo metodo aptikimo ribos $a < 1,0$ mg/l iki 12,8 mg/l. Didžiausia laikotarpio N_b koncentracija nustatyta Padvarių tvenkinio intake/ištakoje Nr. 5 (25). Remiantis paviršinio vandens telkinių vandenyje identifikuotomis N_b koncentracijomis paviršinio vandens telkiniai (orientaciniu pobūdžiu) gali būti suskirstomi į tokias ekologinės būklės/ekologinio potencialo klases: labai gerą ekologinės būklės/ekologinio potencialo klasę atitinka paviršinio vandens monitoringo vietoje Nr. 23, 24 ir 26 esantys paviršinio vandens telkiniai; gerą ekologinės būklės/ekologinio potencialo klasę atitinka paviršinio vandens monitoringo vietoje Nr. 28 ir 29 esantys paviršinio vandens telkiniai; vidutinę ekologinės būklės/ekologinio potencialo klasę atitinka paviršinio vandens monitoringo vietoje Nr. 22 ir 30 esantys paviršinio vandens telkiniai; blogą ekologinės būklės/ekologinio potencialo klasę atitinka paviršinio vandens monitoringo vietoje Nr. 21, 25 ir 27 esantys paviršinio vandens telkiniai.

Amonio azoto ($\text{NH}_4\text{-N}$) koncentracija 2025 m. Kretingos rajono savivaldybės paviršinio vandens telkinių vandenyje keitėsi nuo mažiau tyrimo metodo aptikimo ribos, t. y., $a < 0,03$ mg/l iki 3,06 mg/l. Didžiausia laikotarpio $\text{NH}_4\text{-N}$ koncentracija nustatyta Padvarių tvenkinio intake/ištakoje Nr. 6 (26). Remiantis paviršinio vandens telkinių vandenyje identifikuotomis $\text{NH}_4\text{-N}$ koncentracijomis paviršinio vandens telkiniai (orientaciniu pobūdžiu) gali būti suskirstomi į tokias ekologinės būklės/ekologinio potencialo klases: labai gerą ekologinės būklės/ekologinio potencialo klasę atitinka paviršinio vandens monitoringo vietoje Nr. 21 ir 23 esantys paviršinio vandens telkiniai; gerą ekologinės būklės/ekologinio potencialo klasę atitinka paviršinio vandens monitoringo vietoje Nr. 25, 27, 28 ir 30 esantys paviršinio vandens telkiniai; vidutinę ekologinės būklės/ekologinio potencialo klasę atitinka paviršinio vandens monitoringo vietoje Nr. 24 ir 29 esantys paviršinio vandens telkiniai; blogą ekologinės būklės/ekologinio potencialo klasę atitinka paviršinio vandens monitoringo vietoje Nr. 22 ir 26 esantys paviršinio vandens telkiniai.

Nitratinio azoto ($\text{NO}_3\text{-N}$) koncentracija 2025 m. Kretingos rajono savivaldybės paviršinio vandens telkinių vandenyje keitėsi nuo mažiau tyrimo metodo aptikimo ribos, t. y., $a < 0,02$ mg/l iki 9,45 mg/l. Didžiausia laikotarpio $\text{NO}_3\text{-N}$ koncentracija nustatyta Padvarių tvenkinio intake/ištakoje Nr. 5 (25). Remiantis paviršinio vandens telkinių vandenyje identifikuotomis $\text{NO}_3\text{-N}$ koncentracijomis paviršinio vandens telkiniai (orientaciniu pobūdžiu) gali būti suskirstomi į tokias ekologinės būklės/ekologinio potencialo klases: labai

gerą ekologinės būklės/ekologinio potencialo klasę atitinka paviršinio vandens monitoringo vietoje Nr. 23, 24 ir 26 esantys paviršinio vandens telkiniai; gerą ekologinės būklės/ekologinio potencialo klasę atitinka paviršinio vandens monitoringo vietoje Nr. 28 ir 29 esantys paviršinio vandens telkiniai; vidutinę ekologinės būklės/ekologinio potencialo klasę atitinka paviršinio vandens monitoringo vietoje Nr. 22 ir 30 esantys paviršinio vandens telkiniai; blogą ekologinės būklės/ekologinio potencialo klasę atitinka paviršinio vandens monitoringo vietoje Nr. 21, 25 ir 27 esantys paviršinio vandens telkiniai.

Nitritinio azoto ($\text{NO}_2\text{-N}$) koncentracija visose 2025 m. Kretingos rajono savivaldybės paviršinio vandens telkinių vandenys keitėsi nuo mažiau tyrimo metodo aptikimo ribos, t. y., $a < 0,015 \text{ mg/l}$ iki $0,730 \text{ mg/l}$. Visose monitoringo vietose buvo nustatyta laikotarpio $\text{NO}_2\text{-N}$ koncentracija, tačiau, iš arčiausiai planuojamai teritorijai esančių monitoringo vietų, didžiausia – Padvarių tvenkinio intakuose/ištakose Nr. 1 (21), 2 (22), 8 (28) ir 10 (30).

Bendrojo fosforo (P_b) koncentracija 2025 m. Kretingos rajono savivaldybės paviršinio vandens telkinių vandenys keitėsi nuo $0,012 \text{ mg/l}$ iki $0,305 \text{ mg/l}$. Remiantis paviršinio vandens telkinių vandenys identifikuotomis P_b koncentracijomis paviršinio vandens telkiniai (orientaciniu pobūdžiu) gali būti suskirstomi į tokias ekologinės būklės/ekologinio potencialo klases: labai gerą ekologinės būklės/ekologinio potencialo klasę atitinka paviršinio vandens monitoringo vietoje Nr. 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28 ir 30 esantys paviršinio vandens telkiniai; gerą ekologinės būklės/ekologinio potencialo klasę atitinka paviršinio vandens monitoringo vietoje Nr. 26 ir 29 esantys paviršinio vandens telkiniai.

Fosfatų fosforo ($\text{PO}_4\text{-P}$) koncentracija 2025 m. Kretingos rajono savivaldybės paviršinio vandens telkinių vandenys keitėsi nuo $0,010 \text{ mg/l}$ iki $0,247 \text{ mg/l}$. Didžiausia laikotarpio $\text{PO}_4\text{-P}$ koncentracija nustatyta Padvarių tvenkinio intake/ištakoje Nr. 6 (26). Remiantis paviršinio vandens telkinių vandenys identifikuotomis $\text{PO}_4\text{-P}$ koncentracijomis paviršinio vandens telkiniai (orientaciniu pobūdžiu) gali būti suskirstomi į tokias ekologinės būklės/ekologinio potencialo klases: labai gerą ekologinės būklės/ekologinio potencialo klasę atitinka paviršinio vandens monitoringo vietoje Nr. 21, 23, 24 ir 27 esantys paviršinio vandens telkiniai; gerą ekologinės būklės/ekologinio potencialo klasę atitinka paviršinio vandens monitoringo vietoje Nr. 22, 25, 28, 29 ir 30 esantys paviršinio vandens telkiniai; vidutinę ekologinės būklės/ekologinio potencialo klasę atitinka paviršinio vandens monitoringo vietoje Nr. 26 esantis paviršinio vandens telkinys.

Ištirpusio deguonies (O_2) koncentracija 2025 m. Kretingos rajono savivaldybės paviršinio vandens telkinių vandenys keitėsi nuo $5,42 \text{ mgO}_2/\text{l}$ iki $10,81 \text{ mgO}_2/\text{l}$. Mažiausia laikotarpio O_2 koncentracija nustatyta Padvarių tvenkinio intake/ištakoje Nr. 4 (24). Remiantis paviršinio vandens telkinių vandenys identifikuotomis O_2 koncentracijomis paviršinio vandens telkiniai (orientaciniu pobūdžiu) gali būti suskirstomi į tokias ekologinės būklės/ekologinio potencialo klases: labai gerą ekologinės būklės/ekologinio potencialo klasę atitinka paviršinio vandens monitoringo vietoje Nr. 21 ir 25 esantys paviršinio vandens telkiniai; gerą ekologinės būklės/ekologinio potencialo klasę atitinka paviršinio vandens monitoringo vietoje Nr. 23, 26, 27 ir 30 esantys paviršinio vandens telkiniai; vidutinę ekologinės būklės/ekologinio potencialo klasę atitinka paviršinio vandens monitoringo vietoje Nr. 22, 24, 28 ir 29 esantys paviršinio vandens telkiniai.

Biocheminio deguonies suvartojimo (BDS_7) vertė 2025 m. Kretingos rajono savivaldybės paviršinio vandens telkinių vandenys keitėsi nuo mažiau tyrimo metodo aptikimo ribos, t. y., $a < 1,0 \text{ mgO}_2/\text{l}$ iki $32,0 \text{ mgO}_2/\text{l}$. Remiantis paviršinio vandens telkinių vandenys identifikuotomis O_2 koncentracijomis paviršinio vandens telkiniai (orientaciniu pobūdžiu) gali būti suskirstomi į tokias ekologinės būklės/ekologinio

potencialo klases: labai gerą ekologinės būklės/ekologinio potencialo klasę atitinka paviršinio vandens monitoringo vietoje Nr. 21, 23, 24, 25, 27, 28, 29 ir 30 esantys paviršinio vandens telkiniai; gerą ekologinės būklės/ekologinio potencialo klasę atitinka paviršinio vandens monitoringo vietoje Nr. 22 esantis paviršinio vandens telkinys; vidutinę ekologinės būklės/ekologinio potencialo klasę atitinka paviršinio vandens monitoringo vietoje Nr. 26 esantis paviršinio vandens telkinys.

Suspenduotų medžiagų koncentracija 2025 m. Kretingos rajono savivaldybės paviršinio vandens telkinių vandenyje keitėsi nuo mažiau tyrimo metodo aptikimo ribos, t. y., $a < 2,0$ mg/l iki 117 mg/l. Didžiausia laikotarpio suspenduotų medžiagų koncentracija suskaičiuota Padvarių tvenkinio intake/ištakoje Nr. 6 (26).

Savitojo elektrinio laidžio vertė 2025 m. Kretingos rajono savivaldybės paviršinio vandens telkinių vandenyje keitėsi nuo 270 iki $\mu\text{S}/\text{cm}$ 1070 $\mu\text{S}/\text{cm}$. Visose monitoringo vietose buvo nustatyta laikotarpio savitojo elektrinio laidžio koncentracija, tačiau didžiausia – Akmenoje-Danėje, ties pėsčiųjų tiltu Paupio g., Kretingoje bei Padvarių tvenkinio intakuose/ištakose Nr. 5-9 (25-29).

Bendrojo azoto (N_b) 2025 m. Kretingos rajono savivaldybės paviršinio vandens telkinių vandenyje keitėsi nuo mažiau tyrimo metodo aptikimo ribos $a < 1,0$ iki mg/l iki 4,7 mg/l. Remiantis paviršinio vandens telkinių vandenyje identifikuotomis N_b koncentracijomis, paviršinio vandens monitoringo vietoje Nr. 10 esantis paviršinio vandens telkinys atitinka gerą ekologinės būklės/ekologinio potencialo klasę.

Bendrojo fosforo (P_b) koncentracija 2025 m. Kretingos rajono savivaldybės paviršinio vandens telkinių vandenyje keitėsi nuo 0,022 mg/l iki 0,109 mg/l. Remiantis paviršinio vandens telkinių vandenyje identifikuotomis P_b koncentracijomis, paviršinio vandens monitoringo vietoje Nr. 10 esantis paviršinio vandens telkinys atitinka gerą ekologinės būklės/ekologinio potencialo klasę.

Biocheminio deguonies suvartojimo (BDS_7) vertė 2025 m. Kretingos rajono savivaldybės paviršinio vandens telkinių vandenyje keitėsi nuo mažiau tyrimo metodo aptikimo ribos $a < 0,03$ mg/l iki 0,55 mg/l. Paviršinio vandens monitoringo vietoje Nr. 10 esantis paviršinio vandens telkinys atitinka gerą ekologinės būklės/ekologinio potencialo klasę.

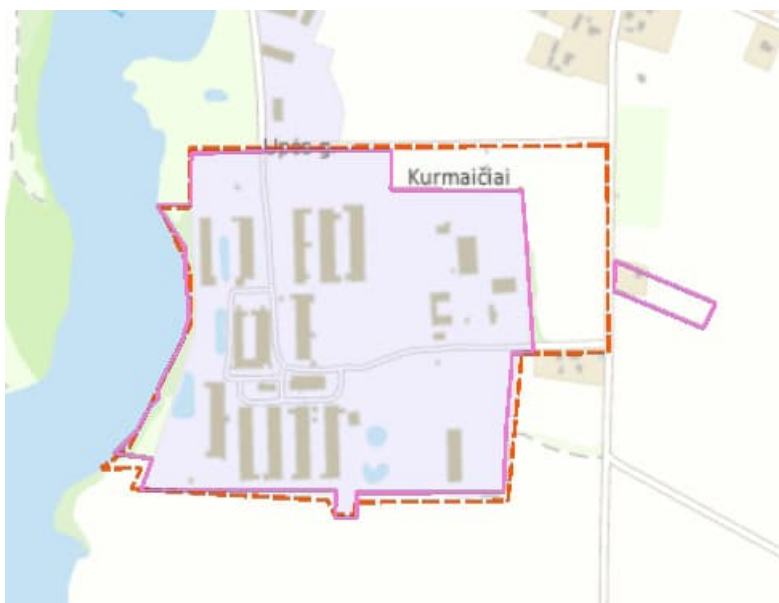
Nitratų azoto ($\text{NO}_3\text{-N}$) koncentracija 2025 m. Kretingos rajono savivaldybės paviršinio vandens telkinių vandenyje keitėsi nuo mažiau tyrimo metodo aptikimo ribos, t. y., $a < 0,02$ mg/l iki 4 mg/l. Didžiausia laikotarpio $\text{NO}_3\text{-N}$ koncentracija nustatyta Tūbausių tvenkinyje, Žiogelių k. ir Padvarių tvenkinyje, Kurmaičių k. (10 monitoringo vieta).

Nitritų azoto ($\text{NO}_2\text{-N}$) koncentracija 2025 m. Kretingos rajono savivaldybės paviršinio vandens telkinių vandenyje keitėsi nuo 0,016 mg/l iki 0,638 mg/l. Didžiausia laikotarpio $\text{NO}_2\text{-N}$ koncentracija nustatyta Tūbausių tvenkinyje, Žiogelių k. ir Padvarių tvenkinyje, Kurmaičių k. (10 monitoringo vieta)..

pH koncentracija 2025 m. Kretingos rajono savivaldybės paviršinio vandens telkinių vandenyje keitėsi nuo 7,6 iki 8,1 pH vienetų.

2.4 Teritorijoje galiojančių planavimo dokumentų analizė

Planuojamai teritorijai taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai. Planuojamoje teritorijoje parengtų galiojančių detaliųjų planų ar parengtų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų nėra (2.4.1 pav.). Planuojamoje teritorijoje galiojančių bendrųjų planų ir specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų bei kitų aktualių dokumentų (schemų) sąrašas pateiktas 2.4.1 lentelėje.



2.4.1 pav. Ištrauka iš <https://maps.planuojustatau.lt/map/main/>, duomenys apie parengtus ir rengiamus TPD

2.4.1. lentelė. Planuojamoje teritorijoje galiojančių kompleksinių ir specialiųjų TPD bei kitų aktualių dokumentų sąrašas.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Dokumentas, kuriuo patvirtintas TPD
1. Bendrieji planai		
1.1	Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrasis planas (TPD reg. Nr. T00086222) 2021	Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimas 2021 m. gegužės 13 d. Nr. T2-178 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“
1.2	Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo sprendinių koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje (TPD reg. Nr. T00089038) 2023	Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimas 2023 m. kovo 30 d. Nr. T2-63 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo sprendinių koregavimo suplanuotos teritorijos dalyje patvirtinimo“
2. Specialieji planai		
2.1	Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (TPD reg. Nr. T00036517)	Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimas 2010 m. spalio 28 d. Nr. T2-379 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano tvirtinimo“
2.2	Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo	Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimas 2021 m. gegužės 20 d. Nr. T1-219 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės

	infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas (TPD reg. Nr. T00086297)	vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo patvirtinimo“
2.3	Kurmaičių k., Kretingos r.sav., specialusis planas (TPD reg. Nr. T00037299)	Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimas 2011 m. spalio 27 d. Nr. T2-408 „Dėl Kurmaičių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., specialiojo plano tvirtinimo“
2.4	"Nordbalt" jungties statybos Klaipėdos apskrityje specialusis planas (TPD reg. Nr. T00053858)*	LR energetikos ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymas Nr. 1-79 „Dėl „NORDBALT“ jungties statybos Klaipėdos apskrityje specialiojo plano patvirtinimo“
2.5	Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialusis planas (TPD reg. Nr. T00082017)*	Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimas 2014 m. kovo 27 d. Nr. T2-114 „Dėl Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialiojo plano tvirtinimo“
2.6	110 kv elektros oro linijos "Klaipėda-Marios 3" statybos Klaipėdos apskrityje specialusis planas (TPD reg. Nr. T00053854)*	LR energetikos ministro 2011 m. spalio 27 d. įsakymas Nr. 1-267 „Dėl 110kv elektros perdavimo oro linijos „Klaipėda – marios 3“ statybos Klaipėdos apskrityje specialiojo plano patvirtinimo“
2.7	Nacionalinio lygmens autoturizmo specialusis planas (TPD reg. Nr. T00053906)*	LR ūkio ministro 2009 m. vasario 23 d. įsakymas Nr. 4-68 „Dėl nacionalinio lygmens autoturizmo specialiojo plano patvirtinimo“
2.8	Nacionalinių vandens turizmo trasų specialusis planas (TPD reg. Nr. T00053907)*	LR ūkio ministro 2009 m. vasario 23 d. įsakymas Nr. 4-67 „Dėl nacionalinių vandens turizmo trasų specialiojo plano patvirtinimo“
2.9	Specialusis susisiekimo komunikacijų, reikalingų sunkiasvoriams ir didžiagabaričiams bei kitiems kroviniams vežti naujos atominės elektrinės statybai, planas (TPD reg. Nr. T00074907)*	LR susisiekimo ministro 2015 m. vasario 5 d. įsakymas Nr. 3-50(1.5 E) „Dėl Susisiekimo komunikacijų, reikalingų sunkiasvoriams ir didžiagabaričiams bei kitiems kroviniams vežti naujos atominės elektrinės statybai, specialiojo plano patvirtinimo“
3. Kiti dokumentai (schemos)*		
3.1	Klaipėdos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema (TPD reg. Nr. T00052656)*	LR kultūros ministro 2009 m. birželio 1 d. įsakymas Nr. JV-290 „Dėl Vilniaus ir Klaipėdos apskričių ir jų teritorijas sudarančių savivaldybių teritorijų nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schemų patvirtinimo“
3.2	Kretingos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema (TPD reg. Nr. T00052659)*	LR kultūros ministro 2009 m. birželio 1 d. įsakymas Nr. JV-290 „Dėl Vilniaus ir Klaipėdos apskričių ir jų teritorijas sudarančių savivaldybių teritorijų nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schemų patvirtinimo“
3.3	Kretingos r. sav., teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išsidėstymo žemėtvarkos schema (TPD reg. Nr. T00082023)	Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2009 m. birželio 30 d. sprendimas Nr. T2-193 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių tinklo išsidėstymo žemėtvarkos schemos tvirtinimo“
3.4	Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema (TPD reg. Nr. T00082739)*	LR aplinkos ministro 2018 spalio 16 d. įsakymas Nr. D1-889 „Dėl Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schemos patvirtinimo“

* Planuojamoje teritorijoje galiojantys specialieji planai ir kiti dokumentai (schemos) nenumatantys sprendinių įtakojančių nagrinėjamo žemės sklypo vystymą, šiame dokumente smulkiau neanalizuojami.

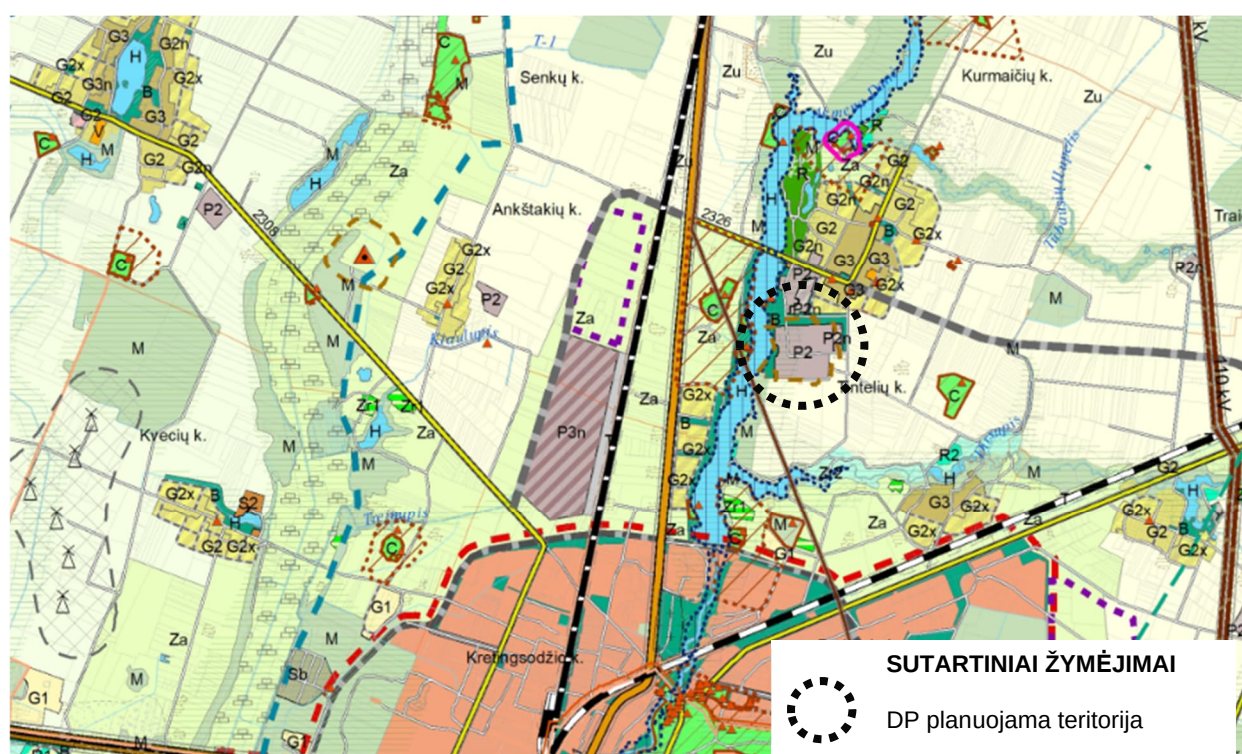
2.5 Bendrieji planai

Kretingos rajono savivaldybės teritorijoje galioja Kretingos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano ir jos dalies - Kretingos miesto bendrojo plano, patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021-05-13 sprendimu Nr. T2-178 sprendiniai (TPD Nr. T00086222), Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2023-03-

30 sprendimu Nr. T2-63 patvirtinti Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo sprendinių koregavimo suplanuotos teritorijos dalyje sprendiniai (TPD Nr. T00089038).

Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrasis planas (TPD reg. Nr. T00086222)

Planuojamos teritorijos padėtis vertinama atsižvelgiant į Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano, pakeisto Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. gegužės 13 d. sprendimu Nr. T2-178 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ sprendinius (2.5.1 pav.). Minėtas bendrasis planas pakeitė Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr. T2-322 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrojo plano patvirtinimo“ patvirtintą bendrąjį planą (TPD reg. Nr. T00034239) – sprendiniai galiojo iki 2021-05-13.



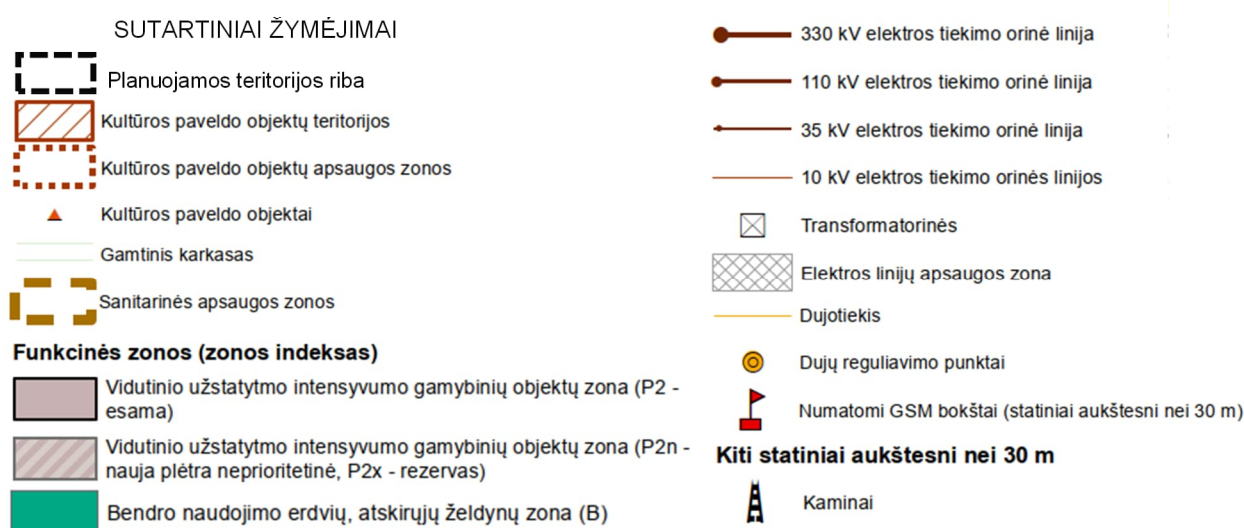
2.5.1 pav. Ištrauka iš Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. gegužės 13 d. sprendimu Nr. T2-178, Pagrindinio brėžinio (Kretingos rajono savivaldybės teritorija)

Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais (Urbanistinių centrų brėžinio), planuojama teritorija patenka į šias funkcines zonas (2.5.2 pav.):

- P2 – vidutinio užstatymo intensyvumo gamybos objektų zona. Tai pramonės ir sandėliavimo, specializuotų kompleksų (kitos paskirties žemė), specializuotų ūkių ir žemės ūkio (žemės ūkio paskirties žemė), inžinerinės infrastruktūros, paslaugų (kitos paskirties žemė) teritorijos. Gamybinių objektų zonoje galimi žemės ūkio gamybinių kompleksų, pramonės, sandėliavimo, prekybos objektų, taip pat inžinerinės infrastruktūros objektų statyba. Gamybos objektų zonos visais atvejais vystomos nesukeliant neigiamo poveikio visuomenės sveikatai (šalia esančių gyvenamųjų teritorijų atžvilgiu). Teritorijose gamybos objektų vystymas galimas atlikus planuojamos ūkinės veiklos

poveikio aplinkai vertinimo procedūras. Naujos plėtros teritorijos išskiriamos kaip neprioritetinės plėtros teritorijos. Teritorijos vystymo režimai:

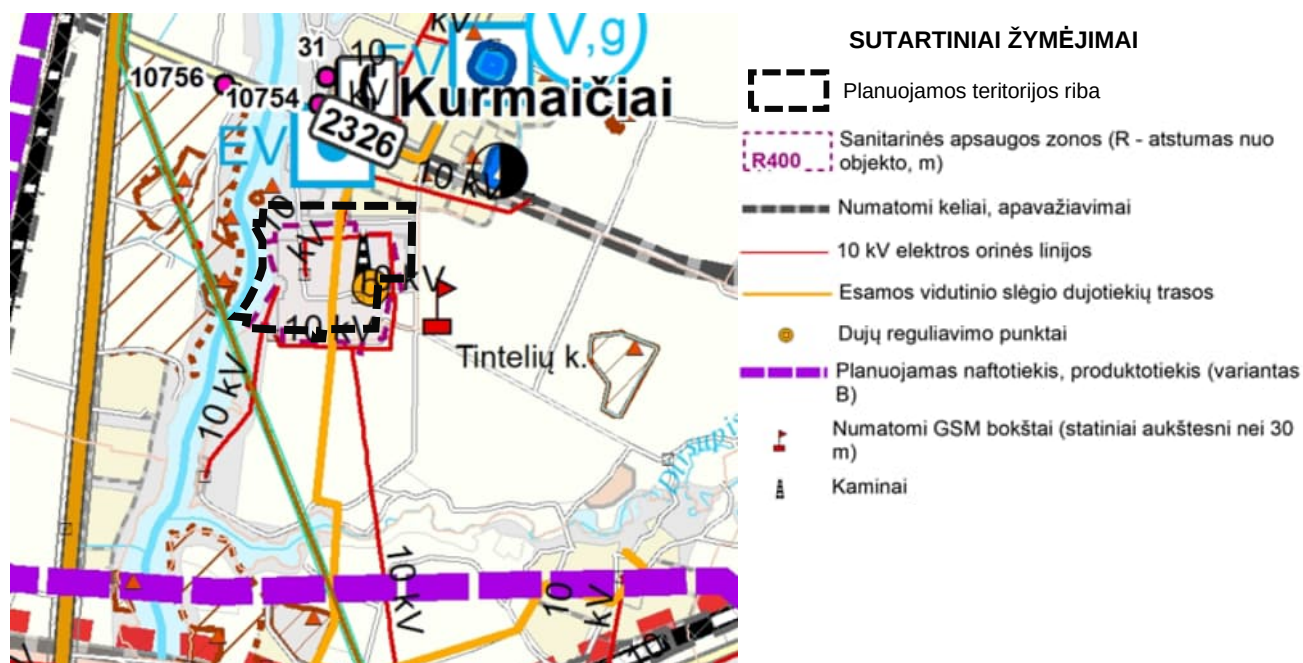
- o P.2 – esamos užstatytos teritorijos ir / ar vystomos užstatytų teritorijų pagrindu) – modernizavimas; nauja plėtra (neprioritetinė plėtra);
- o P.2n – neprioritetinės plėtros teritorijos – nauja plėtra (neprioritetinė plėtra).
- B – bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona. Tai želdynai, parkai, miškų (miško žemės sklypai), agrarinės teritorijos, trumpalaikio poilsio objektų teritorijos, želdynų ir/ar kapinių teritorijas aptarnaujantys inžinerinės infrastruktūros elementai. Prie zonos priskiriami žemės ūkio paskirties žemės sklypai gyvenviečių urbanizuojamose teritorijose neužstatyti ir neužstatomi žemės ūkio objektais. Teritorijos gali būti naudojamos žemės ūkio veiklai.



2.5.2 pav. Ištrauka iš Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. gegužės 13 d. sprendimu Nr. T2-178, Kretingos rajono savivaldybės teritorijos urbanistinių centrų brėžinio

Inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinyje pažymėta esama inžinerinė infrastruktūra esanti Detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje: sanitarinė apsaugos zona (nustatyta Kurmaičių paukštynei ir mėšlidėms), elektros ir vidutinio slėgio dujotiekio tinklai, dujų reguliavimo punktas, statiniai aukštesni nei 30 m – kaminas. Planuojamos teritorijos gretimybėje, į rytus nuo teritorijos - pažymėtas numatomas ryšių infrastruktūros GSM bokštas (aukštesnis nei 30 m), šiaurės rytų kryptimi – numatomas kelias, apvažiavimas.

Bendruoju planu planuojamoje teritorijoje nenumatyti inžinerinės infrastruktūros sprendiniai (2.5.3 pav.).



2.5.3 pav. Ištrauka iš Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo, sprendinių konkretizavimo Inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinio

Vadovaujantis Kultūros paveldo, turizmo, rekreacijos brėžiniu, vakarinė detaliuoju planu planuojamos teritorijos dalis patenka į: ypač raiškios ir vidutinės vertikaliosios sąskaidos kraštovaizdį, Kretingos „Žalioji žieda“, Gamtinio karkaso teritorijas, vandens telkinių apsaugos zoną ir vandens telkinių pakrantės apsaugos juostą. Planuojamoje teritorijoje pažymėtos viešosios rekreacijos prioriteto zonos (numatytų bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zonų pagrindu). Planuojamoje teritorijoje nėra kultūros paveldo objektų (2.5.4 pav.).



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

[Dashed line]	Planuojamos teritorijos riba
Rekreacinio prioriteto teritorijos	
[Green area]	Viešosios rekreacijos prioriteto zonos
Urbanistinio prioriteto teritorijos	
[Brown area]	Gamybinių objektų zona
Saugomos teritorijos, objektai	
[Red hatched area]	Kultūros paveldo objektų teritorijos
[Red dashed line]	Kultūros paveldo objektų apsaugos zonos
[Red triangle]	Kultūros paveldo objektai
[Orange dashed line]	Ypač raiškios ir vidutinės vertikaliosios sąskaidos kraštovaizdis
[Green dashed line]	Kretingos „Žaliasis žiedas“
[Blue hatched area]	Gamtinis karkasas
[Blue hatched area]	Vandens telkinių pakrantės apsaugos juosta
[Blue hatched area]	Vandens telkinių apsaugos zona

2.5.4 pav. Ištrauka iš Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo, sprendinių konkretizavimo Kultūros paveldo, turizmo, rekreacijos brėžinio

Vadovaujantis Gamtinės aplinkos brėžiniu, planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritorijas – regioninės reikšmės migracijos koridorių (M). Bendrojo plano sprendiniais, migracijos koridoriui priskirta funkcinio potencialo kategorija – ribotas / stiprinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumo elementai (1) (2.5.5. pav.).



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

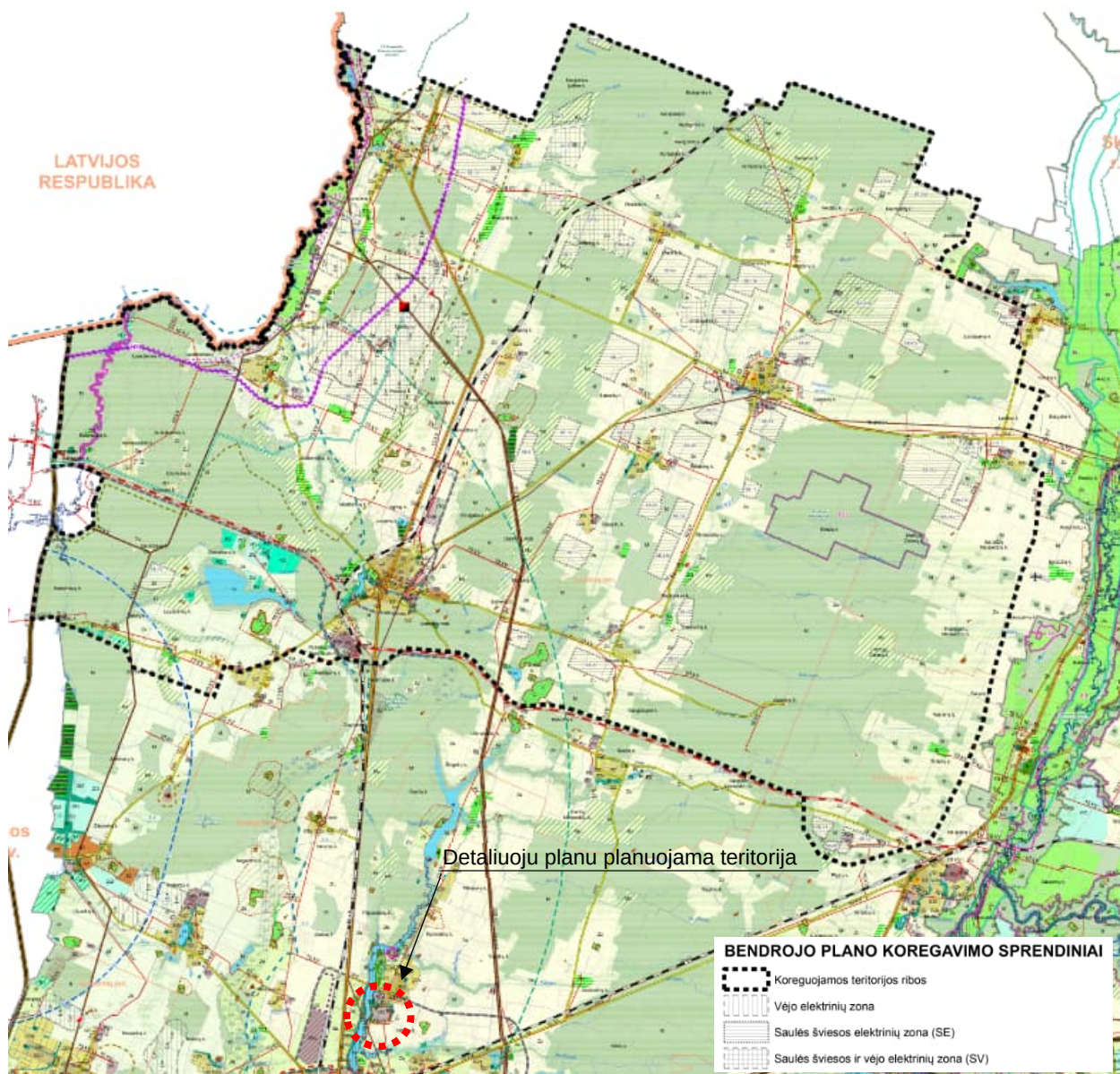
[Dashed line]	Planuojamos teritorijos riba
GAMTINIS KARKASAS	
Migracijos koridoriai	
[Blue hatched area]	M - Regioninės reikšmės migracijos koridoriai
FUNKCINIO POTENCIALO KATEGORIJOS	
[Blue hatched area]	1 - ribotas / stiprinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumo elementai

2.5.5 pav. Ištrauka iš Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo, sprendinių konkretizavimo Gamtinės aplinkos brėžinio

Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo sprendinių koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje (TPD reg. Nr. T00089038)

Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo sprendinių koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2023 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. T2-63 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo sprendinių koregavimo suplanuotos teritorijos dalyje patvirtinimo“.

Bendrojo plano koregavimu papildomi atsinaujinančių išteklių energijos gamybos objektų – saulės elektrinių išdėstymo reikalavimai (2.5.6 pav.). Detaliuoju planu planuojama teritorija nepatenka į bendrojo plano koregavimu planuojamą teritoriją.

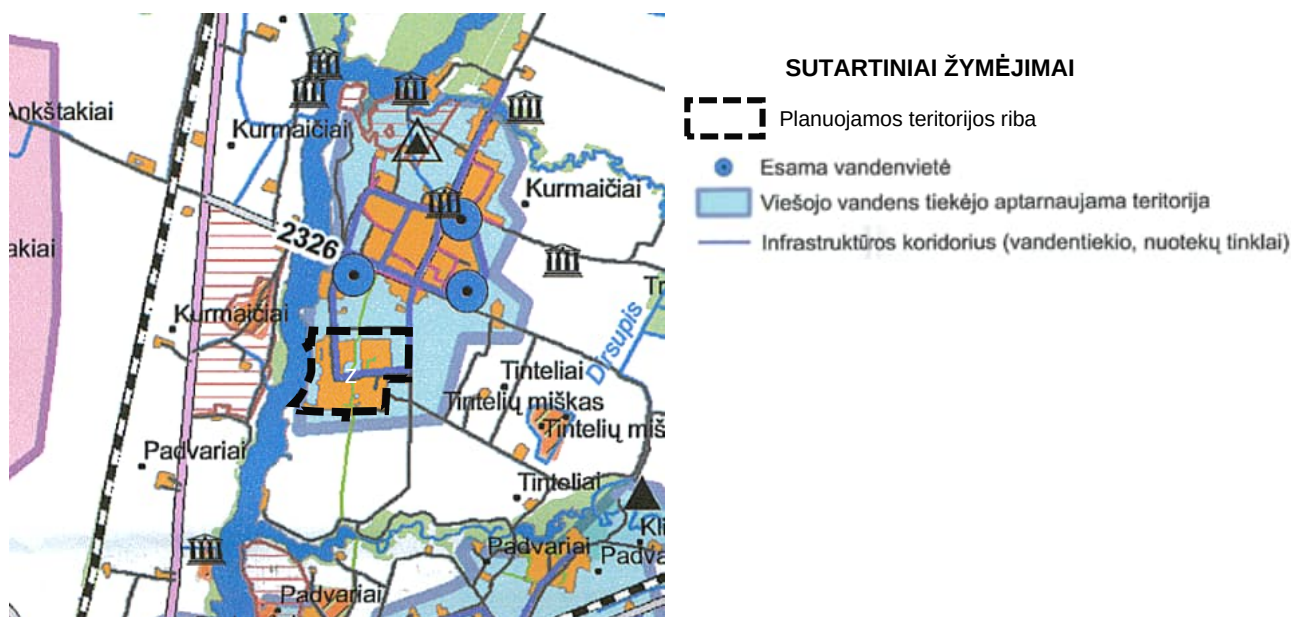


2.5.6 pav. Ištrauka iš Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo sprendinių koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje, patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2023 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. T2-63, sprendinių konkretizavimo Pagrindinio brėžinio

2.6 Specialieji planai

Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialusis planas (TPD reg. Nr. T00036517)

Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialusis planas patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010 m. spalio 28 d. sprendimu Nr. T2-379 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano tvirtinimo“. Detaliuoju planu planuojama teritorija patenka į viešojo vandens tiekėjo aptarnaujamą teritoriją. Specialiojo plano sprendiniais numatyta infrastruktūros koridorius (vandentiekio, nuotekų tinklai) (2.6.1. pav.).

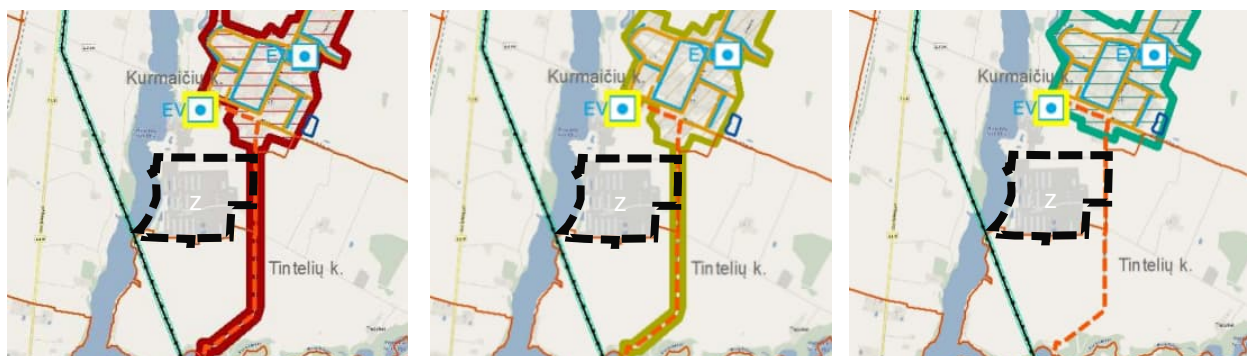


2.6.1 pav. Ištrauka iš Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano, Sprendinių brėžinio

Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano koregavimas (TPD reg. Nr. T00086297)

Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano koregavimas patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. gegužės 20 d. sprendimu Nr. T1-219 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano koregavimo patvirtinimo“.

Specialiojo plano koregavimo tikslas – nustatyti aglomeracijų ribas Kretingos rajono savivaldybės teritorijoje. Detaliuoju planu planuojama teritorija nepatenka į SP koregavimu nustatomos aglomeracijos teritoriją taip pat centralizuoto buitinių nuotekų tvarkymo, viešojo vandentiekio tinklais aprūpintas teritorijas (2.6.2 pav.).



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

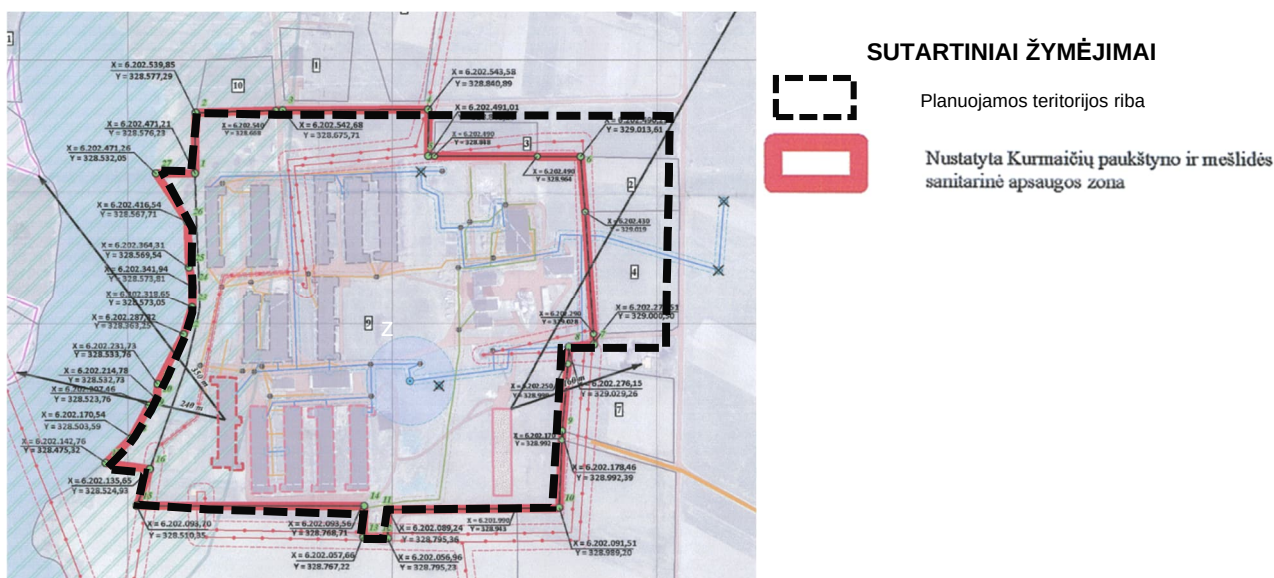
- Planuojamos teritorijos riba
- Nustatoma aglomeracijos riba
- Centralizuoto buitinių nuotekų tvarkymo teritorijos
- Viešo vandentiekio tinklais aprūpintos teritorijos

2.6.2 pav. Ištrauka iš rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo, Aiškinamojo rašto

Kurmaičių k., Kretingos r.sav., specialusis planas (TPD req. Nr. T00037299)

Kurmaičių k., Kretingos r.sav., specialusis planas patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. spalio 27 d. sprendimu Nr. T2-408 „Dėl Kurmaičių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., specialiojo plano tvirtinimo“.

Specialiojo plano sprendiniais nustatyta Kurmaičių paukštyno ir mėšlidės sanitarinė apsaugos zona (2.6.3 pav.). Nustatyta paukštyno sanitarinė apsaugos zona orientuota pagal paukštyno sklypo (kad Nr. 5637/0001:132) ir Padvarių tvenkinio ribas.



2.6.3 pav. Ištrauka iš Kurmaičių k., Kretingos r. sav., specialiojo plano, Sprendinių brėžinio

2.7 Kiti teritorijų planavimo dokumentai

Kretingos r. sav., teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išsidėstymo žemėtvarkos schema (TPD reg. Nr. T00082023)

Kretingos r. sav., teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išsidėstymo žemėtvarkos schema patvirtinta Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2009 m. birželio 30 d. sprendimu Nr. T2-193 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių tinklo išsidėstymo žemėtvarkos schemos tvirtinimo“.

Žemėtvarkos schemos sprendiniais Kaštonų g. (detaliuoju planu planuojama teritorija rytinėje dalyje ribojasi su šia gatve) būklė pažymėta kaip patenkinama, numatytas sprendinys – kelio remontas (2.7.1 pav.).



2.7.1 pav. Ištrauka iš Kretingos r. sav., teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išsidėstymo žemėtvarkos schemos, Sprendinių brėžinio

3. KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

3.1 Pagrindinės sprendinius formuojančios probleminės situacijos

Išanalizavus esamą būklę, detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje nustatytos šios probleminės situacijos:

1. Šiuo metu dalis teritorijos (žemės sklypas kad. Nr. 5637/0001:132) yra nenaudojama ir apleista, jokia veikla nevykdoma, kitoje teritorijos dalyje vyrauja ariamos žemės plotai. Apleistų teritorijų įveiklinimas (žemės sklype kad. Nr. 5637/0001:132) pagerintų fizinę Kurmaičių k. aplinką bei prisidėtų prie vietinio ekonominio augimo ir tvarumo didinimo.
2. Detaliojo plano sprendiniai detalizuos Bendrajame plane nustatytus teritorijos tvarkymo ir naudojimo privalomuosius reikalavimus, sudarys prielaidas jų įgyvendinimui. Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijoje galiojančiais kompleksiniais teritorijų planavimo dokumentais ir kitais planuojamoje teritorijoje galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, detaliojo plano Planavimo darbų programa, institucijų išduotomis TPD planavimo sąlygomis, rengiamo detaliojo plano sprendiniuose bus nustatyti naudojimo privalomieji reikalavimai, bei nustatyti teritorijos naudojimo reglamentų reikalavimai, leisiantys plėsti ir vystyti veiklas planuojamoje teritorijoje.
3. Planuojamoje teritorijoje identifikuojami tarp žemės sklypų įsiterpę valstybinės žemės plotai. Sprendinių konkretizavimo metu teritorija bus pertvarkoma, planuojami nauji žemės sklypai, esant poreikiui, pertvarkomos esamų žemės sklypų ribos.
4. Detaliojo plano sprendiniuose planuojant teritoriją, esant poreikiui - inžinerinius ir susisiekimo statinius, būtina įvertinti visas planuojamoje teritorijoje esančias inžinerinių tinklų apsaugos zonas ir šiems tinklams taikomus ūkinės veiklos apribojimus, planuojamoje teritorijoje kitais teritorijų planavimo dokumentais nustatytas arba nustatomas sanitarinės apsaugos zonas.
5. Dalis detaliuoju planu planuojamos teritorijos patenka į gamtinio karkaso migracijos koridorių teritorijas, paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostas, potvynių grėsmės ir rizikos teritorijas. Detaliojo plano sprendiniuose planuojant teritoriją, būtina įvertinti taikomas SŽNS Įstatymu apibrėžtas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, gamtinio karkaso nuostatas.

3.2 Konkretizuotų sprendinių formavimo principai

Konkretizuoti sprendiniai formuojami vadovaujantis planavimo programa, planavimo sąlygomis detaliojo plano rengimui, planuojamai teritorijai taikomais aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais. Sudaromos galimybės, parengus detalų planą, formuoti žemės sklypus, nustatant detaliuoju planu galimą naudojimo būdą, planuojamos teritorijos dalyje statyti naujus pastatus/statinius.

Sklypų formavimo principai

Detaliojo plano sprendiniais detalizuojami Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo sprendiniai. Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais, planuojama teritorija patenka į Vidutinio užstatymo intensyvumo gamybos objektų zonas: P.2 (esamų užstatytų teritorijų ir / ar vystomų užstatytų teritorijų pagrindais); P.2n (neprioritetinės plėtros teritorijų), ir Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zoną (B).

Bendrojo plano nuostatos darančios įtaką rengiamo detaliojo plano sprendinių formavimui:

- Teritorijos naudojimo reikalavimai, nurodyti Bendrojo plano Aiškinamojo rašto 3.1.2 lentelėje *Kretingos rajono savivaldybės teritorijų naudojimo reikalavimai (lentelė naudojama su pagrindiniu brėžiniu)*, detalizuojami planavimo organizatoriui inicijuojant ir organizuojant žemesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimą (bendruosius planus masteliu 1:2000 ir / ar detaliuosius planus).
- Visose funkcinėse zonose galimi tokie teritorijų naudojimo tipai, kaip: inžinerinės infrastruktūros koridorių; inžinerinės infrastruktūros teritorijos; bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos.
- Į užstatomas teritorijas gali įeiti esami kitų nenurodytų pagrindinių žemės naudojimo paskirčių ir būdų žemės sklypai. Jie gali būti naudojami pagal esamą ar bendrajame plane numatytą panaudojimą.
- Nurodyti teritorijos naudojimo reikalavimai detalizuojami rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus.
- Bendrajame plane nustatytos funkcinės zonos nurodo, kurios teritorijos ir/ar žemės sklypų dalys gali būti panaudotos nurodytam teritorijų naudojimui. Todėl, siekiant vystyti teritorijas pagal nustatytų zonų reikalavimus, turi būti laikomasi šių žemės sklypų formavimo reikalavimų:
 - o Žemės sklypui patenkant kartu į urbanizuotų (ar urbanizuojamų) ir į neurbanizuojamų teritorijų zonas, žemės sklypai atidalinami.
 - o Žemės sklypui patenkant į urbanizuotų teritorijų užstatomas zonas (gyvenamąsias (G2, G3), gamybos objektų (P2, P3), socialinės infrastruktūros (V), specializuotų kompleksų (S), rekreacinių teritorijų (R1, R2) zonas) ir neužstatomas zonas (rekreacinių teritorijų (R), inžinerinės infrastruktūros koridorių (T), bendro naudojimo, atskirųjų želdynų (B) zonas), žemės sklypai atidalinami.
- Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zonoje esantys privatūs žemės sklypai gali būti išlaikomi ir naudojami kaip žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Šiuos sklypus rekomenduojama naudoti šienaujamosioms pievoms, ganykloms. Šioms teritorijoms pagal galimybes taikomos mokestinės lengvatos (dėl galimybės teritorijas panaudoti ekstensyviai rekreacijai (praėjimams vandens telkinių pakrantėmis, epizodiniams šventiniams ir sporto renginiams, reprezentacinių atvirųjų erdvių išlaikymui ir priežiūrai) ir / ar kitas rėmimas.

- Gamybinių objektų zonose turi būti formuojamos želdinių teritorijos. Teritorijos turi būti želdinamos vietovei būdingomis medžių rūšimis, ne mažiau nei 15 % teritorijos.

Detaliojo plano sprendiniais planuojami (3.2.1 pav.):

- Pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo tipo žemės sklypai (PER) (pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT)) (Nr. 1, 10, 12) - *sklypai planuojami padalinant žemės sklypus kad. Nr. 5637/0001:132; 5637/0001:274; 5637/0001:82;*
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijų naudojimo tipo žemės sklypai (BZ) (pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT)) (Nr. 5, 6) - *sklypai planuojami padalinant žemės sklypą kad. Nr. 5637/0001:132;*
- Inžinerinės infrastruktūros teritorijų naudojimo tipo žemės sklypai (TI) (pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT)) (Nr. 2, 3, 4) - *sklypai planuojami padalinant žemės sklypą kad. Nr. 5637/0001:132. Sklypai formuojami esamų transformatorinių pagrindu;*
- Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorijų naudojimo tipo žemės sklypai (ZU) (pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė (Z)) (Nr. 11, 13, 15) – *sklypai Nr. 11, 13 planuojami padalinant žemės sklypus kad. Nr. 5637/0001:274; 5637/0001:82; sklypas Nr. 15 planuojamas suformuojant žemės sklypą įsiterpusios laisvos valstybinės žemės pagrindu. Žemės sklypų Nr. 7, 8, 9 ribos ir pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė - išlieka, nustatomas Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorijų naudojimo tipas (ZU);*
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijų naudojimo tipo žemės sklypas (TK) (pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT)) (Nr. 14) – *sklypas planuojamas suformuojant žemės sklypą privažiavimui įsiterpusios laisvos valstybinės žemės pagrindu.*



SUTARTI ŽENKLAI

- Planuojamos teritorijos riba
- Esamų registruotų sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Planuojama statybos riba
- Skirtingų reglamentų riba
- Planuojama statybos zona

Nr. 1 / PER

Žemės sklypo numeris/naudojimo tipas

1-1

Žemės sklypo reglamentinės zonos numeris

Žemės sklypų naudojimo tipai

- PER** Pramonės ir sandėliavimo teritorija
- BZ** Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
- ZU** Žemės ūkio ir specializuotų ūkio teritorija
- TI** Inžinerinės infrastruktūros teritorija
- TK** Inžinerinės infrastruktūros koridoriai

Gamtinis karkasas

- Gamtinis karkasas. Regioninės reikšmės migracijos koridorius (riboto funkcinio potencialo, stiprinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumo elementai)

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos patvirtintos Aplinkos apsaugos agentūros direktoriaus 2025-12-23 įsakymu Nr. AV-251.

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos
- Paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos
- 50 m atstumas nuo paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos išorinės ribos

3.2.1 pav. Esamų ir planuojamų žemės sklypų schema

3.3 Teritorijos naudojimo reglamentai

Planuojamas žemės sklypas Nr. 1

Žemės sklypo plotas, m ²	166892 1-1 – 133674; 1-2 – 33218.
Teritorijos naudojimo tipas	PER (Pramonės ir sandėliavimo teritorija)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT (kitos paskirties žemė)
Žemės naudojimo būdai****	P (Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos) - prioritetas; K (Komerinės paskirties objektų teritorijos); I1 (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos); I2 (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos); B (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos).
Leidžiamasis pastatų aukštis. Nuo žemės paviršiaus iki stogo viršaus (iki karnizo), m	1-1 – ≤9,0 (5,0) 1-2 – ≤12 (7,5)
Leidžiamasis pastatų aukštis. Altitudė (stogo viršaus), m **	1-1 – 39,0; 1-2 – 45,5.
Pastatų aukštų skaičius	1-1 – 1 aukštas; 1-2 – 1-2 aukštai. Pastatų aukštis nustatomas vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais (patvirtintais 2021-05-13 d. Nr. T2-178). Pramonės ir sandėliavimo teritorijoje vyraujantis pastatų aukštis – 1 aukštas, 2 aukštų užstatymas neturi viršyti 1/5 užstatymo ploto. Planuojamame žemės sklype Nr. 1 nustatomos skirtingų reglamentų teritorijos. Žemės sklypo dalyje Nr. 1-1 nustatomas pastatų aukštis – 1 aukštas, žemės sklypo dalyje Nr. 1-2 nustatomas pastatų aukštis – 1-2 aukštai (žemės sklypo dalies Nr. 1-2 plotas neviršija 1/5 žemės sklypo Nr. 1 ploto).
Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis, proc.	≤65 Teritorijos dalyje, patenkančioje į gamtinio karkaso teritorijas, užstatymo tankis ribojamas iki ≤30 %
Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas	≤0,59 užstatymo tūrio tankis ≤4,7
Užstatymo tipas	ap (atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas)); pi (pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas).
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	P≥15; K ≥10; I1≥20; B≥15.

	<i>Gamybinių objektų zonose turi būti formuojamos želdinių teritorijos. Teritorijos turi būti želdinamos vietovei būdingomis medžių rūšimis, ne mažiau nei 15 % teritorijos (vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais (patvirtintais 2021-05-13 d. Nr. T2-178)).</i>
Statybos zona	Esama, planuojama Statinius planuoti išlaikant norminius atstumus. Statiniai sklype turi atitikti statybos techninių reglamentų reikalavimus. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statomo statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio), bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m. Statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.
Statinių paskirtys	<i>Negyvenamieji pastatai</i> <u>4. Komercinių (pastatai, skirti komercinei veiklai vykdyti, išskyrus kitose paskirtyse nurodytuose pastatuose vykdomą komercinę veiklą):</u> 4.3. Prekybos; 4.4. Paslaugų; <u>5. Administracinių (negyvenamieji pastatai, skirti viešojo administravimo veiklai, komercinei veiklai ir komercinei veiklai administruoti):</u> 5.1. Administracinių; <u>6. Transporto:</u> 6.1. Transporto; 6.2. Garažų; <u>7. Pramonės ir sandėliavimo:</u> 7.1. Gamybos, pramonės; 7.2. Energetikos; 7.3. Sandėliavimo; <u>9. Pagalbinių:</u> 9.1. Pagalbinio ūkio; 9.2. Kitų pagalbinių; <u>13. Specialiųjų paslaugų:</u> 13.1. Specialiųjų paslaugų. <i>Inžineriniai statiniai</i> <u>1. Susiekimo komunikacijų statiniai:</u> 1.2. Gatvių; <u>2. Inžineriniai tinklai:</u> 2.2. Dujų tinklų; 2.3. Vandentiekio tinklų; 2.4. Šilumos tinklų; 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų; 2.6. Elektros tinklų; 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklų; <u>3. Hidrotechniniai statiniai:</u> 3.1. Hidrotechninių; <u>4. Kiti inžineriniai statiniai:</u> 4.1. Energijos iš atsinaujinančių išteklių gamybos; 4.4. Kitų inžinerinių tinklų statinių; 4.5. Kitos paskirties. Gali būti statomi ir kiti negyvenamieji pastatai, inžineriniai statiniai (pagal Statybos techninį

	reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“), atitinkantys žemės sklypo naudojimo būdo turinį ir Kretingos raj. sav. teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto BP keitimo sprendiniuose nurodytas galimas pastatų paskirtis.
<i>Servitutai</i>	Nurodomi šio detaliojo plano grafinėje dalyje: Pagrindinio brėžinio Reglamentų aprašomojoje lentelėje, Servitutų nužymėjimo brėžinyje.
<i>Kiti reglamentai</i>	*Sklypo dalis tvarkoma vadovaujantis specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą): 3, 6 skyriai.

Planuojamas žemės sklypas Nr. 2

<i>Žemės sklypo plotas, m²</i>	364
<i>Teritorijos naudojimo tipas</i>	TI (<i>Inžinerinės infrastruktūros teritorija</i>)
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	KT (<i>kitos paskirties žemė</i>)
<i>Žemės naudojimo būdai</i>	I1 (<i>susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos</i>).
<i>Leidžiamasis pastatų aukštis. Nuo žemės paviršiaus iki stogo viršaus (iki karnizo), m</i>	≤5,0 Detaliojo plano sprendiniais planuojamuose žemės sklypuose Nr. 2, 3 ir 4, skirtuose inžinerinės infrastruktūros objektams, detalizuojami BP keitimo sprendiniais teritorijai nustatyti naudojimo reikalavimai – pastatų aukštis; nustatomas galimas pastatų aukštis iki 5 m.
<i>Leidžiamasis pastatų aukštis. Altitudė (stogo viršaus), m **</i>	31,0
<i>Pastatų aukštų skaičius</i>	1 aukštas.
<i>Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis, proc.</i>	≤30 (<i>gamtinio karkaso teritorijoje užstatymo tankis ribojamas iki ≤30 %</i>)
<i>Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas</i>	≤0,3 užstatymo tūrio tankis ≤1,5
<i>Užstatymo tipas</i>	pi (<i>pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas</i>).
<i>Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.</i>	≥20
<i>Statybos zona</i>	Esama, planuojama Statinius planuoti išlaikant norminius atstumus. Statiniai sklype turi atitikti statybos techninių reglamentų reikalavimus. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statomo statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio), bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m. Statinių

	konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.
Statinių paskirtys	<i>Inžineriniai statiniai</i> 2. Inžineriniai tinklai: 2.6. Elektros tinklų; 4. Kiti inžineriniai statiniai: 4.4. Kitų inžinerinių tinklų statinių. Gali būti statomi ir kiti negyvenamieji pastatai, inžineriniai statiniai (pagal Statybos techninį reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“), atitinkantys žemės sklypo naudojimo būdo turinį ir Kretingos raj. sav. teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto BP keitimo sprendiniuose nurodytas galimas pastatų paskirtis.
Servitutai	Nurodomi šio detaliojo plano grafinėje dalyje: Pagrindinio brėžinio Reglamentų aprašomojoje lentelėje, Servitutų nužymėjimo brėžinyje.
Kiti reglamentai	*Sklypo dalis tvarkoma vadovaujantis specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą): 3, 6 skyriai.

Planuojamas žemės sklypas Nr. 3

Žemės sklypo plotas, m ²	300
Teritorijos naudojimo tipas	TI (<i>Inžinerinės infrastruktūros teritorija</i>)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT (<i>kitos paskirties žemė</i>)
Žemės naudojimo būdai	I1 (<i>susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos</i>).
Leidžiamasis pastatų aukštis. Nuo žemės paviršiaus iki stogo viršaus (iki karnizo), m	≤5,0 Detaliojo plano sprendiniais planuojamuose žemės sklypuose Nr. 2, 3 ir 4, skirtuose inžinerinės infrastruktūros objektams, detalizuojami BP keitimo sprendiniais teritorijai nustatyti naudojimo reikalavimai – pastatų aukštis; nustatomas galimas pastatų aukštis iki 5 m.
Leidžiamasis pastatų aukštis. Altitudė (stogo viršaus), m **	24,5
Pastatų aukštų skaičius	1 aukštas.
Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis, proc.	≤30 (gamtinio karkaso teritorijoje užstatymo tankis ribojamas iki ≤30 %)
Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas	≤0,3 užstatymo tūrio tankis ≤1,5
Užstatymo tipas	pi (<i>pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas</i>).

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	≥20
Statybos zona	Esama, planuojama Statinius planuoti išlaikant norminius atstumus. Statiniai sklype turi atitikti statybos techninių reglamentų reikalavimus. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statomo statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio), bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m. Statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.
Statinių paskirtys	<i>Inžineriniai statiniai</i> <u>2. Inžineriniai tinklai:</u> 2.6. Elektros tinklų; <u>4. Kiti inžineriniai statiniai:</u> 4.4. Kitų inžinerinių tinklų statinių. Gali būti statomi ir kiti negyvenamieji pastatai, inžineriniai statiniai (pagal Statybos techninį reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“), atitinkantys žemės sklypo naudojimo būdo turinį ir Kretingos raj. sav. teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto BP keitimo sprendiniuose nurodytas galimas pastatų paskirtis.
Servitutai	Nurodomi šio detaliojo plano grafinėje dalyje: Pagrindinio brėžinio Reglamentų aprašomojoje lentelėje, Servitutų nužymėjimo brėžinyje.
Kiti reglamentai	*Sklypo dalis tvarkoma vadovaujantis specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą): 3, 6 skyriai.

Planuojamas žemės sklypas Nr. 4

Žemės sklypo plotas, m ²	306
Teritorijos naudojimo tipas	TI (<i>Inžinerinės infrastruktūros teritorija</i>)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT (<i>kitos paskirties žemė</i>)
Žemės naudojimo būdai	I1 (<i>susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos</i>).
Leidžiamasis pastatų aukštis. Nuo žemės paviršiaus iki stogo viršaus (iki karnizo), m	≤5,0 Detaliojo plano sprendiniais planuojamuose žemės sklypuose Nr. 2, 3 ir 4, skirtuose inžinerinės infrastruktūros objektams, detalizuojami BP keitimo sprendiniais teritorijai nustatyti naudojimo

	reikalavimai – pastatų aukštis; nustatomas galimas pastatų aukštis iki 5 m.
<i>Leidžiamasis pastatų aukštis. Altitudė (stogo viršaus), m **</i>	39,0
<i>Pastatų aukštų skaičius</i>	1 aukštas.
<i>Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis, proc.</i>	≤30
<i>Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas</i>	≤0,3 užstatymo tūrio tankis ≤1,5
<i>Užstatymo tipas</i>	pi (pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas).
<i>Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.</i>	≥20
<i>Statybos zona</i>	Esama, planuojama Statinius planuoti išlaikant norminius atstumus. Statiniai sklype turi atitikti statybos techninių reglamentų reikalavimus. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statomo statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio), bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m. Statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.
<i>Statinių paskirtys</i>	<i>Inžineriniai statiniai</i> <u>2. Inžineriniai tinklai:</u> 2.6. Elektros tinklai; <u>4. Kiti inžineriniai statiniai:</u> 4.4. Kitų inžinerinių tinklų statinių. Gali būti statomi ir kiti negyvenamieji pastatai, inžineriniai statiniai (pagal Statybos techninį reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“), atitinkantys žemės sklypo naudojimo būdo turinį ir Kretingos raj. sav. teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto BP keitimo sprendiniuose nurodytas galimas pastatų paskirtis.
<i>Servitutai</i>	Nurodomi šio detaliojo plano grafinėje dalyje: Pagrindinio brėžinio Reglamentų aprašomojoje lentelėje, Servitutų nužymėjimo brėžinyje.
<i>Kiti reglamentai</i>	*Sklypo dalis tvarkoma vadovaujantis specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą): 3, 6 skyriai.

Planuojamas žemės sklypas Nr. 5

Žemės sklypo plotas, m ²	17510
Teritorijos naudojimo tipas	BZ (Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT (kitos paskirties žemė)
Žemės naudojimo būdai****	B (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos) - prioritetas; I2 (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).
Leidžiamasis pastatų aukštis. Nuo žemės paviršiaus iki stogo viršaus (iki karnizo), m	-
Leidžiamasis pastatų aukštis. Altitudė (stogo viršaus), m **	-
Pastatų aukštų skaičius	-
Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis, proc.	-
Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	B≥15
Statybos zona	-
Statinių paskirtys	<u>Inžineriniai statiniai</u> <u>1. Susisiekimo komunikacijų statiniai:</u> 1.1. Kelių; 1.2. Gatvių; <u>2. Inžineriniai tinklai:</u> 2.2. Dujų tinklų; 2.3. Vandentiekio tinklų; 2.4. Šilumos tinklų; 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų; 2.6. Elektros tinklų; 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklų; <u>3. Hidrotechniniai statiniai:</u> 3.1. Hidrotechninių; <u>4. Kiti inžineriniai statiniai:</u> 4.4. Kitų inžinerinių tinklų statinių; 4.5. Kitos paskirties. Gali būti statomi ir kiti negyvenamieji pastatai, inžineriniai statiniai (pagal Statybos techninį reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“), atitinkantys žemės sklypo naudojimo būdo turinį ir Kretingos raj. sav. teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto BP keitimo sprendiniuose nurodytas galimas pastatų paskirtis.
Servitutai	Nurodomi šio detaliojo plano grafinėje dalyje: Pagrindinio brėžinio Reglamentų aprašomojoje lentelėje, Servitutų nužymėjimo brėžinyje.
Kiti reglamentai	*Sklypo dalis tvarkoma vadovaujantis specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis

	(pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą): 3, 6 skyriai.
--	---

Planuojamas žemės sklypas Nr. 6

Žemės sklypo plotas, m ²	14503
Teritorijos naudojimo tipas	BZ (Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT (kitos paskirties žemė)
Žemės naudojimo būdai****	B (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos) - prioritetas; I2 (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).
Leidžiamasis pastatų aukštis. Nuo žemės paviršiaus iki stogo viršaus (iki karnizo), m	-
Leidžiamasis pastatų aukštis. Altitudė (stogo viršaus), m **	-
Pastatų aukštų skaičius	-
Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis, proc.	-
Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	B≥15
Statybos zona	-
Statinių paskirtys	<u>Inžineriniai statiniai</u> <u>1. Susisiekimo komunikacijų statiniai:</u> 1.1. Kelių; 1.2. Gatvių; <u>2. Inžineriniai tinklai:</u> 2.2. Dujų tinklų; 2.3. Vandentiekio tinklų; 2.4. Šilumos tinklų; 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų; 2.6. Elektros tinklų; 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklų; <u>4. Kiti inžineriniai statiniai:</u> 4.4. Kitų inžinerinių tinklų statinių; 4.5. Kitos paskirties. Gali būti statomi ir kiti negyvenamieji pastatai, inžineriniai statiniai (pagal Statybos techninį reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“), atitinkantys žemės sklypo naudojimo būdo turinį ir Kretingos raj. sav. teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto BP keitimo sprendiniuose nurodytas galimas pastatų paskirtis.
Servitutai	Nurodomi šio detaliojo plano grafinėje dalyje: Pagrindinio brėžinio Reglamentų aprašomojoje lentelėje, Servitutų nužymėjimo brėžinyje.
Kiti reglamentai	*Sklypo dalis tvarkoma vadovaujantis specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis

	(pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą): 3, 6 skyriai.
--	---

Planuojamas žemės sklypas Nr. 7

Žemės sklypo plotas, m ²	4486
Teritorijos naudojimo tipas	ZU (Žemės ūkio ir specializuotų ūkio teritorija)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Z (Žemės ūkio paskirties žemė)
Žemės naudojimo būdai	Z4 (Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai).
Leidžiamasis pastatų aukštis. Nuo žemės paviršiaus iki stogo viršaus (iki karnizo), m	-
Leidžiamasis pastatų aukštis. Altitudė (stogo viršaus), m **	-
Pastatų aukštų skaičius	-
Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis, proc.	-
Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	-
Statybos zona	-
Statinių paskirtys	<i>Inžineriniai statiniai</i> <u>1. Susiekimo komunikacijų statiniai:</u> 1.1. Kelių; 1.2. Gatvių; <u>2. Inžineriniai tinklai:</u> 2.2. Dujų tinklų; 2.3. Vandentiekio tinklų; 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų; 2.6. Elektros tinklų; 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklų; <u>4. Kiti inžineriniai statiniai:</u> 4.4. Kitų inžinerinių tinklų statinių; 4.5. Kitos paskirties. Gali būti statomi ir kiti negyvenamieji pastatai, inžineriniai statiniai (pagal Statybos techninį reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“), atitinkantys žemės sklypo naudojimo būdo turinį ir Kretingos raj. sav. teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto BP keitimo sprendiniuose nurodytas galimas pastatų paskirtis.
Servitutai	Nurodomi šio detaliojo plano grafinėje dalyje: Pagrindinio brėžinio Reglamentų aprašomojoje lentelėje, Servitutų nužymėjimo brėžinyje.
Kiti reglamentai	*Sklypo dalis tvarkoma vadovaujantis specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą): 3, 6 skyriai.

Planuojamas žemės sklypas Nr. 8***

Žemės sklypo plotas, m ²	2407
Teritorijos naudojimo tipas	ZU (Žemės ūkio ir specializuotų ūkio teritorija)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Z (Žemės ūkio paskirties žemė)
Žemės naudojimo būdai	Z4 (Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai).
Leidžiamasis pastatų aukštis. Nuo žemės paviršiaus iki stogo viršaus (iki karnizo), m	-
Leidžiamasis pastatų aukštis. Altitudė (stogo viršaus), m **	-
Pastatų aukštų skaičius	-
Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis, proc.	-
Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	-
Statybos zona	-
Statinių paskirtys	<i>Inžineriniai statiniai</i> <u>1. Susiekimo komunikacijų statiniai:</u> 1.1. Kelių; 1.2. Gatvių; <u>2. Inžineriniai tinklai:</u> 2.2. Dujų tinklų; 2.3. Vandentiekio tinklų; 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų; 2.6. Elektros tinklų; 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklų; <u>4. Kiti inžineriniai statiniai:</u> 4.4. Kitų inžinerinių tinklų statinių; 4.5. Kitos paskirties. Gali būti statomi ir kiti negyvenamieji pastatai, inžineriniai statiniai (pagal Statybos techninį reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“), atitinkantys žemės sklypo naudojimo būdo turinį ir Kretingos raj. sav. teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto BP keitimo sprendiniuose nurodytas galimas pastatų paskirtis.
Servitutai	Nurodomi šio detaliojo plano grafinėje dalyje: Pagrindinio brėžinio Reglamentų aprašomojoje lentelėje, Servitutų nužymėjimo brėžinyje.
Kiti reglamentai	*Sklypo dalis tvarkoma vadovaujantis specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą): 3, 6 skyriai.

Planuojamas žemės sklypas Nr. 9

Žemės sklypo plotas, m ²	6128
Teritorijos naudojimo tipas	ZU (Žemės ūkio ir specializuotų ūkio teritorija)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Z (Žemės ūkio paskirties žemė)
Žemės naudojimo būdai	Z4 (Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai).
Leidžiamasis pastatų aukštis. Nuo žemės paviršiaus iki stogo viršaus (iki karnizo), m	-
Leidžiamasis pastatų aukštis. Altitudė (stogo viršaus), m **	-
Pastatų aukštų skaičius	-
Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis, proc.	-
Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	-
Statybos zona	-
Statinių paskirtys	<i>Inžineriniai statiniai</i> <u>1. Susiekimo komunikacijų statiniai:</u> 1.1. Kelių; 1.2. Gatvių; <u>2. Inžineriniai tinklai:</u> 2.2. Dujų tinklų; 2.3. Vandentiekio tinklų; 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų; 2.6. Elektros tinklų; 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklų; <u>4. Kiti inžineriniai statiniai:</u> 4.4. Kitų inžinerinių tinklų statinių; 4.5. Kitos paskirties. Gali būti statomi ir kiti negyvenamieji pastatai, inžineriniai statiniai (pagal Statybos techninį reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“), atitinkantys žemės sklypo naudojimo būdo turinį ir Kretingos raj. sav. teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto BP keitimo sprendiniuose nurodytas galimas pastatų paskirtis.
Servitutai	Nurodomi šio detaliojo plano grafinėje dalyje: Pagrindinio brėžinio Reglamentų aprašomojoje lentelėje, Servitutų nužymėjimo brėžinyje.
Kiti reglamentai	*Sklypo dalis tvarkoma vadovaujantis specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą): 3, 6 skyriai.

Planuojamas žemės sklypas Nr. 10

Žemės sklypo plotas, m ²	4582
Teritorijos naudojimo tipas	PER (Pramonės ir sandėliavimo teritorija)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT (kitos paskirties žemė)
Žemės naudojimo būdai****	P (Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos) - prioritetinis; K (Komerinės paskirties objektų teritorijos); I1 (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos); I2 (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos); B (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos).
Leidžiamasis pastatų aukštis. Nuo žemės paviršiaus iki stogo viršaus (iki karnizo), m	≤12,0 (7,5)
Leidžiamasis pastatų aukštis. Altitudė (stogo viršaus), m **	46,2
Pastatų aukštų skaičius	1-2 aukštai. Pastatų aukštis nustatomas vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais (patvirtintais 2021-05-13 d. Nr. T2-178). Planuojamame žemės sklype Nr. 10 nustatytoje statybos zonoje vyraujantis pastatų aukštis – 1 aukštas, 2 aukštų užstatymas neturi viršyti 1/5 užstatymo ploto.
Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis, proc.	≤65
Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas	≤0,78 užstatymo tūrio tankis ≤6,2
Užstatymo tipas	ap (atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas)); pi (pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas).
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	P≥15; K ≥10; I1≥20; B≥15. Gamybinių objektų zonose turi būti formuojamos želdinių teritorijos. Teritorijos turi būti želdinamos vietovei būdingomis medžių rūšimis, ne mažiau nei 15 % teritorijos (vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais (patvirtintais 2021-05-13 d. Nr. T2-178)).
Statybos zona	Esama, planuojama Statinius planuoti išlaikant norminius atstumus. Statiniai sklype turi atitikti statybos techninių reglamentų reikalavimus.

	3 m atstumu nuo sklypo ribos statomo statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio), bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m. Statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.
Statinių paskirtys	<i>Negyvenamieji pastatai</i> <u>4. Komercinių (pastatai, skirti komercinei veiklai vykdyti, išskyrus kitose paskirtyse nurodytuose pastatuose vykdomą komercinę veiklą):</u> 4.3. Prekybos; 4.4. Paslaugų; <u>5. Administracinių (negyvenamieji pastatai, skirti viešojo administravimo veiklai, komercinei veiklai ir komercinei veiklai administruoti):</u> 5.1. Administracinių; <u>6. Transporto:</u> 6.1. Transporto; 6.2. Garažų; <u>7. Pramonės ir sandėliavimo:</u> 7.1. Gamybos, pramonės; 7.2. Energetikos; 7.3. Sandėliavimo; <u>9. Pagalbinių:</u> 9.1. Pagalbinio ūkio; 9.2. Kitų pagalbinių; <u>13. Specialiųjų paslaugų:</u> 13.1. Specialiųjų paslaugų. <i>Inžineriniai statiniai</i> <u>1. Susiekimo komunikacijų statiniai:</u> 1.2. Gatvių; <u>2. Inžineriniai tinklai:</u> 2.2. Dujų tinklų; 2.3. Vandentiekio tinklų; 2.4. Šilumos tinklų; 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų; 2.6. Elektros tinklų; 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklų; <u>3. Hidrotechniniai statiniai:</u> 3.1. Hidrotechninių; <u>4. Kiti inžineriniai statiniai:</u> 4.1. Energijos iš atsinaujinančių išteklių gamybos; 4.4. Kitų inžinerinių tinklų statinių; 4.5. Kitos paskirties. Gali būti statomi ir kiti negyvenamieji pastatai, inžineriniai statiniai (pagal Statybos techninį reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“), atitinkantys žemės sklypo naudojimo būdo turinį ir Kretingos raj. sav. teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto BP keitimo sprendiniuose nurodytas galimas pastatų paskirtis.
Servitutai	Nurodomi šio detaliojo plano grafinėje dalyje: Pagrindinio brėžinio Reglamentų aprašomojoje lentelėje, Servitutų nužymėjimo brėžinyje.
Kiti reglamentai	*Sklypo dalis tvarkoma vadovaujantis specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis

	(pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą): 3, 6 skyriai.
--	---

Planuojamas žemės sklypas Nr. 11

Žemės sklypo plotas, m ²	2149
Teritorijos naudojimo tipas	ZU (Žemės ūkio ir specializuotų ūkio teritorija)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Z (Žemės ūkio paskirties žemė)
Žemės naudojimo būdai	Z4 (Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai).
Leidžiamasis pastatų aukštis. Nuo žemės paviršiaus iki stogo viršaus (iki karnizo), m	-
Leidžiamasis pastatų aukštis. Altitudė (stogo viršaus), m **	-
Pastatų aukštų skaičius	-
Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis, proc.	-
Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	-
Statybos zona	-
Statinių paskirtys	<i>Inžineriniai statiniai</i> <u>1. Susiekimo komunikacijų statiniai:</u> 1.1. Kelių; 1.2. Gatvių; <u>2. Inžineriniai tinklai:</u> 2.2. Dujų tinklų; 2.3. Vandentiekio tinklų; 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų; 2.6. Elektros tinklų; 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklų; <u>4. Kiti inžineriniai statiniai:</u> 4.4. Kitų inžinerinių tinklų statinių; 4.5. Kitos paskirties. Gali būti statomi ir kiti negyvenamieji pastatai, inžineriniai statiniai (pagal Statybos techninį reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“), atitinkantys žemės sklypo naudojimo būdo turinį ir Kretingos raj. sav. teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto BP keitimo sprendiniuose nurodytas galimas pastatų paskirtis.
Servitutai	Nurodomi šio detaliojo plano grafinėje dalyje: Pagrindinio brėžinio Reglamentų aprašomojoje lentelėje, Servitutų nužymėjimo brėžinyje.
Kiti reglamentai	*Sklypo dalis tvarkoma vadovaujantis specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą): 3, 6 skyriai.

Planuojamas žemės sklypas Nr. 12

Žemės sklypo plotas, m ²	9514
Teritorijos naudojimo tipas	PER (Pramonės ir sandėliavimo teritorija)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT (kitos paskirties žemė)
Žemės naudojimo būdai****	P (Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos) - prioritetas; K (Komerinės paskirties objektų teritorijos); I1 (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos); I2 (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos); B (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos).
Leidžiamasis pastatų aukštis. Nuo žemės paviršiaus iki stogo viršaus (iki karnizo), m	≤12,0 (7,5)
Leidžiamasis pastatų aukštis. Altitudė (stogo viršaus), m **	46,25
Pastatų aukštų skaičius	1-2 aukštai. Pastatų aukštis nustatomas vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais (patvirtintais 2021-05-13 d. Nr. T2-178). Planuojamame žemės sklype Nr. 12 nustatytoje statybos zonoje vyraujantis pastatų aukštis - 1 aukštas, 2 aukštų užstatymas neturi viršyti 1/5 užstatymo ploto.
Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis, proc.	≤65
Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas	≤0,78 užstatymo tūrio tankis ≤6,2
Užstatymo tipas	ap (atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas)); pi (pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas).
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	P≥15; K ≥10; I1≥20; B≥15. Gamybinių objektų zonose turi būti formuojamos želdinių teritorijos. Teritorijos turi būti želdinamos vietovei būdingomis medžių rūšimis, ne mažiau nei 15 % teritorijos (vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais (patvirtintais 2021-05-13 d. Nr. T2-178)).
Statybos zona	Esama, planuojama Statinius planuoti išlaikant norminius atstumus. Statiniai sklype turi atitikti statybos techninių reglamentų reikalavimus.

	3 m atstumu nuo sklypo ribos statomo statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio), bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m. Statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.
Statinių paskirtys	<i>Negyvenamieji pastatai</i> <u>4. Komercinių (pastatai, skirti komercinei veiklai vykdyti, išskyrus kitose paskirtyse nurodytuose pastatuose vykdomą komercinę veiklą):</u> 4.3. Prekybos; 4.4. Paslaugų; <u>5. Administracinių (negyvenamieji pastatai, skirti viešojo administravimo veiklai, komercinei veiklai ir komercinei veiklai administruoti):</u> 5.1. Administracinių; <u>6. Transporto:</u> 6.1. Transporto; 6.2. Garažų; <u>7. Pramonės ir sandėliavimo:</u> 7.1. Gamybos, pramonės; 7.2. Energetikos; 7.3. Sandėliavimo; <u>9. Pagalbinių:</u> 9.1. Pagalbinio ūkio; 9.2. Kitų pagalbinių; <u>13. Specialiųjų paslaugų:</u> 13.1. Specialiųjų paslaugų. <i>Inžineriniai statiniai</i> <u>1. Susiekimo komunikacijų statiniai:</u> 1.2. Gatvių; <u>2. Inžineriniai tinklai:</u> 2.2. Dujų tinklų; 2.3. Vandentiekio tinklų; 2.4. Šilumos tinklų; 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų; 2.6. Elektros tinklų; 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklų; <u>3. Hidrotechniniai statiniai:</u> 3.1. Hidrotechninių; <u>4. Kiti inžineriniai statiniai:</u> 4.1. Energijos iš atsinaujinančių išteklių gamybos; 4.4. Kitų inžinerinių tinklų statinių; 4.5. Kitos paskirties. Gali būti statomi ir kiti negyvenamieji pastatai, inžineriniai statiniai (pagal Statybos techninį reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“), atitinkantys žemės sklypo naudojimo būdo turinį ir Kretingos raj. sav. teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto BP keitimo sprendiniuose nurodytas galimas pastatų paskirtis.
Servitutai	Nurodomi šio detaliojo plano grafinėje dalyje: Pagrindinio brėžinio Reglamentų aprašomojoje lentelėje, Servitutų nužymėjimo brėžinyje.
Kiti reglamentai	*Sklypo dalis tvarkoma vadovaujantis specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis

	(pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą): 3, 6 skyriai.
--	---

Planuojamas žemės sklypas Nr. 13

Žemės sklypo plotas, m ²	4744
Teritorijos naudojimo tipas	ZU (Žemės ūkio ir specializuotų ūkio teritorija)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Z (Žemės ūkio paskirties žemė)
Žemės naudojimo būdai	Z4 (Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai)
Leidžiamasis pastatų aukštis. Nuo žemės paviršiaus iki stogo viršaus (iki karnizo), m	-
Leidžiamasis pastatų aukštis. Altitudė (stogo viršaus), m **	-
Pastatų aukštų skaičius	-
Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis, proc.	-
Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	-
Statybos zona	-
Statinių paskirtys	<i>Inžineriniai statiniai</i> <u>1.Susiekimo komunikacijų statiniai:</u> 1.1. Kelių; 1.2. Gatvių; <u>2. Inžineriniai tinklai:</u> 2.2. Dujų tinklų; 2.3. Vandentiekio tinklų; 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų; 2.6. Elektros tinklų; 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklų; <u>4. Kiti inžineriniai statiniai:</u> 4.4. Kitų inžinerinių tinklų statinių; 4.5. Kitos paskirties. Gali būti statomi ir kiti negyvenamieji pastatai, inžineriniai statiniai (pagal Statybos techninį reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“), atitinkantys žemės sklypo naudojimo būdo turinį ir Kretingos raj. sav. teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto BP keitimo sprendiniuose nurodytas galimas pastatų paskirtis.
Servitutai	Nurodomi šio detaliojo plano grafinėje dalyje: Pagrindinio brėžinio Reglamentų aprašomojoje lentelėje, Servitutų nužymėjimo brėžinyje.
Kiti reglamentai	*Sklypo dalis tvarkoma vadovaujantis specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą): 3, 6 skyriai.

Planuojamas žemės sklypas Nr. 14

Žemės sklypo plotas, m ²	1093
Teritorijos naudojimo tipas	TK (Inžinerinės infrastruktūros koridorius)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT (kitos paskirties žemė)
Žemės naudojimo būdai	I2 (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).
Leidžiamasis pastatų aukštis. Nuo žemės paviršiaus iki stogo viršaus (iki karnizo), m	-
Leidžiamasis pastatų aukštis. Altitudė (stogo viršaus), m **	-
Pastatų aukštų skaičius	-
Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis, proc.	-
Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	-
Statybos zona	-
Statinių paskirtys	<u>Inžineriniai statiniai</u> <u>1.Susiekimo komunikacijų statiniai:</u> 1.1. Kelių; 1.2. Gatvių; <u>2. Inžineriniai tinklai:</u> 2.2. Dujų tinklų; 2.3. Vandentiekio tinklų; 2.4. Šilumos tinklų; 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų; 2.6. Elektros tinklų; 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklų; <u>4. Kiti inžineriniai statiniai:</u> 4.4. Kitų inžinerinių tinklų statinių; 4.5. Kitos paskirties. Gali būti statomi ir kiti negyvenamieji pastatai, inžineriniai statiniai (pagal Statybos techninį reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“), atitinkantys žemės sklypo naudojimo būdo turinį ir Kretingos raj. sav. teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto BP keitimo sprendiniuose nurodytas galimas pastatų paskirtis.
Servitutai	Nurodomi šio detaliojo plano grafinėje dalyje: Pagrindinio brėžinio Reglamentų aprašomojoje lentelėje, Servitutų nužymėjimo brėžinyje.
Kiti reglamentai	*Sklypo dalis tvarkoma vadovaujantis specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą): 3, 6 skyriai.

Planuojamas žemės sklypas Nr. 15

Žemės sklypo plotas, m ²	2613
Teritorijos naudojimo tipas	ZU (Žemės ūkio ir specializuotų ūkio teritorija)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Z (Žemės ūkio paskirties žemė)
Žemės naudojimo būdai	Z4 (Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai).
Leidžiamasis pastatų aukštis. Nuo žemės paviršiaus iki stogo viršaus (iki karnizo), m	-
Leidžiamasis pastatų aukštis. Altitudė (stogo viršaus), m **	-
Pastatų aukštų skaičius	-
Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis, proc.	-
Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	-
Statybos zona	-
Statinių paskirtys	<i>Inžineriniai statiniai</i> <u>1. Susiekimo komunikacijų statiniai:</u> 1.1. Kelių; 1.2. Gatvių; <u>2. Inžineriniai tinklai:</u> 2.2. Dujų tinklų; 2.3. Vandentiekio tinklų; 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų; 2.6. Elektros tinklų; 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklų; <u>4. Kiti inžineriniai statiniai:</u> 4.4. Kitų inžinerinių tinklų statinių; 4.5. Kitos paskirties. Gali būti statomi ir kiti negyvenamieji pastatai, inžineriniai statiniai (pagal Statybos techninį reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“), atitinkantys žemės sklypo naudojimo būdo turinį ir Kretingos raj. sav. teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto BP keitimo sprendiniuose nurodytas galimas pastatų paskirtis.
Servitutai	Nurodomi šio detaliojo plano grafinėje dalyje: Pagrindinio brėžinio Reglamentų aprašomojoje lentelėje, Servitutų nužymėjimo brėžinyje.
Kiti reglamentai	*Sklypo dalis tvarkoma vadovaujantis specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą): 3, 6 skyriai.

***SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:**

III skyrius. Inžinerinė infrastruktūra:

1 skirsnis. Aerodromų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
2 skirsnis. Kelių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
4 skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
6 skirsnis. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
11 skirsnis. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

VI skyrius. Ekologinės apsaugos zonos, gamtos ištekliai:

2 skirsnis. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
7 skirsnis. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
8 skirsnis. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Vadovaujantis VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis, žemės sklypui kad Nr. 5637/0001:132, esančiame Upės g. 17, Kurmaičių k., Kretingos sen., Kretingos žr. sav., taikoma Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlyga – miško žemė (6 skyrius, 3 skirsnis), tačiau šiame sklype nėra miško žemės. Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo sprendinių konkretizavimo Inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžiniu, visa planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną (zoną "E"). Dėl šios priežasties, žemės sklypams turi būti nustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga - aerodromo apsaugos zonos (3 skyrius, 1 skirsnis). Po detaliojo plano patvirtinimo kadastrinių matavimų metu turi būti įvertintas bei atitinkamai patikslintas visiems detalioju planu planuojamiems žemės sklypams taikomų Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų sąrašas.

****Leidžiamasis pastatų aukštis. Altitudė, m** – detalioju planu nustatomos statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės ir leidžiamojo pastatų aukščio nuo žemės paviršiaus suma metrais. Vidutinė statybos zonos altitudė nustatoma, kaip visų statybos zonos altitudžių aritmetinis vidurkis).

*****Duomenų atnaujinimo metu 2026-06-29** nustatyta, kad planuojamos teritorijos ribose, laisvoje valstybinėje žemėje, buvo suformuotas naujas žemės sklypas (detalioju planu planuojamas žemės sklypas Nr. 15), kadastrinis Nr. 5637/0001:942 (unikalus Nr. 4400-6889-9643); kadastro duomenų nustatymo data: 2026-03-02, įregistravimo pagrindas: 2026-06-14 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vyresniojo patarėjo sprendimas Nr. 1SK-12197, įrašas galioja nuo 2026-06-25.

******Detaliojo plano sprendiniais žemės sklypams Nr.1, 5, 6, 10 ir 12** nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai. Pirmasis įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą, kitais detaliojame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimanč sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir

dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka informuojama visuomenė.

Tekstiniai reglamentai ir privalomosios pastabos:

1. Sprendinių konkretizavimo stadijoje parengti detaliojo plano konkretūs sprendiniai, kuriais išreiškiami šio plano uždavinių sprendimo rezultatai. Sprendinių konkretizavimo stadijos sprendinius sudaro: Aiškinamasis raštas ir brėžiniai: Pagrindinis brėžinys, Servitutų nužymėjimo brėžinys, Koordinuotų posūkio taškų kampų nužymėjimo brėžinys. Aiškinamasis raštas su visais išvardintais brėžiniais sudaro sprendinių konkretizavimo sudėties neatskiriamas dalis.
2. Planuojamoje teritorijoje esamai inžinerinei infrastruktūrai galioja apsaugos zonos, kurių dydis ir veiklos apribojimai jose pateikti LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166, LR Seimas).
3. Remiantis Kurmaičių k., Kretingos r. sav., specialiojo plano brėžiniu, žemės sklypui, esančiam Upės g. 17, Kurmaičių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., yra nustatyta neveikiantis Kurmaičių paukštyno ir mėsliadės sanitarinė apsaugos zona (toliau – SAZ), kuri nėra įregistruota Nekilnojamojo turto registre. Galiojančiame bendrajame plane planuojamoje teritorijoje taip pat pažymėta specialiojo plano sprendiniais paukštininkystės veiklai nustatyta SAZ. Rengiamu detaliuoju planu yra keičiama žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis bei nustatomi žemės sklypo naudojimo būdai, atsisakant veiklos, kuriai buvo nustatyta SAZ. Atsižvelgiant į tai, kad planuojamoje teritorijoje nebebus vykdoma ūkinė veikla, kuriai pagal teisės aktus turi būti nustatoma SAZ, detaliojo plano sprendiniais SAZ nenustatoma ir neplanuojama.
4. Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto rengimo stadijoje.
5. Anksčiau suformuotuose žemės sklypuose nustatyti servitutai inžinerinių tinklų tiesimui, naudojimui ir aptarnavimui, teisė ribotai naudotis sklypo dalimi lieka galioti ir po detaliojo plano patvirtinimo.
6. Planuojamų žemės sklypų, numatytų servitutų konfigūracija ir plotai turi būti tikslinami / nustatyti atliekant žemės sklypų kadastrinius matavimus. Servitutai skirti aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas planuojami esamų inžinerinės infrastruktūros apsaugos zonų ribų pagrindu bei gatvių raudonųjų linijų ribose.
7. Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje.
8. Teritorijoje esantys želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatymo nuostatomis ir reikalavimais. Dėl sklypuose esančių medžių ir krūmų išsaugojimo ar kirtimo, privaloma spręsti techninių projektų rengimo metu, vadovaujantis LRV Nutarimu 2008-03-12 Nr. 206 "Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miško ūkio paskirties žemėje priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams".
9. Statinių, tokių kaip – atraminių sienelių, atitvarų, pandusų, kiemo aikštelių, mažosios architektūros formų ir kitų gerbūvio elementų, konkrečios vietos parenkamos techninių projektų rengimo metu, vadovaujantis STR ir kitais teisės aktų reikalavimais.

10. Planuojamoje teritorijoje nenumatoma vėjo jėgainių statyba. Rengiant statinių techninius projektus būtina įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio ir gaisro gesinimo vandens šaltinio.
11. Aklakelių pabaigoje turi būti numatytos 12x12 m aikštelės gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams apsisukti. Ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12x12 m aikštele, o ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16x16 m aikštele. Apsisukimo aikštelių įrengimas detalizuojamas statinių techninių projektų metu.
12. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statomo statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio), bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m. Statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.
13. Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 110 metrų. Į planuojamą teritoriją patenkantiems žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
14. Statybos zonoje, esančioje ant inžinerinės infrastruktūros ir patenkančioje į jos apsaugos zoną, turi būti užtikrintas inžinerinės infrastruktūros išsaugojimas arba prieš užstatant teritoriją turi būti gautos inžinerinę infrastruktūrą eksploatuojančios įmonės techninės sąlygos dėl tinklų iškėlimo.
15. Detaliojo plano sprendiniai, esantys už detaliojo plano galiojimo ribos, yra rekomendacinio pobūdžio.
16. Visų detaliuoju planu planuojamų žemės sklypų plotai turi būti tikslinami po detaliojo plano patvirtinimo kadastrinių matavimų metu.
17. Po detaliojo plano patvirtinimo kadastrinių matavimų metu turi būti įvertintas bei atitinkamai patikslintas visiems detaliuoju planu planuojamiems žemės sklypams taikomų Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų sąrašas.
18. Vadovaujantis Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ 7.8 papunkčiu, numatant vykdyti didelės apimties žemės judinimo darbus, keičiančius reljefą daugiau nei 5 ha plote, prieš tai turi būti atliktas šio reglamento 23 punkte nurodytas archeologinio paveldo tyrimų būtinybės įvertinimas.
19. Pastatų aukštingumo reglamentai netaikomi pastatams, kurie yra aukštesni nei nurodytas aukštis. Rekonstruojant tokius esamus pastatus, didžiausias leistinas pastato aukštis sutapdinamas su esamo pastato aukščiu.
20. Pastatų aukščio reikalavimai netaikomi: bažnyčioms, paminklams, vandens bokštams, techniniams antstatams (kai jie atitraukti daugiau nei 6 m nuo pastato gatvės fasado sienos krašto), apžvalgos bokštams, transmisijos bokštams, kaminams, elevatoriams, dūmtraukiams, konvejeriams, vėliavų

stiebams, antenoms. Tačiau visais atvejais, jei kitaip nenurodyta funkcinių zonų reikalavimuose, šie objektai negali būti aukštesni nei 30 m.

21. Reikalavimai komercinių, mišraus naudojimo pastatų ir visuomeninių pastatų teritorijų tvoroms:

- laisvo užstatymo atveju, taip pat tokio užstatymo aplinkoje esantys objektai tvoromis neaptveriami;
- tvoromis gali būti aptverti objektai, išdėstomi reguliaraus užstatymo aplinkoje;
- priekinis kiemas gali būti aptveriamas ne aukštesne nei 1 m tvora, tvoros ažūrinės;
- šoninių ir vidinio kiemo tvoros ar sienutės gali būti ne aukštesnės nei 2,0 m. Šoninių ir vidinių kiemų tvoros gali būti aklinos. Medžiagos, kaip: skardos, plastiko lakštai negalimos;
- išimtys tvorų aukščiui taikomos sudėtingo reljefo sąlygomis.

22. Reikalavimai pramonės objektų tvoroms:

- priekinis kiemas gali būti aptvertas tvoromis, ne aukštesnėmis nei 1,6 m;
- šoniniai ir vidinis kiemas pramonės zonose gali būti aptverti ne aukštesne nei 2,4 m tvora. Atskirais atvejais, pagrindus, gali būti išduoti leidimai statyti aukštesnes tvoras;
- išimtys taikomos sudėtingo reljefo sąlygomis;
- pramonės objektai, išdėstomi atokiau nuo gyvenamųjų teritorijų žemės ūkio teritorijų apsuptyje, turi turėti bent dvi atviras komplekso erdves: vieną šoninę ir vieną galinę ar priekinę.

23. Nenatūralaus žemės reljefo formavimas, grunto pylimai tarp užstatymo ir gatvių negalimi.

24. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius statybos zonoje, kai bus planuojami konkretūs pastatai ir (ar) turintys stogą inžineriniai statiniai, numatomos įrengti aikštelės, turės būti užtikrintas Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimų laikymasis elektros tinklų ir dujų skirstymo tinklų apsaugos zonose. Siekiant užtikrinti šiuos reikalavimus, statant statinius, kai būtina iškelti ar rekonstruoti kliudančius elektros ar dujų skirstomuosius tinklus, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Elektros energetikos įstatymu ir Energetikos įstatymu, statytojas turės organizuoti jų rekonstravimo ar perkėlimo darbus ir apmokėti rekonstravimo ar perkėlimo darbų sąnaudas. Perkeliams ar naujai įrengiamiems elektros ir dujų skirstomiesiems tinklams turės būti nustatomi servitutai naujai suplanuotuose inžinerinių tinklų koridoriuose. Tinklams reikalingi servitutai nustatomi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

Užstatymo tankis, intensyvumas, aukštis, galimi teritorijos naudojimo tipai nurodyti įvertinus galiojančius Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano, pakeisto Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. gegužės 13 d. sprendimu Nr. T2-178 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ sprendinius.

Žemės sklypų naudojimo paskirtis, naudojimo tipai ir galimi žemės naudojimo būdai

Žemės sklypai Nr. 1, 10 ir 12

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT (Kitos paskirties žemė);

Nustatomas teritorijos naudojimo tipas – PER (Pramonės ir sandėliavimo teritorija);

Žemės sklypo naudojimo būdas (prioritetinis) – P (Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos);

Žemės sklypo naudojimo būdai (galimi) – K (Komerčinės paskirties objektų teritorijos); I1 (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos); I2 (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos); B (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos).

Žemės sklypai Nr. 2, 3 ir 4

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT (Kitos paskirties žemė);

Nustatomas teritorijos naudojimo tipas – TI (Inžinerinės infrastruktūros teritorija);

Žemės sklypo naudojimo būdas – T1 (Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos).

Žemės sklypai Nr. 5 ir 6

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT (Kitos paskirties žemė);

Nustatomas teritorijos naudojimo tipas – BZ (Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija);

Žemės sklypo naudojimo būdas (prioritetinis) – B (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos);

Žemės sklypo naudojimo būdas(galimas) – I2 (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).

Žemės sklypai Nr. 7, 8, 9, 11, 13 ir 15

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Z (Žemės ūkio paskirties žemė);

Nustatomas teritorijos naudojimo tipas – ZU (Žemės ūkio ir specializuotų ūkio teritorija);

Žemės sklypo naudojimo būdas – Z4 (Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai).

Žemės sklypas Nr. 14

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT (Kitos paskirties žemė);

Nustatomas teritorijos naudojimo tipas – TK (Inžinerinės infrastruktūros koridorius);

Žemės sklypo naudojimo būdas – I2 (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).

Statybos zona

Statybos zonos žemės sklypuose planuojamos atsižvelgiant į teritorijoje esančius pastatus, susiformavusią vidinę susisiekimo struktūrą ir teritorijai taikomus apribojimus, vadovaujamosi aktualiais teisės aktais, Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais.

Statybos techninis reglamentas STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“, patvirtintas LR aplinkos ministro 2005 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-309 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ patvirtinimo“ numato, kad atstumas nuo gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių iki sklypo ribos turi būti nustatomas LR aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymo Nr. D1-878 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ patvirtinimo“ 7 priedo reikalavimais. Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3 m ir didesniu atstumu nuo sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį

turinčios statinio dalies. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valstybinės žemės valdytojo rašytinį sutikimą.

Statybos apribojimai taikomi teritorijoms patenkančioms į Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas ir pakrantės apsaugos juostas

Teritorijoms patenkančioms į paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostas taikomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų (SŽNS) Įstatymu apibrėžtos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Vadovaujantis SŽNS Įstatymu, paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama (*nurodyti punktai aktualūs planuojamoje teritorijoje nustatant statybos zoną*):

1. Statyti pastatus mažesniu kaip 50 metrų atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos, išskyrus atvejus, kai:

- statomi elingai, kempingai, viešai lankyti pritaikyti su vandens telkiniu susiję sporto paslaugų inžineriniai statiniai, numatyti savivaldybės ar jos dalies bendrajame plane ir (ar) saugomos teritorijos specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytoje rekreacijai skirtoje teritorijoje.

Vadovaujantis SŽNS Įstatymu, paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostose draudžiama (*nurodyti punktai aktualūs planuojamoje teritorijoje nustatant statybos zoną*):

1. Statyti statinius ir įrengti įrenginius, išskyrus atvejus, kai:

- statomi ir (ar) įrengiami melioracijos ir (ar) hidrotechnikos statiniai, vandens matavimo stotys, vandens paėmimo ir išleidimo į vandens telkinius įrenginiai ir statiniai, požeminio vandens vandenvietės, paviršinių nuotekų valymo įrenginiai, kai esama nuotekų tvarkymo sistema neturi valymo įrenginių, kuriems įrengti nepakanka vietos už paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos, informaciniai ženklai, stendai, pėsčiųjų takai, laiptai, paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostą kertantys ar privažiavimo keliai ir inžineriniai tinklai, tiltai, sodybose ar prie jų – lieptai, paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostoje esantiems sodybos pastatams naudoti reikalingi inžineriniai įrenginiai, uostuose ir prieplaukose – jų statiniai, prie vidaus vandenų kelių – vidaus vandenų transporto priemonių degalų pripildymo statiniai ir (ar) įrenginiai;
- statomi elingai, numatyti savivaldybės ar jos dalies bendrajame plane ir (ar) saugomos teritorijos specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytoje teritorijoje;
- statomi ir (ar) įrengiami nesudėtingi statiniai ir (ar) įrenginiai, kurių sąrašą nustato aplinkos ministras;

2. rekonstruojant pastatus, didinti pastato tūrį ir (ar) pastatu užstatytą plotą.

Vadovaujantis SŽNS Įstatymo nuostatomis, teritorijoje patenkančioje į paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostą ir 50 m atstumu nuo išorinės juostos ribos planuojamos statybos zonos esamų pastatų vietoje, nedidinant pastato užstatymo ploto.

Detalioju planu nustatoma planuojama statybos zona ir galima didžiausia aukščio altitudė, tačiau konkrečių pastatų tiksli statybos vieta ir aukštis nustatomi techninio projekto metu. Rengiant techninį

projektą vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, užtikrinant, kad bus išlaikyti reglamentuojami atstumai nuo žemės sklypų ribų iki pastatų, nebus pažeidžiami trečiųjų šalių interesai.

Užstatymo tankis

Nustatomas žemės sklypams Nr. 1, 2, 3, 4, 10 ir 12. Užstatymo tankis apskaičiuotas įvertinus pastatais užstatytą plotą, naujų statinių poreikį, galimai užstatomos teritorijos plotą, Kretingos rajono BP reglamentus ir Gamtinio karkaso nuostatus.

Pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo tipo žemės sklypams Nr. 1 (žemės sklypo daliai, nepatenkančiai į gamtinio karkaso teritorijas), 10 ir 12 nustatomas didžiausias leistinas žemės sklypo užstatymo tankis (UT) $\leq 65\%$.

Inžinerinės infrastruktūros teritorijų naudojimo tipo žemės sklypams Nr. 2, 3 ir 4 nustatomas didžiausias leistinas žemės sklypo užstatymo tankis (UT) – $\leq 30\%$.

Apribojimai taikomi teritorijoms patenkančioms į gamtinį karkasą

Teritorijoms patenkančioms į gamtinį karkasą taikomi Gamtinio karkaso nuostatai (patvirtinti LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96). Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais, gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto.

Užstatymo tankis (UT) ribojamas žemės sklypo Nr. 1 teritorijos dalyje, žemės sklypuose Nr. 2 ir 3. Teritorijose patenkančiose į gamtinį karkasą užstatymo tankis numatomas iki $\leq 30\%$.

Užstatymo intensyvumas

Nustatomas žemės sklypams Nr. 1, 2, 3, 4, 10 ir 12. Užstatymo intensyvumas apskaičiuotas įvertinus esamų pastatų užstatymo intensyvumą ir naujų statinių poreikį, galimai užstatomos teritorijos plotą ir aukštingumą (nustatytą Kretingos rajono BP reglamentais).

Pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo tipo žemės sklypams Nr. 1, 10 ir 12 nustatomas didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (UI): Nr. 1 – $\leq 0,59$; Nr. 10, 12 – $\leq 0,78$.

Inžinerinės infrastruktūros teritorijų naudojimo tipo žemės sklypams Nr. 2, 3 ir 4 nustatomas didžiausias leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (UI) – $\leq 0,3$.

Užstatymo tūrio tankis

Nustatomas žemės sklypams Nr. 1, 2, 3, 4, 10 ir 12. Užstatymo tūrio tankis (*statinių tūrio santykis su žemės sklypo plotu*) nustatomas pramonės ir sandėliavimo ar inžinerinės infrastruktūros teritorijose.

Pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo tipo žemės sklypams Nr. 1, 10 ir 12 nustatomas užstatymo tūrio tankis: Nr. 1 – $\leq 4,7$; Nr. 10, 12 – $\leq 6,2$.

Inžinerinės infrastruktūros teritorijų naudojimo tipo žemės sklypams Nr. 2, 3 ir 4 nustatomas užstatymo tūrio tankis: $\leq 1,5$.

Vadovaujantis SŽNS įstatymo nuostatomis, rekonstruojant pastatus patenkančius į paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostas išlaikomi esami pastato parametrai ir tūris jo nedidinant.

Užstatymo aukštis

Pastatų aukštis nustatomas vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais (patvirtintais 2021-05-13 d. Nr. T2-178). Pramonės ir sandėliavimo teritorijoje vyraujantis pastatų aukštis - 1 aukštas, 2 aukštų užstatymas neturi viršyti 1/5 užstatymo ploto.

Užstatymo aukštis nustatomas žemės sklypams Nr. 1, 2, 3, 4, 10 ir 12.

- Žemės sklypams Nr. 1, 10 ir 12 nustatomas leidžiamasis pastatų aukštis – 1-2 aukštai, (1 aukšto pastatų aukštis iki karnizo – ≤5,0 m, iki stogo viršaus – ≤9,0 m; 2 aukštų pastatų aukštis iki karnizo – ≤7,5 m, iki stogo viršaus – ≤12,0 m).
- Žemės sklypams Nr. 2, 3 ir 4 nustatomas leidžiamasis pastatų aukštis – 1 aukštas, nuo žemės paviršiaus – ≤5,0 m. *(Detaliojo plano sprendiniais planuojamuose žemės sklypuose Nr. 2, 3 ir 4, skirtuose inžinerinės infrastruktūros objektams, detalizuojami BP keitimo sprendiniais teritorijai nustatyti naudojimo reikalavimai - pastatų aukštis, nustatomas galimas pastatų aukštis iki 5 m.)*

Planuojamame žemės sklype Nr. 1 nustatomos skirtingų reglamentų teritorijos. Žemės sklypo dalyje Nr. 1-1 nustatomas pastatų aukštis - 1 aukštas, žemės sklypo dalyje Nr. 1-2 nustatomas pastatų aukštis - 1-2 aukštai (žemės sklypo dalies Nr. 1-2 plotas neviršija 1/5 žemės sklypo Nr. 1 ploto).

Planuojamose žemės sklypuose Nr. 10 ir 12 nustatytoje statybos zonoje vyraujantis pastatų aukštis - 1 aukštas, 2 aukštų užstatymas neturi viršyti 1/5 užstatymo ploto.

Leidžiamoji pastatų aukščio altitudė yra nustatoma žemės sklypų statybos zonoje nuo Baltijos jūros vidutinio vandens paviršiaus lygio, nurodyta Reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Detalioju planu nustatoma planuojama statybos zona ir galima didžiausia aukščio altitudė, tačiau konkrečių pastatų tiksli statybos vieta ir aukštis nustatomi techninio projekto metu. Rengiant techninį projektą vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, užtikrinant, kad bus išlaikyti reglamentuojami atstumai nuo žemės sklypų ribų iki pastatų, nebus pažeidžiami trečiųjų šalių interesai.

Želdynai

Teritorijoje esantys želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatymo nuostatomis ir reikalavimais. Dėl sklypuose esančių medžių ir krūmų išsaugojimo ar kirtimo, privaloma spręsti techninių projektų rengimo metu, vadovaujantis LRV Nutarimu 2008-03-12 Nr. 206 "Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miško ūkio paskirties žemėje priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams".

Tose atkarpose, kur techninio projekto metu bus numatomas naujas užstatymas, nuimamas humusingas dirvožemio sluoksnis ir laikinai sandėliuojamas teritorijos pakraštyje. Baigiant statybos darbus, dirvožemis

paskleidžiamas apželdinamoje teritorijoje, išlyginamas ir užsėjamas žole, perteklius išvežamas bei panaudojamas kitų teritorijų rekultivavimui.

Esant poreikiui, medžių sodinimas apsprendžiamas techninių projektų rengimo metu. Sklypams apželdinti turi būti naudojamos vietinėms klimato sąlygoms atsparios medžių ir krūmų veislės, atsižvelgiant į jų sanitarines ir apsaugines, dekoratyvines savybes.

Viešųjų atskirųjų želdynų ir priklausomųjų želdynų plotų normos

Teritorijos tvarkomos vadovaujantis 2007 gruodžio 21 d. Nr. D1-694 įsakymu „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Priklausomųjų želdynų plotų normos (toliau – plotų normos) nustatomos norint išlaikyti optimalų užstatytų žemės sklypų ir apželdintų plotų santykį, gerinti aplinkos kokybę, tenkinti visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaikyti teritorijos ekologinį stabilumą.

Planuojamoje teritorijoje, vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, nustatoma priklausomųjų želdynų norma nuo viso žemės sklypo ploto.

Netenkinant priklausomųjų želdynų plotų normos, leistinos kompensuotinos dalys nustatomos procentiniais punktais, vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu.

Plotų normos, išskyrus minėto Aprašo 7 ir 8 punktuose nustatytus atvejus, nustatomos atsižvelgus į žemės sklypo, kuriame bus įveisiami želdynai, naudojimo būdą, nustatomą pagal Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl Žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“, ir pastatų paskirtį, nustatomą pagal statybos techninį reglamentą STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ patvirtinimo“. Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais, patvirtintais Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021-05-13 sprendimu Nr. T2-178, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) turi būti želdinamos vietovei būdingomis medžių rūšimis, ne mažiau nei 15 proc. teritorijos (3.3.1 lentelė).

3.3.1 lentelė. Priklausomųjų želdinių plotų normos

<i>Eil. Nr.</i>	<i>Žemės sklypo naudojimo būdas</i>	<i>Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.</i>
1.	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	15*
2.	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	10
3.	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)	20
4.	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (B)	15

**- Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais (patvirtintais 2021-05-13 d. Nr. T2-178), ne mažiau nei 15 % teritorijos Gamybinių objektų zonos turi būti formuojamos želdinių teritorijos).*

Į plotų normą įskaičiuojami apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 20 cm ir storesnis. Įskaičiuojant į plotų normą apželdintus statinių stogus ir statinių požeminės dalis, faktinis apželdintas plotas, įvertinus įrengto grunto sluoksnio storį.

Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami šie plotai: užstatymo, pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų), požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai, sporto aikštynų ir sporto aikštelių.

Sklypams apželdinti turi būti naudojamos vietinėms klimato sąlygoms atsparios medžių ir krūmų veislės, atsižvelgiant į jų sanitarines ir apsaugines, dekoratyvines savybes.

Atstumai nuo statinių iki medžių ir krūmų reglamentuojami Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėse, Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklėse, Skirstyklų ir pastočių elektros įrenginių įrengimo taisyklėse ir kituose teisės aktuose, reglamentuojančiuose medžių ir krūmų sodinimo atstumus nuo statinių.

Numatant teritorijas želdynų plėtrai, privaloma įvertinti esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonas. Detaliajame plane konkrečios želdynų išdėstymo vietos žemės sklypuose nėra reglamentuotos ir turi būti nustatytos rengiant statinių statybos techninius projektus.

Gamtinis karkasas

Vakarinė detaliuoju planu planuojamos teritorijos dalis patenka į gamtinio karkaso regioninės reikšmės migracijos koridorių. Teritorijoms, patenkančioms į gamtinį karkasą, taikomi Gamtinio karkaso nuostatai (patvirtinti LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96).

Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais, migracijos koridoriaus teritorijai, patenkančiai į detaliuoju planu planuojamą teritoriją, priskirtas ribotas potencialas ir nustatomi kraštovaizdžio apsaugos, formavimo bei ūkinio naudojimo reikalavimai: palaikomas ir didinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas (1).

Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniai

- Remiantis Nacionaliniu kraštovaizdžio tvarkymo planu, siekiant stiprinti gamtinį karkasą ir ekologinę pusiausvyrą, rekomenduojama:
 - tobulinti žemėnaudos procesus – miškų ūkio plėtros strategijos ir miškingumo didinimo klausimą spręsti kompleksškai (kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės, ekologiniu, socialiniu, ekonominiu aspektais), derinant miškų teritorinio išdėstymo ir gamtinio karkaso formavimo klausimus, įvertinant naujų miškų įveisimo reikalingumą, prioritetą skiriant ekologiškai nuskurdintoms gamtinio karkaso teritorijoms želdinti;
 - rengti teritorijų planavimo, kitus teritorijų apsaugos ir (ar) tvarkymo dokumentus, atsižvelgiant į šalies teritorijos kraštovaizdžio analizės pagal ekologinį pilnavertiškumą rezultatus;
 - vykdant melioracijos sistemų atnaujinimo, jų priežiūros ir kitus panašaus pobūdžio darbus, parinkti ir taikyti aplinkai tinkamas, ekologiškas, kraštovaizdį ir jo įvairovę atkuriančias veiklas;

- upių ar jų vertingiausių atkarpų renatūralizavimas, hidrografinių vertybių, pažeistų reljefo formų atkūrimas ir kt.;
- tobulinti išmokų už agrarinės aplinkosaugos priemonių taikymą politiką, numatant paramą už priemonių, skirtų kraštovaizdžio būklės, kraštovaizdžio vizualinės raiškos ir estetiškos kokybės gerinimui, įgyvendinimą.
 - Siekiant išvengti didesnio ūkinės veiklos keliamo neigiamo poveikio gamtinei aplinkai bei siekiant stiprinti gamtinio karkaso teritorijas, Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrajame plane numatomi šie žemės ūkio teritorijų kompleksinio tvarkymo reikalavimai:
 - didelių atvirų žemės ūkio teritorijų masyvuose – siekiant stabdyti vėjo sukeltą dirvožemio eroziją, o taip pat formuoti kraštovaizdžio požiūriu priimtinas vizualines erdves, numatoma skaidyti teritorijas naujais miško želdiniais. Tuo tikslu turi būti tikslingai išdėstyti agroželdynai (miško masyvai, gojeliai, želdinių juostos), jų išdėstymą derinant su kitų gamtinio karkaso teritorijų formavimu.
 - labiausiai nuskurdintose gamtinio karkaso migracinių koridorių dalyse – siekiant kuo didesnės kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės, stabilų ekosistemų atkūrimo ir (ar) sukūrimo, numatoma stiprinti vandens telkinių pakrančių teritorijų natūralumą. Tuo tikslu upių ir upelių apsaugos zonose, ypač šių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostose ir užliejamose pievose (šlapžemėse) turi būti formuojami šienaujamų pievų ir ganyklų plotai, kartu derinant ir nedidelių miško plotų (gojelių) įveisimą.

Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais, gamtinio karkaso teritorijose, kurias pagal savivaldybių ir jų dalių (miestų, miestelių) bendruosius planus numatyta urbanizuoti, turi būti įgyvendinamos kompleksinių ir specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų nuostatos, saugomų teritorijų tvarkymo planų sprendiniais nustatytos gamtinio karkaso kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės, nurodytos Nuostatų 20 punkte.

Gamtinio karkaso teritorijose, keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų, rekreacines teritorijas), įvertinant Nuostatų 19.2, 21, 22 punktų reikalavimus, formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, miškų ūkio paskirties žemės sklypai (žemės ūkio paskirties sklype buvusios miško naudmenos), kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai. Prioritetu tokios struktūros formuojamos kuo arčiau Padvarių tvenkinio.

Planuojamos teritorijos ribose teikiamas prioritetas priklausomųjų želdynų plotų formavimui gamtinio karkaso teritorijose.

Gamtinio karkaso teritorijoje planuojant ūkinę veiklą, įrašytą į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedus, atliekamos poveikio gamtiniam kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei vertinimo procedūros, numatomos priemonės antropogeniniam poveikiui kompensuoti, gamtiniam kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei išsaugoti ar atkurti.

Potvynių grėsmės ir rizikos teritorijos

Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapyje pateikti duomenys apie potencialiai užliejamas teritorijas. Duomenys vaizduoja skirtingomis tikimybėmis – 0,1 %, 1 % ir 10 % užliejamas teritorijas pakrantėse arba sniego tirpsmo ir liūčių metu susidarančiais potvyniais, vaizduojama galima žala atskirai gyventojams ir ekonomikai.

Vadovaujantis Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapio duomenimis, vakarinė planuojamos teritorijos dalis patenka į teritorijas (sniego tirpsmo ir liūčių potvynių teritorijas), kuriose kyla grėsmė ir/ar rizika formuotis su potvyniais susijusiems ekstremaliems hidrologiniams reiškiniams (2.2.8.6 pav.):

- Potvynių grėsmė:
 - o Didelės tikimybės (10 %) potvynis nustatytas planuojamos teritorijos dalyje, apimančioje 0,0170 ha;
 - o Vidutinės tikimybės (1 %) potvynis nustatytas planuojamos teritorijos dalyje, apimančioje 0,0189 ha;
 - o Mažos tikimybės (0,1 %) potvynis nustatytas planuojamos teritorijos dalyje, apimančioje 0,0174 ha.
- Potvynių rizika:
 - o Ekonominė rizika nustatyta planuojamos teritorijos dalyje, apimančioje 2,25 ha.

Vertinant galimų potvynių tikimybių teritorijas Padvarių tvenkinio pakrantėje, planuojamoje teritorijoje yra nedidelė dalies teritorijos užliejimo grėsmė. Detalioju planu sniego tirpsmo ir liūčių potvynių teritorijose planuojamas užstatymas nenumatomas. Teritorijoms, patenkančioms į potvynių grėsmės teritorijas, taikomos SŽNS įstatymu apibrėžtos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

3.4 Susisiekimo infrastruktūra

Į planuojamą teritoriją patenkama iš šiaurinės teritorijos pusės iš su teritorija besiribojančios Upės gatvės bei iš vakarinės – iš su teritorija besiribojančios Kaštonų gatvės. Upės ir Kaštonų gatvės pasiekiamos iš rajoninio kelio Nr. 2326 (privažiuojamasis kelias prie Kurmaičių nuo kelio Kretinga–Skuodas). Su teritorija besiribojančios gatvės bei gatvės / privažiavimai planuojamoje teritorijoje yra neasfaltuoti. Upės g. yra laisvoje valstybinėje žemėje, sklypas(-ai) nesuformuotas. Neasfaltuotam keliukui, kuriuo yra patenkama iš Kaštonų g. į planuojamą teritoriją, yra planuojamas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo žemės sklypas (I2) Nr.14.

Planuojamoje teritorijoje suplanuotų sklypų savininkai privalės prižiūrėti esamų gatvių/kelių būklę naujų statinių statybos metu bei kartu prižiūrėti esamų gatvių/kelių būklę statinių eksploatavimo metu.

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius planuojamuose žemės sklypuose turi būti nustatomas, vadovaujantis aktualios redakcijos STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė bei 109 punktu. Automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengiamos taip, kad būtų išlaikomas minimalius atstumus iki objektų, iki kurių nustatyti atstumai, pagal STR 2.06.04:2014, 123 punktą. (Elektromobiliams 123 punkto nuostatos netaikomos).

Automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengtos žemės sklypuose, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas ir skaičius nustatomas statinių techninių projektų rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, privažiavimui prie žemės sklypo Nr. 1 formuojamas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) naudojimo būdo žemės sklypas Nr. 14, skirtas gatvei. Gatvė planuojama kaip D kategorijos pagalbinė gatvė, skirta srautų paskirstymui į smulkias teritorijas, privažiavimui prie sklypų ir kitų objektų. Planuojamo privažiavimo parametrai pateikti 3.4.1 lentelėje.

3.4.1 lentelė. Planuojamo privažiavimo žemės sklype Nr. 14 parametrai

Gatvės kategorija	Minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų, m	Projektinis greitis, km/h	Bendras eismo juostų skaičius	Eismo juostų plotis, m	Maksimalus išilginis nuolydis, %	Minimali horizontali kreivė, m
D	15	30	2	2,75	10	30

Detaliojo plano sprendiniais planuojami įvažiavimai iš Kaštonų gatvės į žemės sklypus Nr. 10, 11, 12, 13.

Kaštonų ir Upės gatvės ribojasi su detalioju planu planuojama teritorija, bet į ją nepatenka. Detaliojo plano sprendiniais Kaštonų ir Upės g. prilyginamos D kategorijai. Vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, užtikrinami D kategorijos gatvei taikomi minimalūs atstumai - 50 m, tarp sankryžų ir patekimų į žemės sklypus Nr. 10, 11, 12, 13, minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais – nenormuojamas.

Planuojamų patekimų į žemės sklypus vietos tikslinamos techninių projektų metu.

Konkretizuotų sprendinių grafinės dalies brėžiniuose su planuojama teritorija besiribojančių Upės ir Kaštonų gatvių raudonosios linijos vaizduojamos sutapdintos su žemės sklypų ribomis.

Detaliojo plano sprendiniai, esantys už detaliojo plano galiojimo ribos, yra rekomendacinio pobūdžio.

Planuojamoje teritorijoje neplanuojama įrengti viešam susisiekimui skirtų pėsčiųjų ir dviračių takų.

Detaliojo plano sprendiniai sudaro sąlygas užtikrinti gaisrinės saugos reikalavimus taikomus susisiekimo struktūrai. Vadovaujantis STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas", į gamybos teritorijas, kurių plotas didesnis kaip 5 ha, turi būti numatyti ne mažiau kaip du įvažiavimai.

Vidinė planuojamos teritorijos susisiekimo sistema

Vidinės susisiekimo sistemos sprendinių schema pateikta 3.4.1 pav.

Privažiavimai prie žemės sklypų Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 10, 12 yra sprendžiami formuojant kelio servitutus.

Įvertinus, kad planuojamo žemės sklypo Nr. 1 (žemės sklypo naudojimo tipas- Pramonės ir sandėliavimo teritorija, numatomas galimas Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos naudojimo būdas) plotas didesnis nei 5 ha, tenkinant STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas" nuostatas, prie žemės sklypo užtikrinami 3 patekimai/privažiavimai.

Detaliojo plano sprendiniais padalinant žemės sklypą kad. Nr. 5637:0001:132, patekimas į planuojamą žemės sklypą Nr. 1 užtikrinamas esamų įvažiavimų/patekimų vietoje, formuojant kelio servitutus žemės sklypuose Nr. 6 ir 15 ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) naudojimo būdo žemės sklypu Nr. 14.

Patekimai prie žemės sklypų Nr. 2, 3 ir 4 planuojami servitutais žemės sklypų Nr. 1, 6 ribose, ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) naudojimo būdo žemės sklypu Nr. 14.

Patekimai prie planuojamų žemės sklypų Nr. 6, 15, 9, 11 ir 13 planuojami iš su sklypais besiribojančių Upės ir Kaštonų gatvių.

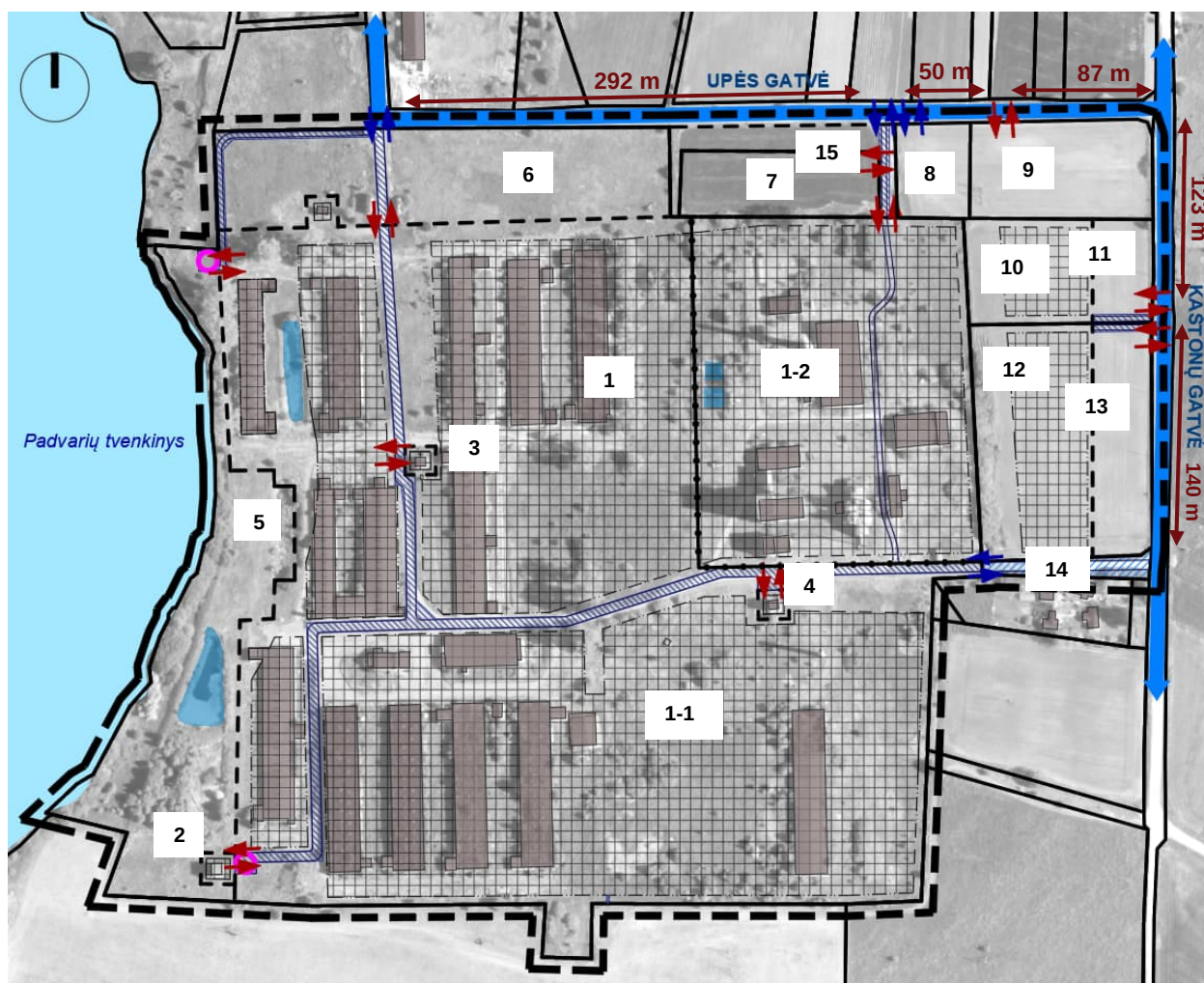
Patekimas prie žemės sklypo Nr. 5 planuojamas servitutais žemės sklypų Nr. 1 ir 6 ribose.

Patekimas prie žemės sklypo Nr. 7 planuojamas servitutu žemės sklypo Nr. 15 ribose.

Patekimas prie žemės sklypo Nr. 10 planuojamas servitutu žemės sklypo Nr. 11 ribose iš Kaštonų g.

Patekimai prie žemės sklypo Nr. 12 planuojamas servitutu žemės sklypo Nr. 13 ribose iš Kaštonų g.

Perspektyvoje atsiradus poreikiui susisiekimo sistema gali būti tikslinama techninių projektų rengimo metu.



SUTARTI ŽENKLAI

	Planuojamos teritorijos riba
	Esamų registruotų sklypų ribos
	Projektuojamų sklypų ribos
	Skirtingų reglamentų riba
	Planuojama statybos riba
	Planuojama statybos zona

1 Žemės sklypo numeris

1-1 Žemės sklypo reglamentinės zonos numeris

	Esamas įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
	Planuojamas įvažiavimas - išvažiavimas
	Gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė (12m x 12m)
	Esamos Kaštonų ir Upės g.

	Kelio servitutas
	Planuojamas žemės sklypas Nr. 14 (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kondorijų teritorijos (12) naudojimo būdo)
	Atstumas tarp sankryžų

3.4.1 pav. Susisiekimo sistema

Patekimas prie vandens telkinio pakrantės

Teritorijoms patenkančioms į paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas taikomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų (SŽNS) įstatymu apibrėžtos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Vadovaujantis SŽNS įstatymo nuostatomis paviršinių vandens telkinių apsaugos zonoje draudžiama tverti tvorą, kitais statiniais, įrenginiais ir (ar) įveisiamais želdiniais, medžių ir krūmų liekanomis kliudyti pakrante praeiti asmenims paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos dalyje, apimančioje 5 metrus nuo vandens (kranto) linijos (esant vidutiniam vandens lygiui). Jeigu žemė pirmuosius 5 metrus nuo vandens telkinio kranto linijos

yra užpelkėjusi arba yra stačiame šlaite (skardyje), nurodytas užtvėrimų draudimas taikomas didesniu atstumu nuo vandens taip, kad bent vieno metro pločio žemės juosta būtų tinkama asmenims praeiti vandens telkinio pakrante. Šiame punkte nustatyti reikalavimai netaikomi tvoroms, kurios būtinos aptverti:

- SŽNS įstatymo 100 straipsnio 4 punkte nurodytus statinius ir (ar) įrenginius paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostose;
- kultūros, gamtos paveldo objektus, parkus ir kitus atskiruosius želdynus, botanikos, zoologijos sodus, dendrologines kolekcijas, vaikų poilsiui skirtas teritorijas, gamtotvarkos priemonių įgyvendinimo teritorijas (kai gamtotvarkos priemonės numatytos saugomos teritorijos planavimo dokumentuose);
- žemės ūkio ministro nustatyta tvarka deklaruotas ganyklas Ūkinių gyvūnų registre įregistruotiems žolėdžiams ūkiniam gyvūnams ganyti, įrengiant vielinį ganyklos aptvarą, įskaitant elektrinį, kuris gali būti laikomas pastatytas ir (ar) įrengtas tik šių gyvūnų ganymo metu. Pakrantėje esančioje ganyklos aptvaro dalyje, laikantis aplinkos ministro nustatytų reikalavimų, privaloma įrengti vartus ar kitas priemones asmenims pereiti per ganyklą.

Remiantis 2001-10-15 Apskrities viršininko įsakymu Nr. 2537, žemės sklypui kad. Nr. 5637/0001:132, nustatytas kelio servitutas (plotas – 10500 m²), kurio tipas – teisė prieiti ir privažiuoti prie vandens telkinių. Pagal minėtą įsakymą, žemės sklypo VĮ Registrų centro NTR išrašė priėjimo ir privažiavimo prie vandens telkinio užtikrinimui, nurodytas kelio servitutas (203) – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis). Po detaliojo plano patvirtinimo, atliekant kadastrinius matavimus žemės sklypams Nr. 1 ir 6 (buvusiam žemės sklypui kad. Nr. 5637/0001:132, esančiam Upės g. 17, Kurmaičių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav.), nustatytas servitutas turi būti panaikintas.

Detaliojo planu kelio servitutas, skirtas prieiti ar privažiuoti prie vandens telkinio, nėra planuojamas. Galimybę be apribojimų prieiti prie vandens telkinio užtikrina palei Padvarių tvenkinio pakrantę planuojamas Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos naudojimo būdo (B) žemės sklypas Nr. 5.

3.5 Inžinerinė infrastruktūra

Planuojama teritorija yra dalinai aprūpinta inžinerine infrastruktūra. Dėl planuojamoje teritorijoje esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų buvo kreiptasi į inžinerinius tinklus eksploatuojančias įmones dėl teritorijų planavimo sąlygų išdavimo. Detaliojo plano konkretizuoti sprendiniai parengti vadovaujantis gautomis planavimo sąlygomis. Detaliojo plano sprendiniais, naujos inžinerinių tinklų trasos nėra numatomos. Esant poreikiui, rengiant pastatų ar statinių techninius projektus, konkretizavus užstatymo parametrus ir energetinius poreikius bus užsakytos prisijungimo sąlygos inžineriniams tinklams, dėl prisijungimo prie centralizuotų inžinerinių tinklų, esamų tinklų rekonstravimo ar iškėlimo iš užstatymo zonos. Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo.

Elektros tiekimo infrastruktūra

Elektros perdavimo sistemos operatorius yra Litgrid AB, elektros energijos skirstymo sistemos operatorius yra AB „Energijos skirstymo operatorius“ (AB ESO).

Detaliojo plano sprendiniai rengiami vadovaujantis LR įstatymu „Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų“. Planuojamoje teritorijoje servitutai nustatyti vadovaujantis LR Elektros energetikos įstatymu Nr. VIII-1881, 2000-07-20. Planuojamoje teritorijoje yra išlaikomi vertikalūs ir horizontalūs atstumai nuo veikiančių elektros skirstomųjų tinklų pagal LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymą Nr. 1-93 „Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo“.

Nustačius būtinybę, techninio projekto rengimo metu, planuojamoje teritorijoje gali būti numatytas statybai trukdančių veikiančių elektros tinklų iškėlimas vadovaujantis LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 „Dėl Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo“, LR Energetikos įstatymu 2002-05-16 Nr. IX-884.

Atsižvelgiant į planuojamo užstatymo parametrus, kurie bus tikslinami rengiamų techninių projektų rengimo metu, nustačius papildomą poreikį teritorijos aprūpinimui elektros tinklais, naujai statomiems, rekonstruojamiems objektams bus numatomi inžineriniai komunikaciniai koridoriai statinių prijungimui prie veikiančių elektros skirstomųjų įrenginių. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.

Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Detalioju planu, esamų transformatorinių pagrindų, planuojami inžinerinės infrastruktūros teritorijos naudojimo tipo (TI), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų naudojimo būdo (I1) žemės sklypai Nr. 2, 3 ir 4. Patekimas prie formuojamų žemės sklypų užtikrinamas formuojant kelio servitusus.

Šilumos tiekimas

Planuojamoje teritorijoje esančiuose pastatuose įrengtas centrinis šildymas iš vietinių sistemų.

Nustačius papildomą poreikį teritorijos aprūpinimui šilumos tinklais, naujai statomiems, rekonstruojamiems objektams bus numatomi inžineriniai komunikaciniai koridoriai.

Numatant teritorijas želdynų plėtrai būtina įvertinti esamų šilumos tinklų apsaugos zonas.

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai

Planuojamoje teritorijoje esantys vietiniai geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklai, pagal turimus duomenis, buvo įrengti ir naudojami dar iki teritorijos priskyrimo viešojo geriamojo vandens tiekimo teritorijai. Šią išvadą patvirtina VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė nurodyti tinklų statybos metai – vandentiekio ir fekalinės kanalizacijos tinklai įrengti 1965 m., o artezinių gręžinių, spaudiminės kanalizacijos – 1982 m. – bei tai, kad planuojama teritorija viešojo geriamojo vandens tiekimo teritorijai priskirta pagal 2010 m. patvirtintą Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą. Todėl remiantis LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 23 straipsnio 1 dalies 2 punkto nuostatomis, asmenims, individualiai apsirūpinantiems geriamuoju vandeniu ir (arba) individualiai tvarkantiems nuotekas, detalioju planu viešojo geriamojo vandens tiekimo teritorijoje paliekama teisė toliau individualiai išgauti ir naudoti geriamąjį

vandenį ir (arba) individualiai tvarkyti nuotekas, centralizuotų tinklų įrengimas ir prisijungimas prie jų nenumatomi (2006 m. liepos 13 d. Nr. X-764, LR Seimas).

Teritorija yra dalinai aprūpinta vietiniais vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklais (aprūpintas esamas žemės sklypas kad. Nr. 5637/0001:132):

- Planuojamoje teritorijoje žemės sklypo kad. Nr. 5637/0001:132 aprūpinimui yra įrengti du arteziniai gręžiniai (Unikalus Nr. 5696-4012-0058; 5696-4012-0069) ir vandentiekio tinklai. Vienas gręžinys išsidėstęs žemės sklypo ribose, kitas – į šiaurės rytus nuo planuojamos teritorijos. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo registro Nr. 50/138130 duomenimis, artezinių gręžinių ir vandentiekio tinklų fizinio nusidėvėjimo procentas – 75%.
- Planuojamoje teritorijoje žemės sklypo kad. Nr. 5637/0001:132 aprūpinimui yra įrengti nuotekų šalinimo tinklai: fekalinė ir spaudiminė kanalizacija. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo registro Nr. 50/138130 duomenimis, nuotekų šalinimo tinklų fizinio nusidėvėjimo procentas – 75%.

Vietinių tinklų naudojimo ir / ar prisijungimo prie centralizuotų tinklų klausimai turi būti sprendžiami techninio projekto rengimo metu pagal faktinę situaciją, įstatymus ir teisės aktus bei pagal gautas viešojo geriamojo vandens tiekėjo išduotas technines sąlygas.

Techninio projekto metu turi būti įvertintos esamos vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo sistemos ir jų eksploatavimo galimybės. Esant poreikiui, sklype Nr.1 turi būti planuojama vietinė nuotekų valykla su nauju išleistuvu to sklypo poreikių tenkinimui. Išvalytos buitinės nuotekos numatomos išleisti į teritorijoje esančius priešgaisrinius rezervuarus žemės sklypo Nr. 1 ribose ir naudoti gaisrų gesinimui.

Esant poreikiui žemės sklypuose Nr. 10 ir 12 susidarančių buitinių nuotekų tvarkymas ir aprūpinimas vandeniu sprendžiamas techninio projekto metu.

Esant tinkamoms geologinėms sąlygoms, techninio projekto metu žemės sklypuose projektuojami išvalytų nuotekų infiltracijos į gruntą sprendiniai ar numatomas nuotekų išvežimas licencijuotiems nuotekų tvarkytojams.

Techninio projekto metu, nustačius poreikį teritoriją prijungti prie centralizuotų vandentiekio, buitinių nuotekų tinklų, naujai statomiems, rekonstruojamiems objektams numatomi inžineriniai komunikaciniai koridoriai, artimiausi UAB „Kretingos vandenys“ centralizuoti vandentiekio tinklai yra Žalioji arba Akmenos gatvėse, Kurmaičių k., Kretingos r. sav., buitinių nuotekų tinklai yra Kaštonų arba Mokyklos gatvėse, Kurmaičių k., Kretingos r. sav.

Apsaugos zonų dydžiai nustatyti vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166, LR Seimas).

Nuotekos turi būti tvarkomos vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 „Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“.

Paviršinių (lietaus vandens) nuotekų tinklai

Detalioju planu nėra planuojami nauji paviršinių nuotekų tinklai. Nustačius poreikį teritorijos aprūpinimui paviršinių nuotekų tinklais, naujai statomiems, rekonstruojamiems objektams bus numatomi inžineriniai

komunikaciniai koridoriai. Prisijungimas prie centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų nenumatomas. Paviršiniai ir drenažiniai vandenys negali būti šalinami į buitinių nuotekų tinklus.

Planuojamoje teritorijoje centralizuotų paviršinių nuotekų nėra. Atsižvelgiant į paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentą, patvirtintą 2007–04–02 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1–193, numatoma esamas neužterštas lietaus nuotekas sugerdinti į gruntą ir/ar išleisti į Padvarių tvenkinį. Planuojant teritorijas ir jose numatomą vykdyti ūkinę veiklą, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, turi būti išnagrinėjami ir, esant galimybei, taikomi techniniai sprendimai: sumažinantys paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių (išskyrus galimai teršiamas teritorijas), įrengiami švartų paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek įmanoma mažesnės galimai taršios teritorijos ir pan.), sumažinantys kiekį centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų (pvz., numatomas paviršinių nuotekų panaudojimas gamybos, žaliųjų plotų laistymo, gaisrų gesinimo reikmėms ir pan.), sumažinantys susidarančių paviršinių nuotekų užterštumą (pvz., numatyti sausą galimai teršiamų teritorijų valymą, įrengti stogines taršos atžvilgiu pavojingiausiose vietose ir pan.).

Apsaugos zonų dydžiai nustatomi vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166, LR Seimas).

Dujotiekio tinklai

Lietuvos gamtinių dujų perdavimo sistemos operatorius, atsakingas už gamtinių dujų perdavimą (transportavimą aukšto slėgio vamzdiniais) sistemos naudotojams, gamtinių dujų infrastruktūros eksploatavimą, priežiūrą ir plėtojimą, yra AB „Amber Grid“. Gamtinių dujų skirstymo sistemos operatorius yra AB „Energijos skirstymo operatorius“ (AB ESO). Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti žemo slėgio skirstomasis dujotiekis.

Į planuojamą teritoriją patenkančių esamų gamtinių dujų skirstomiesiems tinklams naudojimui užtikrinti, vadovujamasi LR įstatymu „Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų“, nustatant servitutus į kuriuos patenka apsaugos zonų ribos, vadovujamasi LR Elektros energetikos įstatymu Nr. VIII-1881, 2000-07-20.

Rengiant techninius projektus, išlaikomi vertikalūs ir horizontalūs atstumai nuo veikiančių gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymas Nr. 1-228 „Dėl dujų skirstomųjų dujotiekų apsaugos taisyklių patvirtinimo“.

Esant būtinybei, techninio projekto metu turi būti numatomas trukdančių statybai veikiančių gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iškėlimas.

Naujai statomiems objektams, techninio projekto metu, numatomi inžinerinių komunikacijų koridoriai statinių prijungimui prie veikiančių gamtinių dujų skirstomųjų įrenginių.

Norint prijungti konkrečius objektus prie gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Elektroniniai ryšiai (telekomunikacijos)

Ryšų kabelių kanalizacijos kanalas (vamzdis) nutiestas palei Kaštonų gatvę.

Esamų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros naudojimui užtikrinti, vadovujamasi LR įstatymu „Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų“.

Esant telekomunikacijų tinklų plėtros poreikiui, vadovautis Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, Telia Lietuva, AB išduotomis techninėmis sąlygomis.

Elektroninių ryšių infrastruktūra vystoma techninio projekto metu gavus tinklų prisijungimo sąlygas. Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį. Priešingu atveju, techninio projekto metu, numatyti esamų telekomunikacijų tinklų ir įrenginių iškėlimo trasas ir vietas. Numatyti reikiamas naujas telekomunikacijų trasas, einančias inžinerinių komunikacijų koridoriais nuo artimiausio ryšių kabelių šulinio.

Planuojamoje teritorijoje, žemės sklype Nr. 9 yra gelžbetoninis, 29.96 m aukščio ryšio bokštas (Unikalus daikto Nr.: 4400-5962-1524).

LR sveikatos apsaugos ministro 2011 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. V-199 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje patvirtinimo“ patvirtinta higienos norma nustato radiotechninių objektų įrengimo (statybos) ir eksploatavimo visuomenės sveikatos saugos reikalavimus, elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų leidžiamas vertes bei matavimo reikalavimus gyvenamojoje aplinkoje. Planuojamoje teritorijoje nėra ir detaliojo plano sprendiniais nėra planuojamos gyvenamosios paskirties teritorijos. Lietuvoje leistinas elektromagnetinio lauko intensyvumas gyvenamojoje aplinkoje yra 10 $\mu\text{W}/\text{cm}^2$ (mikrovatai kvadratiniam centimetre).

Vadovaujasi LR įstatymu „Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų“, ryšio bokštui esančio žemės sklypo Nr. 9 ribose, taikoma kitų elektroninių ryšių infrastruktūros objektų apsaugos zona – 2 metrų pločio žemės juosta aplink objektą.

Melioracija

Planuojamoje teritorijoje įrengta drenažo sistema pagal buvusio „Kurmaičių“ tarybinio ūkio teritorijos (vėliau – paukštininkystės tarybinis ūkis) 1974 m. Nr. 8 melioracijos statinių projektą. Pagal Lietuvos erdvinės informacijos portalą www.geoportal.lt duomenis, drenažinė sistema yra veikianti, tačiau didžioji jos dalis patenka ant esančių pastatų ir/ar statinių.

LR Melioracijos įstatymo, patvirtinto 1993-12-09 įsakymu Nr. I-323, aktualios redakcijos 11 straipsnio 3 dalyje apibrėžtas žemės ūkio paskirties žemės sklypų paskirties keitimas – „<...> pagrindinė žemės ūkio paskirties žemės naudojimo paskirtis, išskyrus 11 straipsnio 1 dalyje nustatytą atvejį, keičiama tik nurašius, išardžius bei likvidavus šio įstatymo 3 straipsnio 2 dalyje nurodytus valstybei nuosavybės teise priklausančius urbanizuotose ir (ar) urbanizuojamose teritorijose esančius melioracijos statinius ir savivaldybės tarybai priėmus sprendimą dėl šių melioracijos statinių likvidavimo. <...>“.

Vadovaujantis LR žemės įstatymu, pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir būdas (-ai) Vyriausybės nustatyta tvarka nustatomi formuojant naujus žemės sklypus, žemės savininkų, valstybinės žemės patikėtinių ar įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymu pagal detaliuosius planus. Detaliojo plano

sprendiniai nurodo planuojamų žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir galimus žemės naudojimo būdus, tačiau neįgyvendina jokių fizinių veiksmų.

Vystant teritoriją, statant naujus pastatus (statinius), susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus melioracijos sistemos gali būti pažeistos. Valstybei nuosavybės teise priklausančių melioracijos statinių pertvarkymas, iškėlimas, išardymas bei likvidavimas, nedarant žalos kitų asmenų interesams, turtui ir (ar) gamtinei aplinkai, vykdomas privačios žemės savininko, savivaldybės ar valstybinės žemės naudotojo, parengus melioracijos statinių iškėlimo projektą vadovaudamasis žemės ūkio ministro nustatyta tvarka.

Techninių projektų rengimas, melioracijos statinių nurašymas ar rekonstravimo darbai atliekami po detaliojo plano patvirtinimo.

Valstybei nuosavybės teise priklausančių melioracijos statinių iškėlimas į kitą vietą arba pertvarkymas parengus melioracijos statinių iškėlimo / pertvarkymo projektą turi būti įvykdytas prieš statybos darbų pradžią.

Žemės sklype esantys mažo diametro drenažo rinktuvai, kurių skersmuo mažesnis nei 12,5 cm, sausintuvai, kiti drenažo sistemos melioracijos statiniai (toliau – Privatūs melioracijos statiniai) yra žemės sklypo priklausiniai ir nuosavybės teise priklauso žemės savininkui, išskyrus valstybei nuosavybės teise priklausančius melioracijos statinius.

Valstybei nuosavybės teise priklauso: sureguliuoti upeliai, grioviai, nuvedantys vandenį nuo daugiau kaip vieno žemės savininko ar kito naudotojo sklypo, juose esantys melioracijos statiniai, tvenkiniai, kurie ribojasi su dviejų ir daugiau žemės savininkų ar kitų naudotojų žeme, hidrotechnikos statiniai, polderiai ir kitos melioracijos sistemos, jeigu jose mechanškai keliamas vanduo, kanalizuoti grioviai ir drenažo rinktuvai, jeigu jų skersmuo yra 12,5 cm ir didesnis ir jeigu jie yra pastatyti už valstybės lėšas, nepaisant to, kas yra žemės sklypo, kuriame yra šie melioracijos statiniai, savininkas.

Nurašius melioracijos statinius, melioracijos statiniai ir melioruota žemė išbraukiami iš melioruotos žemės ir melioracijos statinių apskaitos.

Visi melioracijos statinių iškėlimo į kitą vietą arba pertvarkymo darbai turi būti vykdomi planuojamos teritorijos vystytojo lėšomis. Rengiant drenažo rekonstrukcijos projektą (rinktuvų iškėlimus), drenažo įrengimo faktinę vietą ir rinktuvų altitudes tikslinti vietoje pagal faktą, atkasus šiuos rinktuvus ir sausintuvus.

Rengiant naujų privažiavimo kelių statybos projektus, projekte numatyti po šiais keliais drenažo rinktuvus perklojimą sustiprintais PVC vamzdžiais. Projektuojant naujus inžinerinius tinklus, drenažo rinktuvus numatyti perkloti PVC vamzdžiais po 5 m nuo susikirtimo ašies su šiais tinklais (prieš darbų pradžią tikslinti drenažo rinktuvų gylį ir vietą).

Pertvarkant melioracijos įrenginius, valstybei nuosavybės teise priklausančių melioracijos įrenginių rekonstrukcijos projektą gali rengti tik projektuotojai, atestuoti melioracijos įrenginių projektavimui. Parengtas projektas turi būti suderintas su Kretingos rajono savivaldybės melioracijos specialistais.

Melioracijos statinių projektai turi būti rengiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymo nuostatomis, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2005 m. sausio 3 d. įsakymo Nr. 3D-1 „Dėl melioracijos techninio reglamento 1.05.01:2005 „Melioracijos statinių projektavimas“ patvirtinto“, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2008 m. balandžio 16 d. įsakymo Nr. 3D-218 „Dėl melioracijos techninio reglamento 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2006 m. sausio 9 d. įsakymo Nr. 3D-2 „Dėl melioracijos techninio reglamento 2.02.01:2006 „Melioracijos statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“ patvirtinimo“ reikalavimais.

3.6 Priešgaisriniai reikalavimai

Kretingos mieste bei rajone gaisrinę saugą užtikrina Kretingos rajono savivaldybės priešgaisrinė tarnyba, kuri yra Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos dalis.

Detalioju planu planuojamoje teritorijoje centralizuoto vandens tiekimo nėra. Planuojamos teritorijos vidinių ir lauko gaisrų gesinimo iš lauko galimybę užtikrina šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje, greta gamybos cecho (apie 53 m atstumu) esantys du atviri betoniniai priešgaisriniai rezervuarai (po 264 m³).

Po gaisro gaisrinių rezervuarų vandens užpildymas turi būti numatytas per 24 val. Vandens rezervuarai pildomi vandeniu iš arterinio gręžinio ir autocisternomis. Didžiąją dalį vandens kiekio numatoma atvežti vandens cisternomis užsakant vandens atvežimo paslaugą (vanduo pristatomas į objektus mobiliomis vandenvežėmis (maksimalus pristatymo kiekis vienu kartu 35 m³).

Išvalytos buitinės nuotekos numatomos išleisti į teritorijoje esančiu priešgaisrinius rezervuarus žemės sklypo Nr. 1 ribose ir naudoti gaisrų gesinimui.

Gaisro gesinimas taip pat galimas iš artimiausio vandens telkinio – Padvarių tvenkinio, esančio vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje (sprendžiama techninio projekto rengimo metu). Vandens paėmimo vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu.

Planuojamai teritorijai artimiausia Kretingos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba įsikūrusi Vilniaus g. 8, Kretinga. Ši tarnyba nuo planuojamos teritorijos yra nutolusi apie 7,7 km atstumu (atvažiavimo kelio ilgis).

Kretingos miesto bei rajono geriamojo vandens tiekimo sistemos dalis yra pritaikyta ir vandens tiekimui gaisrams gesinti, yra įrengti gaisriniai hidrantai, kurių būklė yra gera, o jų įrengimas atitinka galiojančių teisės aktų reikalavimus.

Planuojamoje teritorijoje gaisrinių hidrantų nėra. Artimiausi gaisriniai hidrantai išsidėstę Akmenos g., Kurmaičių k.

Pramonės ir sandėliavimo pastatų sklypų planavimo gaisrinės saugos reikalavimai pateikti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir kituose teisės aktuose. Vadovaujantis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 „Dėl Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimu“ bei Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 „Dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“, planuojamai teritorijai nustatyti gaisrinės saugos reikalavimai.

Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Kelių, skirtų gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti, projektavimo reikalavimai:

- privažiuoti prie pastatų ir automatizuotų sandėliavimo sistemų statinių, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus, ir pritaikytos kelio dangos;
- kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, ir prie automatizuotų sandėliavimo sistemų statinių, kurių aukštis neviršija 15 m, turi būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu;
- keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliniais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus. Kai automatizuotų sandėliavimo sistemų statinių plotis neviršija 18 m, keliai privažiuoti prie automatizuotų sandėliavimo sistemų statinių gali būti įrengiami tik iš vienos statinio išilginės pusės;
- keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliniais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus. Kai automatizuotų sandėliavimo sistemų statinių plotis neviršija 18 m, keliai privažiuoti prie automatizuotų sandėliavimo sistemų statinių gali būti įrengiami tik iš vienos statinio išilginės pusės;
- turi būti numatyti keliai įvažiuoti į uždarus ar pusiau uždarus kiemus, kai juose esančių pastatų aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m. Keliai įvažiuoti į uždara kiemą įrengiami ne rečiau kaip kas 800 m išorinio statinio perimetro ilgio;
- kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukščio gabaritas – ne mažesnis kaip 4,5 m. Kai kelias turi važiuojamąją dalį, jos plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, išskyrus esamus IV_v kategorijos vietinės reikšmės kelius;
- ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, ilgesnis kaip 25 m aklakelis turi būti įrengiamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 6 paveiksle pateiktomis nuostatomis arba baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele, o ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16×16 m aikštele;
- automobilinėms kopėčioms ir (arba) automobiliniams keltuvams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, arba automatizuotų sandėliavimo sistemų statinių, kurių aukštis viršija 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilinių kopėčių ir (arba) automobilinių keltuvų technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato arba automatizuotų sandėliavimo sistemų statinio turi būti įrengta ne siauresnė kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16×16 m dydžio aikštelė. Įrengiant 6 m pločio važiuojamąją dalį arba 16×16 m dydžio aikštelę, atstumai iki pastato arba automatizuotų sandėliavimo sistemų statinio gali būti nustatomi

atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobilinių kopėčių ir (arba) automobilinių keltuvų technines galimybes;

- tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys;
- aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam privaloma geltonomis linijomis pažymėti vietas arba įrengti transporto priemonės statyti draudžiančius kelio ženklus [10.15] ar atitvarus. Atitvarai turi būti nuo 10 iki 20 cm aukščio arba lengvai pašalinami (nulenkiama arba pakeliami rankomis);
- gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių leidžiama panaudoti priestatų eksploatuojamus stogus, kurie įrengiami atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukiamą apkrovą;
- gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti užtikrinta galimybė iš visų pusių privažiuoti prie pastatų, kurių užstatytas plotas didesnis kaip 10 ha arba jų plotis didesnis kaip 100 m;
- į pramonės ir sandėliavimo teritorijas ir šiose teritorijose aptvertas aikšteles (atviras transformatorių pastotes, atvirus sandėlius ir pan.), kurių plotas didesnis kaip 5 ha, turi būti ne mažiau kaip du įvažiavimai;
- kai pramonės ir sandėliavimo pastatų leidžiamo užstatymo kraštinė ilgesnė negu 1000 m ir nukreipta išilgai gatvės ar kelio, iš šios pusės turi būti numatyti ne mažiau kaip du įvažiavimai. Atstumas tarp įvažiavimų neturi viršyti 1500 m.

Gaisro plitimas į gretimus statinius ribojamas vadovaujantis priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimais bei taikymo sąlygomis išdėstytomis Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Numatomiems pastatams pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaromis (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes.

Statinių techniniuose projektuose taip pat turi būti nustatyti lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai. Planuojamoje teritorijoje vandens tiekimas gaisrų gerinimui numatomas iš gaisrinių hidrantų vandentiekio tinkluose.

3.7 Visuomenės sveikata

Planuojamoje teritorijoje veikla turi būti vykdoma nesudarant neigiamo poveikio ir (ar) bendro neigiamo poveikio su kita vykdoma ūkine veikla gyventojams ir visuomenės sveikatai, įskaitant neigiamą poveikį gyvenamajai, rekreacinei, visuomeninei aplinkai, gyventojų saugai ir visuomenės sveikatai dėl fizinės, cheminės, biologinės taršos, triukšmo ir kvapų.

Gretimybėje nėra taršos šaltinių ar pramonės objektų, kuriems yra nustatyta ir registruota sanitarinė apsaugos zona (toliau – SAZ) ir kurių veikla arba SAZ darytų reikšmingą poveikį planuojamai teritorijai.

Remiantis Kurmaičių k., Kretingos r. sav., specialiojo plano brėžiniu, žemės sklypui, esančiam Upės g. 17, Kurmaičių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., yra nustatyta neveikiantis Kurmaičių paukštyno ir mėsliadės SAZ, kuri nėra įregistruota Nekilnojamojo turto registre. Galiojančiame bendrajame plane planuojamoje teritorijoje taip pat pažymėta specialiojo plano sprendiniais paukštininkystės veiklai nustatyta SAZ. Rengiamu detaliuoju planu yra keičiama žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis bei nustatomi žemės sklypo naudojimo būdai, atsisakant veiklos, kuriai buvo nustatyta SAZ. Atsižvelgiant į tai, kad planuojamoje teritorijoje nebebus vykdoma ūkinė veikla, kuriai pagal teisės aktus turi būti nustatoma SAZ, detaliojo plano sprendiniais SAZ nenustatoma ir neplanuojama.

Planuojamoje teritorijoje nėra įregistruotų gamybinių ar (ir) komunalinių objektų, kuriems būtų nustatytos SAZ, taip pat nėra įregistruotų tokių objektų SAZ. Pramonės ir sandėliavimo bei komercinės paskirties objektų statyba planuojamoje teritorijoje atitinka anksčiau parengtų aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir jiems neprieštarauja.

Pagal rengiamo detaliojo plano sprendinius teritorijoje esantys ar naujai planuojami statyti pastatai numatomi gamybos, sandėliavimo ir administracinei paskirčiai. Detaliuoju planu konkreti ūkinės veiklos rūšis, kuri galėtų būti planuojama šioje teritorijoje, nenumatoma. Planuojamos teritorijos dalyje yra atliktos poveikio aplinkai vertinimo procedūros šaunamųjų ginklų komponentų gamybos, apdirbimo, surinkimo, testavimo laboratorijos ir uždaro tiro (adresu Upės g. 17, Kurmaičių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav.) veiklai ir gauta Aplinkos apsaugos agentūros išvada Nr. (30-2)-A4E-164 „Atrankos išvada dėl UAB „Memel tactical group“ šaunamųjų ginklų komponentų gamybos, apdirbimo, surinkimo, testavimo laboratorijos ir uždaro tiro, adresu Upės g. 17, Kurmaičių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., statybos ir veiklos poveikio aplinkai vertinimo“. Remiantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 51 str. ir Lietuvos Respublikos Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 24 str. nuostatomis, šiai konkrečiai planuojamai ūkinei veiklai SAZ nenustatoma.

SAZ nustatymo poreikis ir jų dydis vertinami vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 52 str. bei Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 24 str. nuostatomis. Gamybos objektams SAZ nustatomos atsižvelgiant į planuojamos vykdyti ūkinės veiklos rūšį pagal Ekonominės veiklos rūšių klasifikatorių ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2 priede nustatytus dydžius.

Sanitarinės apsaugos zonos nustatymo procedūros atliekamos remiantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 51 str. bei Lietuvos Respublikos Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 24 str. nuostatomis.

Planuojant vystyti konkrečias ūkines veiklas, privaloma įvertinti galimus planuojamos ūkinės veiklos sukiamus visuomenės sveikatos rizikos veiksnius ir užtikrinti jų atitiktį visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose nustatytiems reikalavimams.

Planuojant konkrečias ūkines veiklas, kurioms nustatyti SAZ nereikia, turi būti užtikrinta, kad ūkinės veiklos išmetamų (išleidžiamų, paskleidžiamų) aplinkos oro teršalų, kvapų, triukšmo ir kitų fizikinių veiksnių sukeliama tarša neviršytų visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose, įskaitant Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymą, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, Lietuvos higienos normas, Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymą ir kitus teisės aktus, nustatytų ribinių verčių gyvenamosios, visuomeninės, rekreacinės paskirties teritorijose bei pastatuose.

Nustačius visuomenės sveikatos rizikos veiksnių normuojamų dydžių/lygių viršijimus, turi būti numatytos taršos valdymo priemonės, užtikrinančios rizikos veiksnių atitiktį visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams, įskaitant Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymą, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas.

3.8 Kiti detaliojo plano sprendiniai

Atliekų surinkimas

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymo nuostatomis, Savivaldybės organizuoja komunalinių atliekų tvarkymo sistemas, būtinas jų teritorijose susidarančioms komunalinėms atliekoms tvarkyti, užtikrina tų sistemų funkcionavimą, organizuoja šiukšlių ir atliekų, kurių turėtojo nustatyti neįmanoma arba kuris neegzistuoja, tvarkymą ir administruoja komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos teikimą.

Atliekos turi būti tvarkomos pagal Atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2017 m. spalio 9 d. įsakymo Nr. D1-831 redakcija) (toliau – Atliekų tvarkymo taisyklės).

Planuojamoje teritorijoje vykdomų statybų metu susidariusios statybinės atliekos turi būti išrūšiuojamos vietoje į tinkamas naudoti ar perdirbti ir netinkamas naudoti atliekas. Statybinės atliekos turi būti tvarkomos pagal Statybinių atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (toliau - Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės).

Planuojamoje teritorijoje susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus. Visos atliekos bus perduodamos pagal sutartį atliekas tvarkančiai ir transportuojančiai įmonei, kuri yra registruota atliekas tvarkančių įmonių registre.

Įmonės turi užtikrinti jų gamybos ir kitos ūkinės veiklos metu susidarančių atliekų rūšiavimą, laikantis teisės aktų reikalavimų, ir atliekų perdavimą atitinkamas atliekas tvarkančioms įmonėms: atliekų turėtojas Atliekų tvarkymo įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkymo įmonei, turinčiai teisę tvarkyti atliekas, pagal rašytinės formos sutartis dėl šių atliekų naudojimo ir (ar) šalinimo, arba gali tvarkyti pats, jeigu teisės aktų nustatyta tvarka turi teisę šią veiklą vykdyti. Šis punktas netaikomas komunalinių atliekų turėtojams, atliekas tvarkantiems savivaldybės organizuojamoje komunalinių atliekų tvarkymo sistemoje.

Atliekų surinkimo konteinerių aikštelės numatomos techniniuose projektuose įvertinus poreikį, planuojamos veiklos specifiką.

Palangos aerodromo apsaugos zonos

Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Į planuojamą teritoriją patenkantiems žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 110 metrų.

Vadovaujantis SŽNS įstatymu, nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra (toliau – Transporto kompetencijų agentūra) ir (ar) Lietuvos kariuomenės vadu Vyriausybės patvirtintame Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, aerodromo apsaugos zonoje E draudžiama:

- statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis;
- tiesti elektros tinklus ir (ar) elektroninių ryšių infrastruktūros linijas (išskyrus požemines), statyti statinius ir įrengti įrenginius, kurie skleidžia radijo ir elektromagnetines bangas, spinduliuoja ar atspindi šviesą, keldami pavojų orlaivių skrydžių saugai, ir gali turėti neigiamą įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai, taip pat dėl kurių veiklos blogėja matomumas, statyti ar rekonstruoti fermas, sąvartynus ir kitus statinius, apie kuriuos telksis paukščiai ir laukiniai gyvūnai.

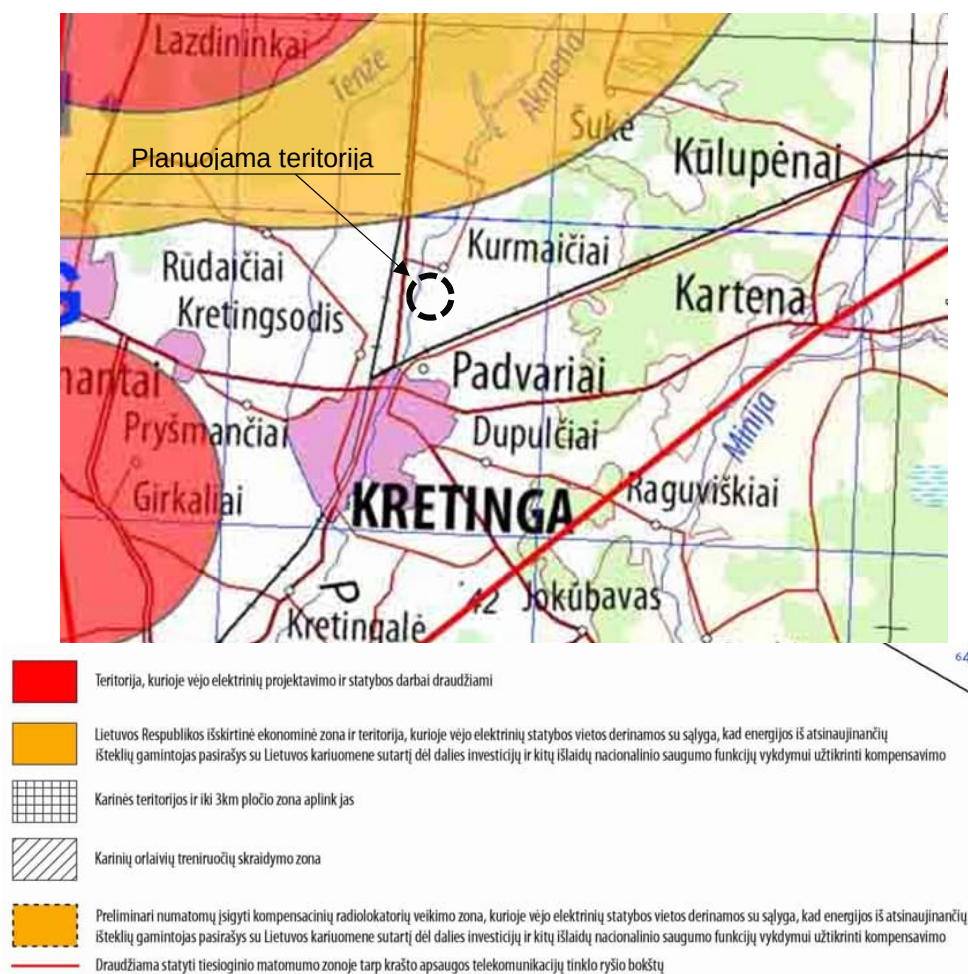
Transporto kompetencijų agentūra nepritaria projektui, želdyno kūrimo ir (ar) tvarkymo projektui (šiuose įstatymuose sąvoka „projektas“ savo turiniu apima sąvokas „teritorijų planavimo dokumentas“, „statinio projektas“, „įrenginio projektas“, „želdyno ir (ar) tvarkymo projektas“ ir vartojama atitinkamo dokumento, kuris turi būti pateiktas šiame įstatyme nurodytų institucijų pritarimui gauti, apibūdinimui) ar numatomai veiklai civilinių ir karinių, naudojamų civilinių orlaivių skrydžiams, aerodromų apsaugos zonose, jeigu šio straipsnio 1 dalyje nurodyti darbai trukdys skrydžių saugai, Lietuvos kariuomenės vadas nepritaria projektui ar numatomai veiklai karinio aerodromo apsaugos zonose, jeigu šie darbai kels grėsmę karinės aviacijos saugumui.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimo Nr. 625 „Dėl Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo“, Lietuvos Respublikos aviacijos įstatymo 13 str. nuostatomis.

Lietuvos kariuomenės apribojimai

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Lietuvos kariuomenės (toliau – LK) vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapių patvirtinimo“ patvirtintu žemėlapiu taip pat atsižvelgiant į Kretingos r. sav. teritorijoje taikomus draudimus ir apribojimus vėjo elektrinių (toliau – VE) projektavimui ir statybai, kaip parodyta LK žemėlapyje.

Detaliojo plano sprendiniais vėjo elektrinių statyba nenumatoma, planuojama teritorija nepatenka į tiesioginio matomumo zoną tarp Krašto apsaugos sistemos telekomunikacijų ryšio tinklo bokštų.



3.8.1 pav. Ištrauka iš Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapio patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapio

Atsinaujinantys energijos šaltiniai

Taikomos Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymo nuostatos ir Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo sprendiniai (bei vėlesnės jo redakcijos).

4. SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PROGRAMA

Sprendiniai įgyvendinami etapais (arba vienu etapu), parengus teritorijos sutvarkymo techninius projektus.