

AIŠKINAMASIS RAŠTAS**1. BENDRIEJI DUOMENYS****1.1. Teritorijų planavimo dokumentas:**

Klaipėdos g. 133A, Kretingos m., (daugiabučio gyvenamojo namo) detalusis planas (teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-56-23-308).

1.2. Planuojama teritorija:

Planuojama teritorija apima žemės sklypais nesuformuotą laisvos valstybinės žemės plotą prie daugiabučio gyvenamojo namo Klaipėdos g. 133A, Kretingos mieste.

1.3. Planavimo pagrindas:

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-03-31 įsakymas Nr. A1-290 „Dėl Klaipėdos g. 133A, Kretingos m., (daugiabučio gyvenamojo namo) detaliojo plano rengimo“, planavimo darbų programa.

1.4. Projekto tikslai:

Suformuoti žemės sklypą prie daugiabučio gyvenamojo namo Klaipėdos g. 133A, Kretingos m., nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais.

1.5. Projekto uždaviniai:

1.5.1. Nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus pagal Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. 1 d., 3 d., nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;

1.5.2. 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;

1.5.3. Suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą.

1.6. Atliekami tyrimai ir/ ar galimybių studijos – neatliekami.**1.7. Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) – neatliekamas.****1.8. Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti – nereikalingas.****1.9. Konceptija ir/ ar sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas – neatliekamas.****1.10. Detalusis planas rengiamas vadovaujantis šiomis teritorijų planavimo sąlygomis:**

1. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2023-04-18 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG273338;
2. AB Lietuvos automobilių kelių direkcijos 2023-04-19 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG273411;
3. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-04-20 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG273688;
4. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-04-20 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG273715;
5. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2023-04-24 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG274062;
6. VŠĮ Transporto kompetencijų agentūros 2023-04-25 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG274353;
7. UAB „Kretingos vandenys“ 2023-04-27 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG274655;
8. Telia Lietuva, AB 2023-04-28 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG274860;
9. UAB „Kretingos šilumos tinklai“ 2023-04-28 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG274959;
10. Kretingos r. savivaldybės administracijos 2023-05-09 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG275953.

 ŽEMĖS ŪKIO DUOMENŲ CENTRAS VALSTYBĖS ĮMONĖS ŽEMĖS ŪKIO DUOMENŲ CENTRO ŽEMĖS TVARKYMO IR GEODEZIJOS DEPARTAMENTO KAUNO ŽEMĖTVARKOS IR GEODEZIJOS SKYRIUS K. Donelaičio g. 33-402, LT- 44240 Kaunas, tel. +370 626 75372; el. p. kaunas@zudc.lt					Projekto pavadinimas: Klaipėdos g. 133A, Kretingos m., (daugiabučio gyvenamojo namo) detalusis planas		
Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas: Aiškinamasis raštas		Laida
A 2005	PV	G. Sakavičienė					0
LT	Organizatorius: Kretingos r. sav. administracijos direktorius				Dokumento žymuo: ŽUDC-2023-23-DP-SK-AR	Lapas 1	Lapų 24

1.11. Projekto rengimui buvo naudojama:

- 2023 m. parengta skaitmeninė topografinė nuotrauka, M1:500;
- VĮ „Registru centro“ 2023 m. informacija;
- Kita kartografinė medžiaga.

1.12. Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:**1.12.1. Bendrieji planai**

- Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrasis planas, T00086222, 2021-05-19.

1.12.2. Specialieji planai

- Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas, T00086297, 2021-06-01;
- Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00036517 (000562000450), 2011-05-05;
- Kretingos miesto šilumos ūkio specialusis planas, T00034628 (000562000094);
- Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialusis planas, T00082017, 2018-06-06;
- Kretingos r. sav., teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo žemėtvarkos schema, T00082023, 2018-06-07.

1.13. Detaliojo plano iniciatorius ir organizatorius:

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius, įm. k. 188715222, Savanorių g. 29A, LT-97111 Kretinga, tel. Nr. 8 445 53141, 8 445 44614, el. p.: savivaldybe@kretinga.lt, www.kretinga.lt.

1.14. Detaliojo plano rengėjas:

VĮ Žemės ūkio duomenų centro Žemės tvarkymo ir geodezijos departamento Kauno žemėtvarkos ir geodezijos skyrius, įm. k. 306205513, K. Donelaičio g. 33, LT-44240 Kaunas. Projekto vadovė architektė Greta Sakavičienė, atestato Nr. A 2005, tel. Nr. 8 669 51 733, el. p.: greta.sakaviciene@zudc.lt.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
	2	24	0

2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2.1. Planuojamai teritorijai taikomų aktualių aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų apžvalga:

Bendrieji planai2.1.1. Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrasis planas (T00086222, 2021-05-19) (toliau – Kretingos miesto BP)

- [Kretingos miesto ir jo apylinkių teritorija] Ištrauka iš *Pagrindinio brėžinio*:

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**Ribos**

- ▬ Savivaldybės riba
- ▬ Miesto riba
- ▬ Seniūnijų ribos
- ▬ Kaimo gyvenamųjų vietovių ribos
- ▬ Planuojama teritorija
- ▬ Vandens telkiniai kituose sklypuose
- ▬ Miško žemė
- ▬ Gamtinis karkasas
- ▬ Mažos tikimybės portvinių grėsmės teritorijos (sniego tirpsmo ir liūčių potvynių tikimybė 0.1 proc.)
- ▬ Vidutinės tikimybės portvinių grėsmės teritorijos (sniego tirpsmo ir liūčių potvynių tikimybė 1 proc.)
- ▬ Didelės tikimybės portvinių grėsmės teritorijos (sniego tirpsmo ir liūčių potvynių tikimybė 10 proc.)
- ▬ Vandens telkinių apsaugos zona
- ▬ Vandens telkinių pakrantės apsaugos juosta
- ▬ Sanitarinės apsaugos zonos

Kultūros paveldo objektai

- ▬ Kretingos senjojo miesto vieta (u.k. 12310)
- ▬ Kretingos miesto istorinė dalis (u.k. 17091)
- ▬ Kitos kultūros paveldo objektų teritorijos
- ▬ Kultūros paveldo objektų apsaugos zona
- ▲ Kultūros paveldo objektai

Susiekimo infrastruktūra

- ▬ Magistraliniai keliai
- ▬ Krašto keliai
- ▬ Rajoniniai keliai
- ▬ Kitos pagrindinės gatvės (esamos)
- ▬ Numatomos pagrindinės gatvės
- ▬ Kitos aptarnaujančios gatvės
- ▬ Numatomos aptarnaujančios gatvės
- ▬ Pagalbinės gatvės, kiti vietiniai keliai
- ▬ Numatomos pagalbinės gatvės
- ▬ Teritorijų vidaus pravažiavimai, takai
- ▬ Kitos numatomos nekategorizuotos gatvės
- ▬ Numatomos krantinės
- Dviračių ir /ar pėsčiųjų takai

- ▬ Pėsčiųjų takai
- ▬ Geležinkelis
- ▬ Kelių apsaugos zonos
- ▬ Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona
- ▬ Palangos aerodromo E apsaugos zona
- ▬ Esamas geležinkelio viadukas
- ▬ Esamas automob. transporto kelio viadukas
- ▬ Pėsčiųjų-dviračių tako įrengimas viename lygyje su geležinkeliu, modernizuojant esamą pervažą, užtikrinant eismo saugumą
- ▬ Numatomi pėsčiųjų / dviračių takų susikirtimai su keliais / geležinkeliais skirtinguose lygiuose
- ▬ Automobilių ir geležinkelio kelių sankirtos dviejuose lygiuose įrengimas
- ▬ Automobilių ir geležinkelio kelių sankirtos dviejuose lygiuose įrengimas, atlikus galimybių studiją

Elektros tiekimo infrastruktūra

- ▬ 330 kV elektros tiekimo orinė linija
- ▬ 110 kV elektros tiekimo orinė linija
- ▬ 35 kV orinė elektros tiekimo linija
- ▬ 10 kV orinė elektros tiekimo linija
- ▬ 10 kV elektros tiekimo kabelinė linija
- ▬ 110 kV transformatorių pastotės

- ▬ Elektros linijų apsaugos zona
- ▬ Esama vėjo elektrinė
- ▬ Esamos vėjo elektrinės apsaugos zona
- Magistraliniai dujotiekiai ir naftotiekiai**
- ▬ Magistralinis dujotiekis
- ▬ Magistralinio dujotiekio apsaugos zona (po 25 m į abi puses nuo vamzdžio ašies), bei žemės juosta, kurios ribos yra 25 m atstumu aplink teritorijų, kuriose yra magistralinio dujotiekio įrenginiai ar statiniai, aptvėrimą
- ▬ Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorija (po 200 m į abi puses nuo vamzdžio ašies)
- ▬ Dujų skirstymo stotis
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos**
- ▬ 50m apsaugos juosta
- ▬ 1-oji apsaugos juosta
- ▬ 2-oji apsaugos juosta
- ▬ 3B-oji apsaugos juosta
- Naudingųjų iškasenų telkiniai**
- ▬ Dūrpės
- ▬ Smėlis
- ▬ Smėlis ir / ar žvyras
- ▬ Angliavandeniuliai



Planuojamos teritorijos vieta

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

Žymėjimas	Nr. (indeksas)	FUNKCINĖS ZONOS / Plėtros būdas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis / teritorijų naudojimo tipai	Žemės naudojimo būdai	H, aukštų sk.	UT užstatymo tankis, %	UI užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipai
	CG.3	Kitų urbanistinių dalių centrų zona Plėtros būdas: CG.3, CG.4, CG.5 – modernizavimas, renovavimas CG.4x, CGu.4x – nauja plėtra (rezervinė)	Kitos paskirties žemė Teritorijų naudojimo tipas: Mišri centro teritorija	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Vienbūčių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	2-3	63	1,5	Reguliarus mišrus
	CG.4				2-4	63	1,8	CG.4 – reguliarus mišrus, centro perimetris
	CG.5				2-5	63	1,8	CGu.4 – perimetris uždarų kvartalų

Įvertinus *Kretingos miesto BP* sprendinius, planuojama teritorija patenka į kitų urbanistinių dalių centrų zoną CG.5, kuriai numatyti plėtros būdai yra modernizavimas ir renovavimas bei taikomi žemiau išvardinti reglamentai:

- Teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC);
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- Galimi žemės naudojimo būdai – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), visuomeninės paskirties teritorijos (V), rekreacinės teritorijos (R), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E);
- Maksimalus leistinas užstatymo aukštų skaičius – nuo 2 iki 5 aukštų;
- Didžiausias leistinas užstatymo tankis UT – 63 %;
- Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas UI – 1,8;
- Užstatymo tipas – laisvo planavimo (lp).

PASTABA: Kaip nurodyta *Kretingos miesto BP* aiškinamojo rašto 7.2 punkte (II tomo, 38 lape), kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūrinis elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja esamos ir/ ar numatytos bendrajame plane gatvės ir/ ar keliai, ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos (6 laipsnių ir statesni šlaitai), vandens telkinių, želdynų, miško naudmenų teritorijos, esami antropogeniniai komponentai.

Planuojamą teritoriją vakarinėje pusėje riboja krašto kelias, pietinėje pusėje planuojamą teritoriją riboja Kranto gatvė, o rytinę planuojamos teritorijos dalį riboja asfaltuotas kelias (Kranto g. atšaka, kuriai įregistruotas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas). Remiantis *Kretingos miesto BP* planuojama teritorija atitinka kvartalo sąvoką, kurios turi būti laikomasi įgyvendinant bendrojo plano sprendinius.

- [Kretingos miesto ir jo apylinkių teritorija] Ištrauka iš *Erdvinės struktūros formavimo brėžinio*:

SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI

Ribos, teritorijos

- Kapinės
- Vandens telkiniai kituose sklypuose
- Esama miško žemė
- Upės, upeliai
- Kanalizacijos upių dalys

Kultūros paveldo objektai

- Kretingos senojo miesto vieta (u.k. 12310)
- Kretingos miesto istorinė dalis (u.k. 17091)
- Kitos kultūros paveldo objektų teritorijos
- Kultūros paveldo objektų apsaugos zona
- Kultūros paveldo objektai



Planuojamos teritorijos vieta

Dokumento žymuo:

ŽUDC-2023-23-DP-SK-AR

Lapas

4

Lapų

24

Laida

0

Susisiekimo infrastruktūra

	Magistraliniai keliai
	Krašto keliai
	Rajoniniai keliai
	Kitos pagrindinės gatvės (esamos)
	Numatomos pagrindinės gatvės
	Kitos aptarnaujančios gatvės
	Numatomos aptarnaujančios gatvės
	Pagalbinės gatvės, kiti vietiniai keliai
	Numatomos pagalbinės gatvės
	Teritorijų vidaus pravažavimai, takai

	Kitos numatomos nekategorizuotos gatvės
	Numatomos krantinės
	Geležinkelis
	Kelių apsaugos zonos
	Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona

Viadukai_m

Tipas

	Esamas geležinkelio viadukas
	Esamas autob. transporto kelio viadukas
	Pėsčiųjų-dviračių tako įrengimas viename lygyje su geležinkeliu, modernizuojant esamą pervažą, užtikrinant eismo saugumą
	Numatomi pėsčiųjų / dviračių takų susikirtimai su keliais / geležinkeliais skirtinguose lygiuose

	Automobilių ir geležinkelio kelių sankirtos dviejuose lygiuose įrengimas
	Automobilių ir geležinkelio kelių sankirtos dviejuose lygiuose įrengimas, atlikus galimybių studiją
	Esamos degalinės
	Planuojamos degalinės

Dviračių, pėsčiųjų takai, vandens trasos, želdynų elementai

	Nacionalinės reikšmės dviračių takai
	Dviračių - pėsčiųjų takai
	Pėsčiųjų takai
	Kretingos dvaro sodybos (u.k. 318) medžių alėjos
	Kretingos dvaro sodybos (u.k. 318) medžių eilės
	Siūlomas upės vagos renatūralizavimas
	Pramoginių laivų trasos

Elektros tiekimo infrastruktūra

	330 kV elektros tiekimo orinė linija
	110 kV elektros tiekimo orinė linija
	35 kV orinė elektros tiekimo linija
	10 kV orinė elektros tiekimo linija
	110 kV transformatorių pastotės
	Transformatorinės
	Vėjo elektrinės

	Elektros linijų apsaugos zona
	Vėjo elektrinių apsaugos zonos

Magistraliniai dujotiekiai ir naftotiekiai

	Magistralinis dujotiekis
	Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorija (po 200 m į abi puses nuo vamzdžio ašies)
	Magistralinio dujotiekio apsaugos zona (po 25 m į abi puses nuo vamzdžio ašies), bei žemės juosta, kurios ribos yra 25 m atstumu aplink teritoriją, kuriose yra magistralinio dujotiekio įrenginiai ar statiniai, aptvėrimą
	Dujų skirstymo stotis

Pastatų aukštų skaičius / užstatymo pobūdis

	5-9 aukštai
	2-5 aukštai / centro
	2-5 aukštai / pagrindinio centro
	2-5 aukštai
	2-4 aukštai / perimetris užstatymas
	2-4 aukštai / centro
	2-4 aukštai
	2-3 aukštai / perimetris užstatymas

	2-3 aukštai
	2-3 aukštai / pagrindinio centro
	2-3 aukštai / centro
	2-3 aukštai / perimetris užstatymas
	2-3 aukštai
	1-2 aukštai
	1 aukštas

Neužstatomos teritorijos

	Miškai
	Vandens
	Žemės ūkio zona / Želdynų zona
	Konservacinės paskirties žemė
	Specializuoto naudojimo teritorijos
	Inžinerinės infrastruktūros koridoriai
	Aikštė
	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų teritorijos
	Kapinės
	Naudingųjų iškasenų teritorijos
	Gamtinio karkaso teritorijos
	M - Regioninės reikšmės migracijos koridoriai
	m - Rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridoriai
	s - Rajoninės ir vietinės reikšmės vidinio stabilizavimo arealai

FUNKCINIO POTENCIALO KATEGORIJOS

	2 - silpnas / atkuriami kraštovaizdžio natūralumo elementai
	d - degraduotos gamtinio karkaso teritorijos

Kultūros paveldo objektai

Vietovės, kompleksai ir statiniai

	Urbanistinio paveldo vietovės
	Sakraliniai statiniai, kompleksai
	Dvarų sodybos, dvarų sodybų fragmentai
	Inžinerinio paveldo objektai

Archeologijos objektai

	Senjojo miesto vieta
	Gyvenvietės
	Piliakalnis
	Senosios žemdirbystės vieta
	Pilkapiai, pilkapynai

Kiti kultūros paveldo objektai

	Akmenys
	Kolpiltėlės
	Laidojimo vietos
	Įvykių vietos

Kiti objektai

	Apžvalgos bokštas
	Nuotykių parkas
	Ekspozicijų erdvės
	Pliažai
	Sporto aikštelės
	Prieplaukos
	Rekreaciniai aptarnavimo centrai
	Svarbiausi želdynai ir kiti rekreaciniai objektai, Nr.
	Galimas užstatymo dalinis atkūrimas pagal atskirą projektą

Įvertinus Kretingos miesto BP sprendinius, planuojamoje teritorijoje numatytas 2-5 aukštų pastatų/ centro užstatymo pobūdis, kuris taip pat suplanuotas ir kvartale į pietus nuo planuojamos teritorijos, visose kitose gretimose teritorijose numatytas žemesnių 2-3 aukštų arba 2-4 aukštų pastatų užstatymo pobūdis.

Dokumento žymuo:

ŽUDC-2023-23-DP-SK-AR

Lapas

5

Lapų

24

Laida

0

Pietryčių kryptimi netoli planuojamos teritorijos išsidėsčiusi svarbi želdynų zona, kuri yra dalis gamtinio karkaso regioninės reikšmės migracinio koridoriaus teritorijos, ir rekreacinė teritorija N-1 (Nuotykių ir sporto parkas Mėguvos g.), kurioje siūloma formuoti teminio parko kompleksą, numatant nuotykių, vandens atrakcionų, poilsio ir sporto sektorius.

- [Kretingos miesto ir jo apylinkių teritorija] Ištrauka iš *Susisiekimo infrastruktūros brėžinio*:

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Ribos

- Savivaldybės riba
- Kretingos miesto riba
- Planuojama teritorija

Teritorijų panaudojimas

- Vandenys
- Kapinės
- Upės, upeliai
- Kanalizuotos upių dalys

Susisiekimo infrastruktūra

Valstybinės reikšmės keliai už miesto ribų

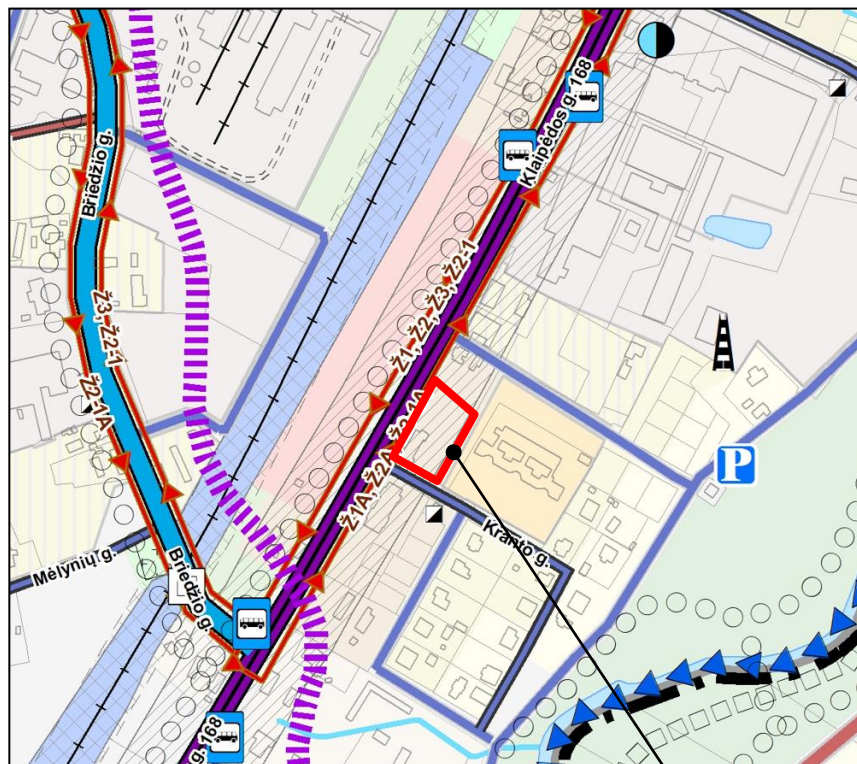
- Magistraliniai keliai
- Krašto keliai
- Rajoniniai keliai

Kiti keliai, gatvės ir objektai

- B kategorijos gatvė sutampanti su magistraliniu keliu A11
- B kategorijos gatvės sutampiančios su krašto keliais
- B kategorijos gatvės sutampiančios su rajoniniais keliais
- Kitos B kategorijos gatvės
- C kategorijos gatvės sutampiančios su rajoniniais keliais
- Kitos C kategorijos gatvės
- Esamos D kategorijos gatvės D-1 tipo
- Esamos D kategorijos gatvės D-2 tipo
- Esamos D kategorijos gatvės D-3 tipo
- Numatomos B kategorijos gatvės
- Numatomos C kategorijos gatvės
- Numatomos D kategorijos D-1 tipo gatvės
- Numatomos D kategorijos D-2 tipo gatvės
- Numatomos D kategorijos D-3 tipo gatvės
- Numatomos nekategorizuotos gatvės (D, E kat.)
- Numatomos krantinės

Teritorijų vidaus pravažiavimai

- Esamas geležinkelio viadukas
- Esamas automob. transporto kelio viadukas
- Pėsčiųjų-dviračių tako įrengimas viename lygyje su geležinkeliu, modernizuojant esamą pervažą, užtikrinant eismo saugumą
- Numatomi pėsčiųjų / dviračių takų susikirtimai su keliais / geležinkeliais skirtinguose lygiuose
- Automobilių ir geležinkelio kelių sankirtos dviejuose lygiuose įrengimas



Planuojamos teritorijos vieta

- Automobilių ir geležinkelio kelių sankirtos dviejuose lygiuose įrengimas, atlikus galimybių studiją
- Nacionalinės reikšmės dviračių takai
- Dviračių - pėsčiųjų takai
- Pėsčiųjų takai
- Pramoginių laivų trasos
- Geležinkelis
- Kelio apsaugos zona
- Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona
- Autobusų stotis
- Geležinkelio stotis
- Autobusų stoties teritorija
- Geležinkelio teritorija
- Automobilių stovėjimo aikštelės
- Prieklauskos
- Autobusų stotelės
- Kretingos autobusų maršrutai mieste
- Skirtingų lygių kelių ir geležinkelio sankirtos transporto mazgo įrengimo galimybių studijos analizės teritorija
- 330 kV elektros orinės linijos
- 10 kV elektros orinės linijos
- 35 kV elektros orinės linijos
- 110 kV transformatorių pastotė
- Transformatorinės
- Kiti objektai, zonos
- Palangos aerodromo E apsaugos zona
- Hidrometeorologijos stotis
- Esamos degalinės
- Planuojamos degalinės
- Elektromobilių įkrovimo stotelė
- Amfiteatras
- Paplūdimys
- Sporto aikštynai
- Vaikų žaidimų aikštelė
- Statiniai aukštesni nei 30 m
- Stiebai, GSM bokštai
- Kaminai
- Vandentiekio bokštai
- Bažnyčios bokštai

Kita infrastruktūra

Elektros tiekimo infrastruktūra

- 110 kV elektros orinės linijos

Dokumento žymuo:
ŽUDC-2023-23-DP-SK-AR

Lapas	Lapų	Laida
6	24	0

PASTABOS:

1. Numatomos naujos jungtys su valstybinės reikšmės keliais galimos tik išlaikius reglamentuojamus atstumus tarp sankryžų ir nuvažų. Jei reglamentuojami atstumai tarp sankryžų ir nuvažų neišlaikomi, turi būti naikinamos gretimos jungtys.
2. Esami vietinės reikšmės keliai ar naujai siūlomi tiesiti keliai gali būti įtraukti į valstybinės reikšmės kelių sąrašą tik suderinus su Susisiekimo ministerija Vyriausybės nutarimu.
3. Dviračių ir pėsčiųjų takai greta valstybinės reikšmės kelių įrengiami už kelio juostos ribų. Brėžinyje pažymėtos dviračių trasos nesusietos su konkrečia gatvės ir/ar kelio puse.

Įvertinus *Kretingos miesto BP* sprendinius, planuojamas kvartalas išsidėsčius prie valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 168 Klaipėda–Kretinga, Kretingos mieste sutampančio su pagrindine B kategorijos Klaipėdos gatve, ir pagalbinės D kategorijos Kranto gatvės.

Krašto keliui Nr. 168 nustatyta 50 m apsaugos zona (nuo kelio briaunų, o jei nėra kelkraščių – nuo kelio dangos), dalis kurios apima beveik visą planuojamą teritoriją.

Klaipėdos gatve vyksta vietinio susisiekimo (miesto) viešojo transporto maršrutų eismas. Arčiausiai planuojamos teritorijos esanti autobusų stotelė – *Bajorai*.

Kranto gatve galima lengvai patekti iki rytinėje pusėje rekreacinėje teritorijoje išsidėsčiusio dviračių–pėsčiųjų tako vedančio lygiagrečiai su *Akmenos upe*. *Kretingos miesto BP* sprendiniais *Akmenos upėje* numatyta pramoginių laivų trasa.

- [Kretingos miesto ir jo apylinkių teritorija] Ištrauka iš *Inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinio*:

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**Elektros tiekimo infrastruktūra**

- 110 kV elektros orinės linijos
- 330 kV elektros orinės linijos
- 0,4 kV elektros tiekimo orinės linijos
- 10 kV elektros tiekimo orinės linijos
- 35 kV elektros tiekimo orinės linijos
- 0,4 kV elektros tiekimo kabelinės linijos
- 10 kV elektros tiekimo kabelinės linijos
- 35 kV elektros tiekimo kabelinės linijos

- Transformatorinės

Magistraliniai ir skirstomieji dujotiekiai

- DJ — Magistralinis dujotiekis

Vandentvarkos infrastruktūra

- Esami pagrindiniai vandentiekio tinklai
- Numatomi pagrindiniai vandentiekio tinklai
- Esami buitinių nuotekų svarbiausi savitakiniai kolektoriai
- S — Esamos buitinių nuotekų slėginės linijos
- Numatomi buitinių nuotekų svarbiausi savitakiniai kolektoriai
- S1 — Numatomos buitinių nuotekų slėginės linijos

- NS — Esamos buitinio nuotakyno siurblynės

- NS — Numatomos buitinio nuotakyno siurblynės

- Esamos paviršinių (lietaus) nuotekų linijos

- Esamos paviršinių (lietaus) nuotekų valyklos

Šilumos tiekimo infrastruktūra

- Katilinės

Statiniai aukštesni nei 30 m

- Kaminai

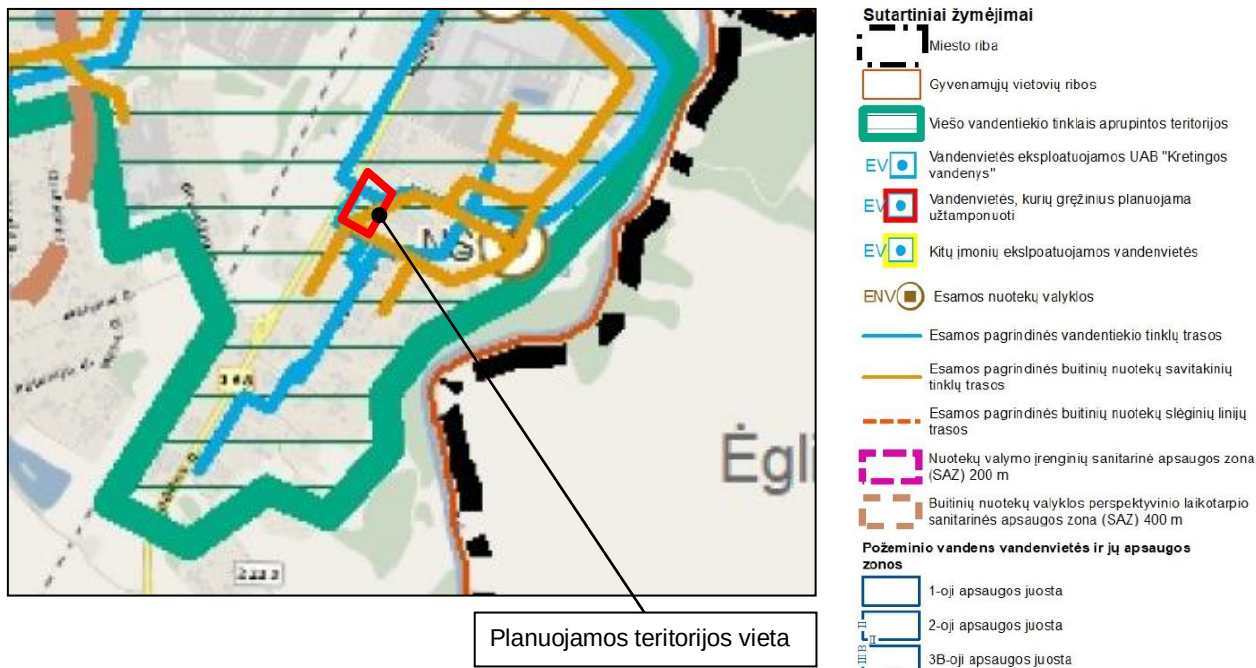


Planuojamos teritorijos vieta

Įvertinus *Kretingos miesto BP* sprendinius, planuojamą teritoriją kerta (yra išvedžioti joje) pagrindiniai elektros, vandens tiekimo ir savitakiniai buitinių nuotekų tinklai. Šalia planuojamos teritorijos Klaipėdos ir Kranto gatvių komunikaciniuose koridoriuose išsidėsčius aukštos 10 kV įtampos elektros tiekimo kabelinės linijos. Netoli planuojamos teritorijos pietinėje pusėje esančioje teritorijoje yra išsidėsčiusi transformatorinė. Naujų inžinerinių tinklų plėtra planuojamoje teritorijoje nenumatyta. Potencialių taršos žinių planuojamoje teritorijoje ar netoli jos neidentifikuota.

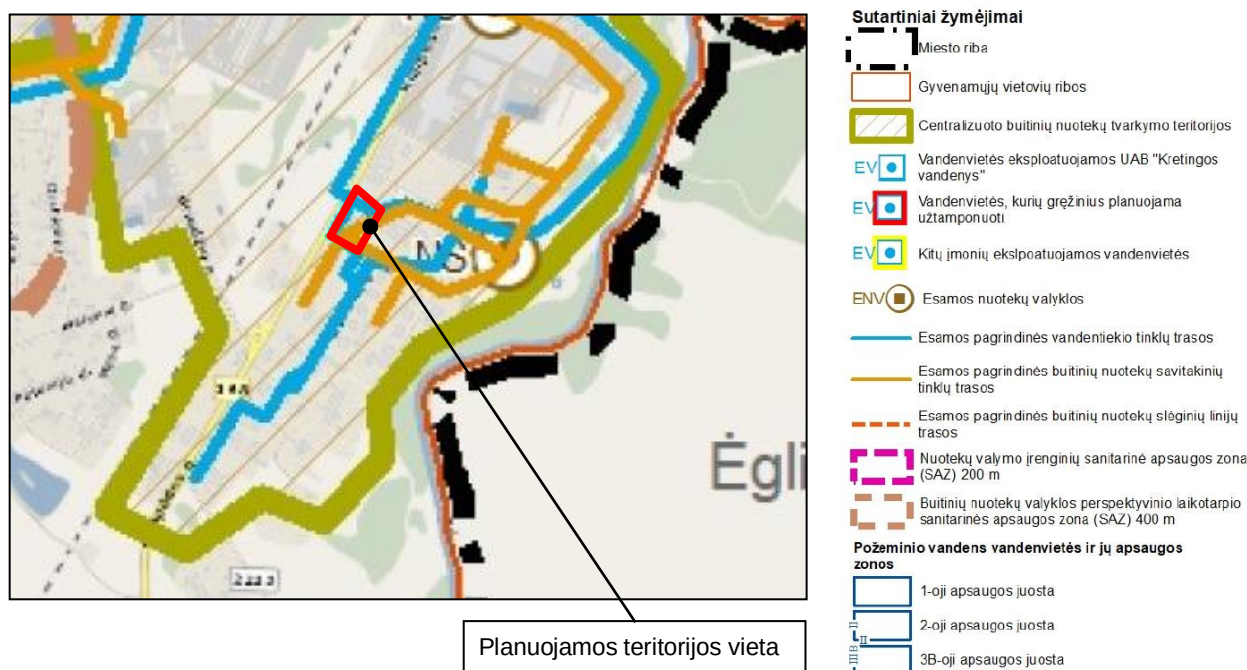
Specialieji planai**2.1.2. Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas (T00086297, 2021-05-27)**

• [Kretingos miestas ir jo prieigos] Ištrauka iš *Kretingos rajono savivaldybės viešojo vandens tiekėjo aptarnaujamų teritorijos brėžinio*:



Įvertinus specialiojo plano koregavimo sprendinius, planuojamas kvartalas patenka į viešo vandentiekio tinklais aprūpintą teritoriją Kretingos mieste. Planuojamą teritoriją kerta pagrindinės vandentiekio tinklų trasos. Planuojama teritorija į požeminio vandens vandenvietės ir jos apsaugos zonas nepatenka.

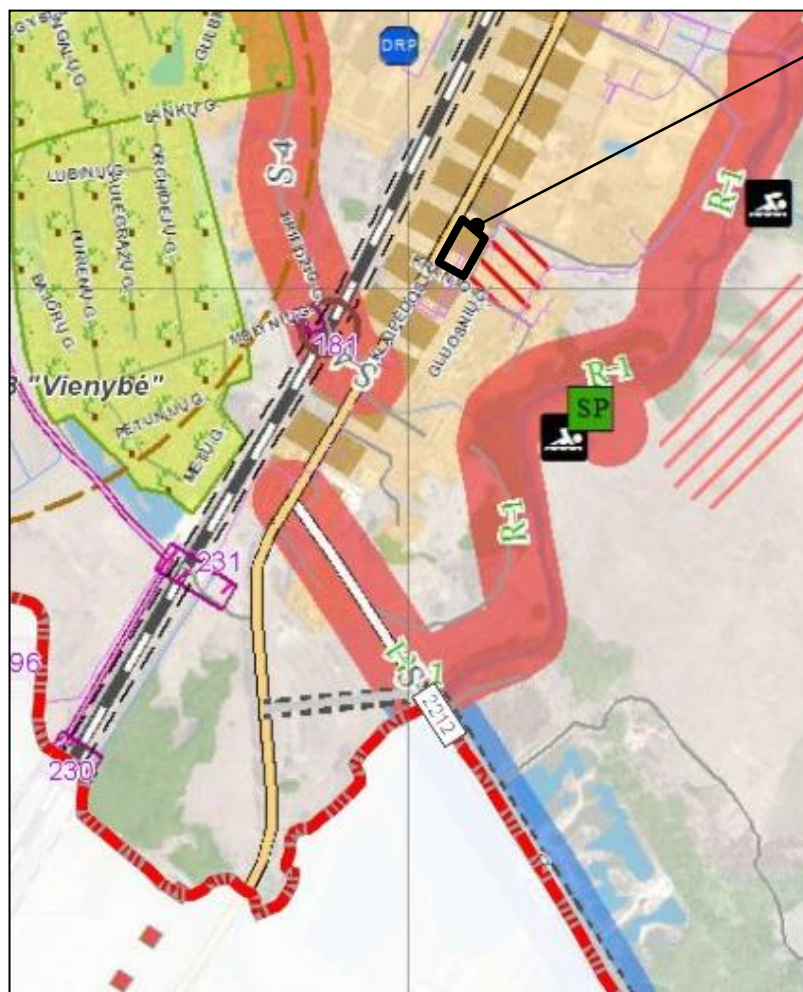
• [Kretingos miestas ir jo prieigos] Ištrauka iš *Centralizuota buitinių nuotekų surinkimo sistema aptarnaujamų teritorijos brėžinio*:



Įvertinus specialiojo plano koregavimo sprendinius, planuojamas kvartalas patenka į centralizuoto buitinių nuotekų tvarkymo teritoriją Kretingos mieste. Planuojamą teritoriją kerta pagrindinės buitinių nuotekų savitakinių tinklų trasos. Planuojama teritorija nei į esamą nei į perspektyvoje numatomą buitinių nuotekų valymo įrenginių sanitarinę apsaugos zoną nepatenka.

2.1.3. *Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialusis planas (T00082017, 2014-03-27)*

- Ištrauka iš Kretingos miesto sprendinių brėžinio:



Planuojamos teritorijos vieta

SUTARTINIAI ŽENKLAI**Traukos objektai**

- Turizmo informacijos centras
- Sporto aikštynai
- Esamos bažnyčios
- Mokymo įstaigos
- Muziejai
- Viešųjų paplūdimių vietos

Kretingos miesto bendrasis planas

- Planuojamas sporto aikštynas
- Planuojami gyvenviečių parkai
- Esamos visuomeninės teritorijos
- Planuojamos visuomeninės teritorijos

- Rekomenduojamos dviračių parkavimo vietos
- Trumpalaikio sustojimo aikštelės

Dviračių trasos

- Esamos susisiekimo paskirties dviračių trasos

Pagal prioritetą

- I prioriteto dviračių trasos
- II prioriteto dviračių trasos

Pagal paskirtį

- R-1 R-1 Numatytos rekreacinės paskirties dviračių trasos (trasos Nr.)
- S-1 S-1 Numatytos susisiekimo paskirties dviračių trasos (trasos Nr.)

- Dviračių trasų susikirtimai su geležinkeliu (įrengti dviejų lygių)

Gretimų savivaldybių parengtų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai

- Esami ir planuojami dviračių takai, maršrutai gretimose savivaldybėse

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Kretingos rajono savivaldybės administracinės ribos
- Nauja Kretingos miesto riba (pagal Kretingos miesto bendrąjį planą)
- Susisiekimo infrastruktūra**
- Magistralinis kelias (kelio Nr.)
- Krašto kelias (kelio Nr.)
- Rajoninis kelias (kelio Nr.)
- Kiti keliai ir gatvės
- Planuojami aplinkkeliai (pagal Kretingos miesto bendrąjį planą)
- Geležinkelis ir jo apsaugos zona (miestuose - 20 m, kaimo vietovėse - 45 m, nesaugomose pervažose kaimo vietovėse - 70 m abipus kraštinių kelių ašų)
- Autobusų stotis
- Pėsčiųjų, dviračių tilteliai per Akmenos upę

Kultūros paveldo objektai ir teritorijos

- Kultūros paveldo objektai (Nr. plane)
- Kultūros vertybių teritorijos (Nr. plane)
- Kultūros paveldo objektų ir teritorijų apsaugos zonos

Mišškai

- Valstybiniai miškai
- Kiti miškai

Žemėnauda

- Užstatytos teritorijos
- Sodų bendrijos
- Vandenių teritorija

Perspektyvinis dviračių takų tinklas Kretingos mieste

Tako Nr.	Trasos pavadinimas	Trasos tipas	Trasos ilgis, km	Prioritetas
Susisiekimo paskirties takai				
S-4	Klaipėdos – Tiekėjų – Šiaulių pl., Kretingos m.	Pėsčiųjų-dviračių takas	3,5	I
S-24	Šiaurinis, pietinis aplinkkeliai, Padvarių socialinės globos namai	Dviračių takas	10,4	II
Rekreacinės paskirties takai:				
R-1	Akmenės – Danės g., Kretingos m.	Žaliakelis	5,1	I

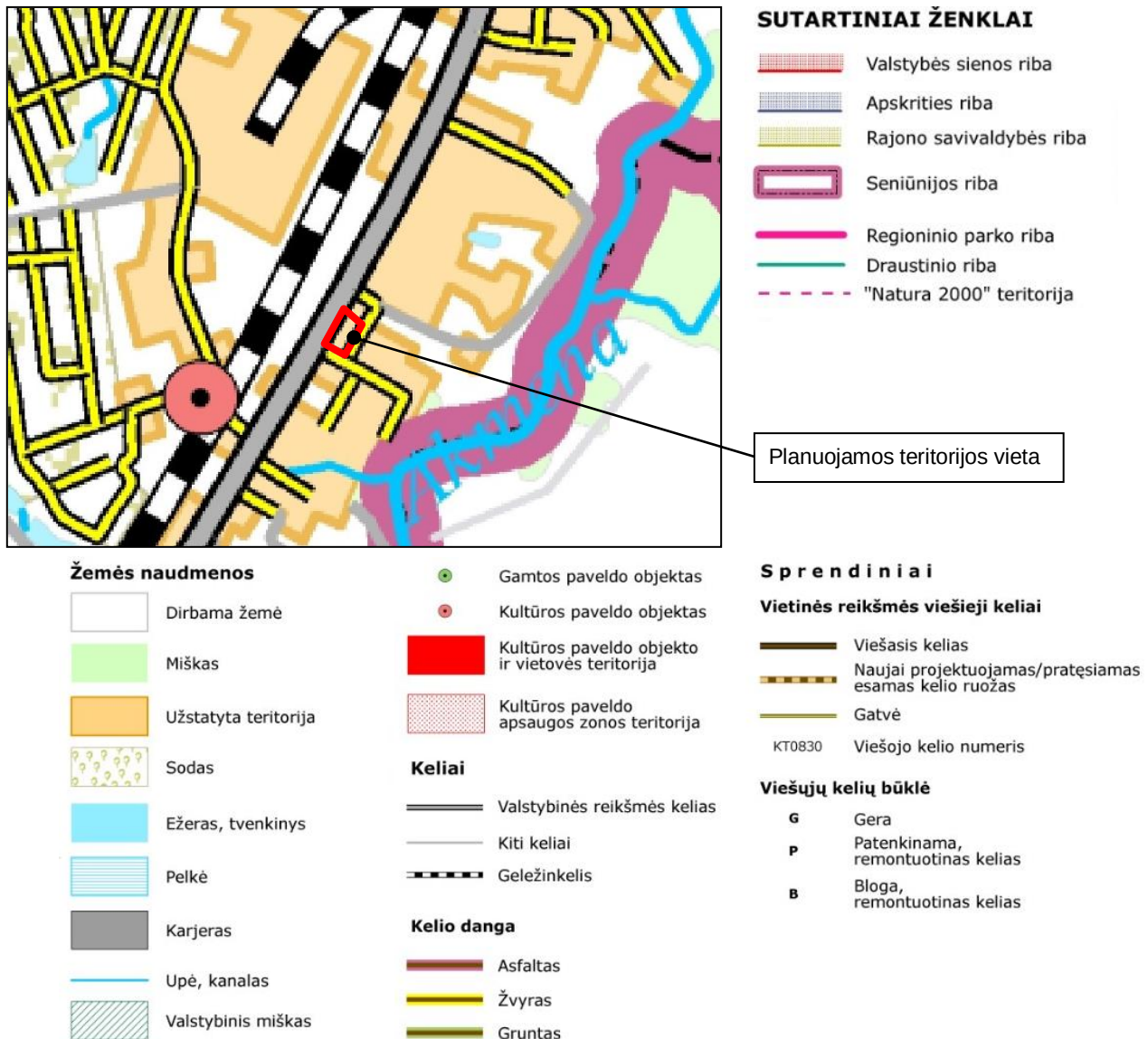
Dokumento žymuo:
ŽUDC-2023-23-DP-SK-AR

Lapas	Lapų	Laida
9	24	0

Įvertinus *Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialiojo plano* sprendinius Kretingos mieste, iš vakarų pusės planuojama teritorija yra išsidėsčiusi prie esamos susisiekimo paskirties dviračių trasos.

Į rytų pusę netoli planuojamos teritorijos taip pat yra numatyta I prioriteto dviračių trasa R-1 – rekreacinės paskirties žaliakelio trasa „Akmenės – Danės g., Kretingos m.“. Ši trasa pietinėje Kretingos miesto dalyje jungiasi į esamą susisiekimo paskirties dviračių trasą (vakarų kryptimi) ir į numatomą II prioriteto dviračių trasą S-24 – susisiekimo paskirties dviračių taką „Šiaurinis, pietinis aplinkkeliai, Padvarių socialinės globos namai“ (pietryčių kryptimi). Visos šios trasos jungiasi į bendrą perspektyvinį dviračių takų tinklą, apimančią visą Kretingos miesto teritoriją ir jo prieigas bei jungiasi (ar yra numatytos sujungti) su esamais ir planuojamais dviračių takais, maršrutais gretimose savivaldybėse.

2.1.4. Ištrauka iš *Kretingos r. sav., teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo žemėtvarkos schemos* (T00082023, 2014-03-27):



Įvertinus *Kretingos r. sav., teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo žemėtvarkos schemos* sprendinius, planuojama teritorija yra išsidėsčiusi prie esamo valstybinės reikšmės kelio ir dviejų gatvių.

Planuojamai teritorijai *Kretingos r. sav., teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo žemėtvarkos schemos* sprendiniai įtakos neturi.

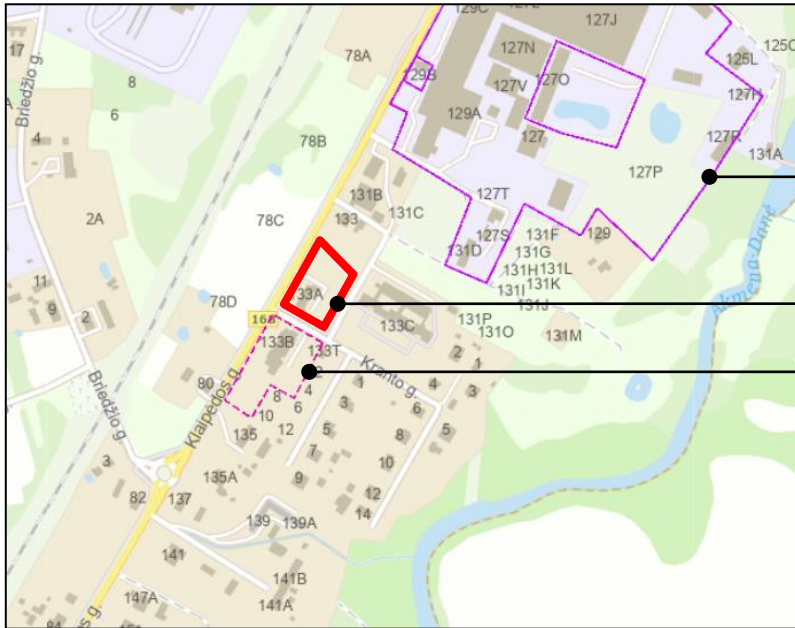
PASTABOS:

1. Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (T00036517 (000562000450), 2011-05-05) yra neaktualus, kadangi yra parengtas šio specialiojo plano koregavimas (T00086297, 2021-05-27), kurio sprendiniai planuojamos teritorijos atžvilgiu yra įvertinti šio aiškinamojo rašto 2.1.2. dalyje;

2. Kretingos miesto šilumos ūkio specialiojo plano (T00034628) sprendiniai yra neaktualūs, kadangi planuojama teritorija į šio šio specialiojo plano ribas nepatenka.

2.1.5. Rengiamo detaliojo plano ryšys su pradėtais rengti ir jau patvirtintais detaliaisiais planais:

- *Situacijos schema* (www.tpdri.lt informacija):



2007-06-04 patv. TPD (T00034196) ribos

Planuojamos teritorijos ribos

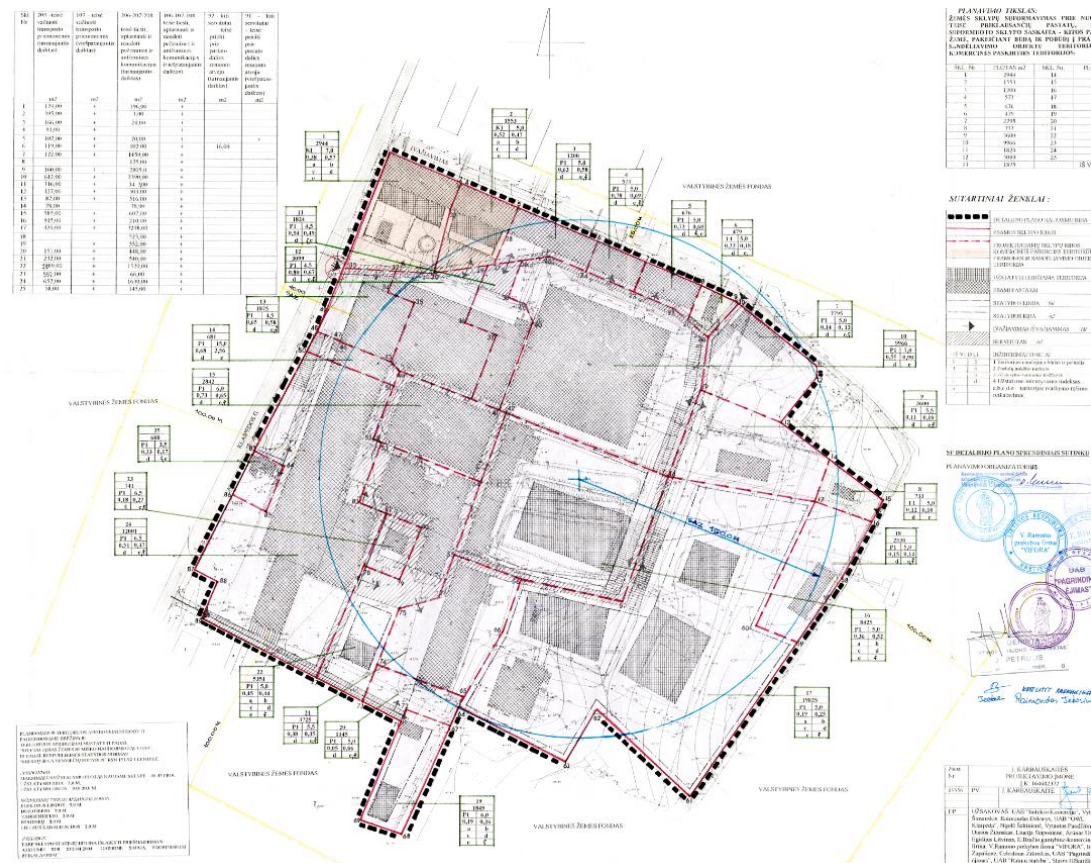
Pradėto rengti TPD K-VT-56-23-303 ribos

Įvertinus šalia planuojamos teritorijos galiojančius patvirtintus detaliuosius planus, nustatyta, kad jų sprendiniai planuojamai teritorijai įtakos nedaro ir rengiamas detalusis planas tiesioginio ryšio su jau patvirtintais detaliaisiais planais neturi.

Šalia planuojamos teritorijos (kitoje Kranto g. pusėje) yra pradėtas rengti kitas teritorijų planavimo dokumentas – *Klaipėdos g. 133B, Kretingos m., (daugiabučio gyvenamojo namo) detalusis planas* (K-VT-56-23-303). Vyksta parengiamasis etapas ir šio teritorijų planavimo dokumento būsimų sprendinių įtakos planuojamai teritorijai įvertinti nėra galimybės. Atsižvelgiant į planuojamų teritorijų išsidėstymą viena kitos atžvilgiu tikėtina, kad tiesioginio ryšio tarp jų nėra.

Planuojama teritorija išsidėsčiusi apie 100 m atstumu nuo teritorijos, kuriai galioja patvirtintas teritorijų planavimo dokumentas Nr. T00034196.

- Ištrauka iš patvirtinto teritorijų planavimo dokumento (toliau – TPD) *Sklypo Klaipėdos g. 127, Kretingos mieste detaliojo plano* (5634/0001:32) (T00034196, 2007-06-04):



2.2. Planuojamos teritorijos vieta

Planuojama teritorija išsidėsčiusi pietinėje Kretingos miesto dalyje ir apima laisvą žemės sklypais nesuformuotą valstybinės žemės plotą prie esamo daugiabučio gyvenamojo namų, išsidėsčiusio adresu Klaipėdos g. 133A, Kretingoje. Planuojamos teritorijos plotas – apie 0,4 ha.

- *Situacijos schema* (ištrauka iš www.regia.lt):



Pagal parengtą planuojamos teritorijos topografinę medžiagą, žemės paviršiaus altitudės kinta nuo 22,84 m iki 24,60 m (Baltijos aukščių sistema). Priimama vidutinė sklypo paviršiaus altitudė – 23,72 m.

2.3. Pagrindiniai planuojamos teritorijos sklypų duomenys

Remiantis VĮ „Registrų centro“ duomenimis, planuojamoje teritorijoje įregistruotų žemės sklypų nėra.

2.4. Planuojamos teritorijos užstatymas

(VĮ „Registrų centro“ informacija)

Eil. Nr.	Adresas	Statinio pavadinimas (daikto pagr. naudojimo paskirtis)	Unik. daikto Nr.	Žym. plane	Aukštų sk.	Užstatytas plotas, m ²	Statinio nuosavybė	Pastabos
1.	Klaipėdos g. 133A, Kretinga	Pastatas – Gyvenamasis namas (Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai))	5698-4000-3014	1A4p	4	430,00	Turto administravimas - UAB "Kretingos būstas"	Sklypas nesuformuotas; 20 butų

2.5. Gretimybės

Vakarinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su nesuformuotu laisvos valstybinės žemės sklypu ir registruotu *Kelio (gatvės)* inžineriniu statiniu – Klaipėdos gatvė (be važiuojamosios dalies), unik. daikto Nr. 4400-2673-7002. Visur kitur planuojama teritorija ribojasi su įregistruotais žemės sklypais.

Lentelėje pateikta VĮ „Registrų centro“ informacija apie planuojamos teritorijos gretimybes:

Eil. Nr.	Sklypo kadastro Nr.	Adresas	Pagr. naudojimo paskirtis; Naudojimo būdas (-ai)	Sklypo nuosavybė	Pastatai ir statiniai (unik. daikto Nr.)	Pastatų ir statinių nuosavybė
1.	5634/0010:15	Klaipėdos g. 133, Kretinga	Kita; Gyvenamosios teritorijos (naudojimo pobūdis – Mažaukščių gyvenamųjų namų statybos)*	Fiziniai asmenys	Pastatas – Gyvenamasis namas (5691-0001-2013), Pastatas – Garažas (5691-0001-2024), Pastatas – Ūkinis pastatas (5691-0001-2035), Pastatas – Ūkinis pastatas (5691-0001-2046), Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai (5691-0001-2068)	Fiziniai asmenys
2.	5634/7001:120	Kretinga	Kita; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Lietuvos Respublika; patikėjimo teisė – Kretingos rajono savivaldybė	–	–
3.	5634/0010: 81	Kretinga	Kita; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Lietuvos Respublika; patikėjimo teisė – Kretingos rajono savivaldybė; panaudos sutartis – Kretingos rajono savivaldybė	–	–
4.	5634/7001:149	Kranto g., Kretinga	Kita; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Lietuvos Respublika; patikėjimo teisė – Kretingos rajono savivaldybė; panaudos sutartis – Kretingos rajono savivaldybė	–	–
5.	–	Klaipėdos g., Kretinga	–	–	Kelias (gatvė) – Klaipėdos gatvė (be važiuojamosios dalies) (4400-2673-7002)	Kretingos rajono savivaldybė
6.	5634/7001:3	Kretinga	Kita; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Lietuvos Respublika; patikėjimo teisė – AB Lietuvos automobilių kelių direkcija	Kelias – Krašto kelias Nr.168 Klaipėda-Kretinga (4400-2487-4613)	Lietuvos Respublika; patikėjimo teisė – AB Lietuvos automobilių kelių direkcija

* 2014-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymo Nr. 3D-830/D1-920 pagrindu žemės sklypų naudojimo pobūdžių nebeliko, o gyvenamosios teritorijos naudojimo būdas žemės sklypams, skirtiems vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, pakeistas į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdą.

Su planuojama teritorija besiribojantys žemės sklypai ir inžineriniai statiniai (keliai (gatvės)), o taip pat ir kiti aktualūs žemės sklypai, yra įtraukti į detaliojo plano brėžinius.

2.6. Susisiekimo sistema

Pagrindinis pateikimas į planuojamą teritoriją yra esama nuovaža iš vakarų pusėje planuojamą kvartalą ribojančio valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 168 Klaipėda–Kretinga, Kretingos mieste sutampančio su pagrindine B kategorijos Klaipėdos gatve. Tai yra vienintelis tiesioginis pateikimas į planuojamą teritoriją automobiliu (kitomis planuojamą teritoriją ribojančiomis gatvėmis automobiliu galima tik privažiuoti, bet ne patekti į planuojamos teritorijos vidų).

Krašto keliui Nr. 168 nustatyta 50 m apsaugos zona (nuo kelio briaunų, o jei nėra kelkraščių – nuo kelio dangos), dalis kurios apima beveik visą planuojamą teritoriją.

Vadovaujantis *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo* III skyriaus antrojo skirsnio 19 straipsnio 1 dalimi, kelių apsaugos zonose draudžiama:

1) statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys), kurie nesuję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, išskyrus pastatus miestuose, miesteliuose, kompaktiškai užstatytose kaimų teritorijose, kurie statomi ir (ar) rekonstruojami pagal šio straipsnio 2 dalies reikalavimus;

2) įrengti išorinę reklamą;

3) naudoti reklamą, imituojančią kelio ženklus ir (arba) naudojančią kelio ženklų simboliką.

Pagal 19 str. 2 dalį, kelių apsaugos zonose, Teritorijų planavimo įstatyme, Statybos įstatyme ar Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro nustatyta tvarka gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomai veiklai, leidžiama:

Dokumento žymuo: ŽŪDC-2023-23-DP-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	24	0

1) statyti, rekonstruoti statinius ar įrengti įrenginius, išskyrus pastatus, kurių statyba nėra draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalies 1 punktą, taip pat laikinus sniegą sulaikančius įrenginius rudens, žiemos ir pavasario laikotarpiais;

2) statyti paminklinius akcentus-simbolius;

3) įrengti naujus karjerus, vandens telkinius;

4) statinio statybos ar įrenginio įrengimo reikmėms vykdyti grunto kasimo, supylimo, tankinimo darbus (toliau – žemės darbai), sandėliuoti bet kokias medžiagas;

5) miestuose, miesteliuose ir kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys), kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu;

6) kelių apsaugos zonos dalyje, sutampančioje su kelio juostos dalimi, organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu, vykdyti prekybinę veiklą ir (ar) kitus darbus, nenurodytus šios dalies 1-5 punktuose.

Kelio savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomai veiklai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai trukdys numatytam kelių plėtos vystymui ir priežiūrai, pablogins kelio techninę būklę, neužtikrins kelių transporto eismo saugumo reikalavimų laikymosi ir (ar) kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, gyvybei ar sveikatai.

Vidinė susisiekimo sistema planuojamame kvartale vyksta pagalbiniais privažiais.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 8 lentelė, minimalus pėsčiųjų ir automobilių sutapdinto eismo komunikacijos plotis (jeigu tai ne atriumo tipo namas) turi būti ne mažesnis kaip 5,5 metro.

Įvertinus esamą planuojamo kvartalo vidinę susisiekimo sistemą, esami privažiai prie gyvenamųjų namų neatitinka galiojančiais teisės aktais reglamentuojamų dydžių.

2.7. Automobilių stovėjimo vietos

Planuojamoje teritorijoje laisvoje valstybinėje žemėje šalia daugiabučio gyvenamojo namo yra apie 14 automobilių stovėjimo vietų (įskaitant ir vieną vietą planuojamoje teritorijoje esančiame metaliniame garaže). Automobilių stovėjimo vietos yra nesužymėtos, todėl yra preliminaros.

Remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė, gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučių) pastatams minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius turi būti 1 vieta vienam butui. Planuojamoje teritorijoje yra išsidėstęs 20 butų gyvenamosios paskirties pastatas. Kad patenkinti reglamentuojamą minimalų automobilių stovėjimo vietų poreikį prie šio pastato, automobilių stovėjimo vietų skaičius turėtų būti bent 30 % didesnis už esamą.

Detaliojo plano esamos būklės brėžinyje automobilių stovėjimo vietos pateiktos pagal gyventojų automobilių statymo įpročius, o ne atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 31 lentelėje reglamentuojamą minimalų 5,5 m pločio atstumą automobilių pravažavimui. Įvertinus susiklosčiusią faktinę situaciją daugiabučio gyvenamojo namo automobilių stovėjimo aikštelėje šis minimalus pravažavimo plotis neišlaikomas.

2.8. Aerodromų apsaugos zonos

Planuojama teritorija patenka į *Palangos aerodromo* (dabartinis *Palangos oro uostas*) apsaugos zoną E. Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 110 metrų. Planuojamiems žemės sklypams turi būti taikomi Aerodromo apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.) apribojimai.

2.9. Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos esantys inžineriniai tinklai bei jų apsaugos zonų apribojimai pateikti detaliojo plano brėžiniuose.

PASTABA: Visi esami inžinerinės infrastruktūros objektai pateikti detaliojo plano brėžiniuose yra gauti iš Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos (TIIS), kurioje pagal prašymą Nr. TIIS2-20230929-052404 inžinerinių tinklų savininkai pateikė visus turimus duomenis apie jiems priklausančius inžinerinės infrastruktūros objektus planuojamoje teritorijoje.

2.9.1. Elektros tinklai:

Planuojamoje teritorijoje yra atvesti žemos 0,4 kV įtampos požeminiai elektros kabeliai.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus ketvirtuoju skirsniu „Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“, požeminių elektros kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

2.9.2. Ryšių tinklai:

Planuojamoje teritorijoje yra išvedžioti požeminiai ryšių tinklai.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus vienuoliktuoju skirsniu „Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos“, požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių

linijų apsaugos zona – išilgai požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

2.9.3. **Vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai:**

Planuojamoje teritorijoje išvedžioti įvairaus diametro vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai. Šiaurinę planuojamos teritorijos dalį kerta magistraliniai d800 paviršinių (lietaus) nuotekų, o šalia planuojamos teritorijos rytinėje pusėje yra įrengti d500 paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus dešimtuoju skirsniu „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos“, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo vamzdinių, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdinio trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdinio ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos; magistralinių vamzdinių, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona – išilgai vamzdinio trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abi puses nuo vamzdinio ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

2.9.4. **Dujotiekio tinklai:**

Planuojamoje teritorijoje atvesti įvairaus diametro vidutinio slėgio dujotiekio tinklai.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus šeštuoju skirsniu „Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“, vidutinio slėgio didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio dujotiekių vamzdinių apsaugos zonos ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdinio sienelės.

2.9.5. **Šilumos tinklai:**

Planuojamoje teritorijoje atvesti požeminiai šilumos tinklai.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus dvyliktuoju skirsniu „Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“, požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdinių apsaugos zona – išilgai antžeminio šilumos perdavimo tinklų vamzdinio ar požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdinio esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo kanalo (arba vamzdinio, jeigu vamzdynas paklotas bekanaliu būdu) išorinių ribų ir žemė po šia juosta.

2.10. **Apribojimai**

Planuojamoje teritorijoje įregistruotų apribojimų nėra.

2.11. **Servitutai**

Planuojamoje teritorijoje įregistruotų servitutų nėra.

2.12. **Atliekų surinkimas ir tvarkymas**

Planuojamoje teritorijoje esančiam daugiabučiui gyvenamajam namui aptarnauti kietos dangos vieša mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių (požeminių rezervuarų) aikštelė yra įrengta rytinėje pusėje planuojamą kvartalą ribojančios Kranto gatvės atšakos komunikacinio koridoriaus ribose už gatvės važiuojamosios dalies.

2.13. **Planuojamos teritorijos želdiniai**

Planuojama teritorija yra apželdinta veja, auga pavieniai medžiai ir krūmai ar jų grupės.

2.14. **Vandens telkiniai**

Planuojamoje teritorijoje vandens telkinių nėra. Artimiausias vandens telkinys yra upė *Akmena-Danė*, esanti ≥ 250 m atstumu pietryčių kryptimi nuo planuojamos teritorijos.

2.15. **Saugomos teritorijos. „Natura 2000“**

Planuojama teritorija patenka į vidutiniškai raiškaus kraštovaizdžio komplekso teritoriją, tačiau planuojamame kvartale saugomų teritorijų nėra. Planuojama teritorija nesiriboja su Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklu „Natura 2000“ ir į jį nepatenka. Į gamtinio karkaso teritoriją planuojama teritorija, taip pat, nepatenka.

2.16. **Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektai**

Vadovaujantis informacija iš Kultūros vertybių registro (www.kpd.lt) planuojamoje teritorijoje saugotinių gamtos ar kultūros paveldo vertybių nėra, į Lietuvos kultūros paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas planuojamas kvartalas nepatenka.

2.17. **Teritorijos vystymo tendencijos**

Pagal Kretingos miesto BP sprendinius, planuojama teritorija patenka į kitų urbanistinių dalių centrų zoną CG.5, kuriai modernizavimas ir renovavimas numatyti kaip pagrindiniai plėtros būdai. Planuojama teritorija yra potenciali vieta sudaryti galimybes plėtoti gyvenamąją zoną, kas būtų ypač vertinga socialiniu požiūriu, stiprinant kvartalo urbanistinę struktūrą.

Dokumento žymuo: ŽŪDC-2023-23-DP-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	24	0

Perspektyviniai planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštarauja Kretingos miesto BP sprendiniams. Iš pateiktų Kretingos miesto BP brėžinių ištraukų matoma palanki situacija numatomų rengiamo detaliojo plano tikslų ir uždavinių įgyvendinimui.

2.18. Probleminės situacijos

Planuojamos teritorijos gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano sprendiniams nėra. Nėra veikiančių fermų, pramonės ir (ar) kitų objektų, kurie darytų įtaką planuojamai teritorijai. Planuojama teritorija nesiriboja su teritorijomis, kurių vykdomoje ūkinėje veikloje numatytas pavojingų, radioaktyvių medžiagų naudojimas ir saugojimas, todėl neigiamo poveikio žmonių sveikatai nėra. Tačiau įvertinus dabartinę situaciją pati planuojama teritorija nėra sutvarkyta ir pritaikyta vykdyti veiklą, užtikrinant visuomenės sveikatos saugą.

Išanalizavus esamą planuojamos teritorijos situaciją, išryškėjo keletas svarbesnių pagrindinių probleminių vietų į kurias būtina atsižvelgti ir pagal galimybes išspręsti detaliojo plano sprendinių konkretizavimo stadijoje:

- Planuojamoje teritorijoje išsidėsčiusiam pastatui eksploatuoti nenustatytos aiškos žemės sklypo ribos;
- Nesuformuota optimali urbanistinė kvartalo struktūra su aktualiais teisės aktus atitinkančiais teritorijos tvarkymo režimais ir naudojimo reglamentais;
- Prie esamo daugiabučio gyvenamojo pastato nėra numatytos konkrečios poilsio, sporto ir vaikų žaidimų aikštelių vietos;
- Vidinis pravažiavimas automobilių stovėjimo aikštelėje neatitinka reglamentuojamo minimalaus pločio, priešgaisrinių reikalavimų;
- Ženkliai trūksta daugiau automobilių talpinančios stovėjimo aikštelės;
- Nesudarytos sąlygos puoselėti gamtinį ir urbanistinį kraštovaizdį.

Dabartinis planuojamos teritorijos išplanavimas neįgalina tolimesnio gyvenamosios aplinkos plėtros potencialo, taip pat, nesuteikia galimybės vykdyti teritorijos tvarkymo ir/ ar statybos darbus, kadangi nėra nustatyti atitinkami tvarkymo ir naudojimo režimai. Planuojama teritorija nepritaikyta saugiam gyvenamosios paskirties teritorijų naudojimui, neatitinka higienos normų reikalavimų.

Dokumento žymuo: ŽŪDC-2023-23-DP-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	24	0

3. SPRENDINIAI

Detaliojo plano *Sprendinių konkretizavimo stadija* parengta vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, teritorijų planavimo sąlygose nustatytais reikalavimais, planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

3.1. Žemės sklypų suformavimas

Įvertinus detaliojo plano tikslus bei uždavinius, planavimo darbų programoje ir teritorijų planavimo sąlygose nustatytus reikalavimus bei išanalizavus planuojamos teritorijos esamos būklės duomenis, planuojamoje teritorijoje suformuotas žemės sklypas Nr. 1 esamo daugiabučio gyvenamojo namo eksploatacijai;

Planuojamos teritorijos riba sutampa su planuojamo žemės sklypo Nr. 1 išorinėmis ribomis.

3.1.1. Valstybinės žemės sklypo dydžio, reikalingo statiniams eksploatuoti, skaičiavimai

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2020-01-24 įsakymu Nr. 3D-40 patvirtinta *Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika* (toliau – *Metodika*), žemiau pateikiami planuojamoje teritorijoje laisvoje valstybinėje žemėje šiuo detalioju planu suformuoto žemės sklypo Nr. 1, reikalingo esamam statiniui eksploatuoti, dydžio skaičiavimai.

Vadovaujantis *Metodikos* 6 punktu, mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, reikalingas statiniams eksploatuoti, nustatomas pagal formulę:

$$S_{\min} = A_{\text{stat}} + S_{\text{priež}},$$

kur:

$S_{\min}$ – mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio užimamas plotas ir statiniui prižiūrėti (prie jo privažiuoti, prieiti) reikalingas plotas;

A_{stat} – statinio (-ių) užimamas plotas, kuris atitinka statinio konstrukcijų (taip pat ir išsikišusių konsolinių konstrukcijų, stogo konstrukcijų, balkonų ir kt.) projekciją į žemės paviršių, m^2 ;

$S_{\text{priež}}$ – statiniui prižiūrėti reikalingas plotas (kvadratiniais metrais), kuris apskaičiuojamas pagal formules:

Kai statinio užimamas plotas $< 250 \text{ m}^2$, $S_{\text{priež}} = 6\sqrt{A_{\text{stat}}} * 2,00$;

Kai statinio užimamas plotas $\geq 250 \text{ m}^2$ ir $< 2000 \text{ m}^2$, $S_{\text{priež}} = 6\sqrt{A_{\text{stat}}} * 3,00$;

Kai statinio užimamas plotas $\geq 2000 \text{ m}^2$, $S_{\text{priež}} = 6\sqrt{A_{\text{stat}}} * 10,00$.

Vadovaujantis 2007-12-21 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 patvirtinto *Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo* priedu, (ne gamtinio karkaso teritorijoje) planuojamose naujai užstatyti, o taip pat ir esamose užstatytose daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijose (G2) priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys turi sudaryti ne mažiau 30% nuo viso žemės sklypo ploto, todėl skaičiuojant mažiausią valstybinės žemės sklypo dydį, aukščiau nurodyta $S_{\min}$ formulė atitinkamai pagal detalioju planu planuojamam žemės sklypui nustatomą žemės naudojimo būdą papildoma dedamąją $S_{\text{želd}}$:

$$S_{\text{ekspl}} = S_{\min} + S_{\text{želd}},$$

kur:

S_{ekspl} – mažiausias esamiems statiniams eksploatuoti reikalingas valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio užimamas plotas ir statiniui prižiūrėti (prie jo privažiuoti, prieiti) reikalingas plotas, kartu su mažiausiu želdynams priskiriamu plotu nuo viso žemės sklypo dydžio;

$S_{\text{želd}}$ – mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo dydžio (kvadratiniais metrais), kuris apskaičiuotas pagal formulę, kai žemės naudojimo būdas G2:

$$S_{\text{želd}} = 0,30 * S_{\min} / 0,70.$$

Galutinis šiuo detalioju planu suformuoto žemės sklypo Nr. 1 plotas yra didesnis už mažiausią esamam statiniui eksploatuoti reikalingą valstybinės žemės sklypo dydį, kadangi yra įvertinti visi sudėtiniai aktualiuose galiojančiuose teisės aktuose reglamentuojami minimalūs statinio eksploatacijai reikalingi žemės sklypo plotai bei atsižvelgta į kitus papildomus su statinių eksploatacija susijusiems poreikiams tenkinti pagal susiklosčiusią faktinę situaciją reikalingus žemės sklypo plotus.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽŪDC-2023-23-DP-SK-AR	17	24	0

Žemiau pateikiami skaičiavimai:

– **Sklypas Nr. 1**

$$S_{\text{eksp}} = 430,00 + (6\sqrt{430,00 \cdot 3,00}) + 344,25 = \sim 1148 \text{ m}^2.$$

Detalioju planu planuojamas žemės sklypo Nr. 1 plotas yra 3810 m².

Galutinis suformuoto žemės sklypo Nr. 1 plotas yra 2662 m² didesnis už mažiausią esamam statiniui eksploatuoti reikalingą valstybinės žemės sklypo dydį, kadangi taip pat buvo įvertintas ir esamų pėsčiųjų takų, automobilių stovėjimo vietų bei privažiavimo kelių plotas, kuris yra 860 m², bei mažiausias želdynams priskiriamas plotas atsižvelgiant į viso žemės sklypo dydį, kuris turėtų būti ne mažesnis kaip 1143 m², tačiau atsižvelgiant į faktinę esamą situaciją yra numatytas didesnis – 2520 m² plotas, įskaičiuojant ir minimalų reglamentuojamą 50 m² plotą vaikų žaidimo aikštei įrengti.

Žemės sklypo Nr. 1 ribos nustatytos priderinant prie įregistruotų kaimyninių žemės sklypų bei greta planuojamos teritorijos išsidėsčiusių inžinerinių statinių ribų.

3.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai

Detaliojo plano sprendiniais suformuotam žemės sklypui Nr. 1 teritorijų tvarkymo ir naudojimo reglamentai nustatyti detalizuojant *Kretingos miesto BP* (T00086222, 2021-05-13) sprendinius.

– **SKLYPAS NR. 1, Klaipėdos g. 133A, Kretinga**

(esamam gyvenamosios (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai) paskirties *Pastatui – Gyvenamajam namui*, unik. Nr. 5698-4000-3014, eksploatuoti):

Sklypo plotas – 0,3810 ha;

Teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);

Žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

Leistinas užstatymo tankis – 11 % (įvertinus esamą užstatymą);

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,36 (įvertinus esamą užstatymą);

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas – 16 m (4 aukštai) (įvertinus esamą užstatymą);

Užstatymo tipas – laisvo planavimo (lp);

Statinių paskirtys – gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai [6.3.];

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 30%;

Apribojimai:

101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., vienuoliktasis skirsn.),
102. Kelių apsaugos zonos (III sk., antrasis skirsn.),
106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsn.),
109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III sk., šeštasis skirsn.),
148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III sk., dvyliktasis skirsn.),
149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., dešimtas skirsn.),
165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.);

Servitutai – neplanuojami.

PASTABOS:

1. Statinių paskirtys nustatytos vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyriumi.
2. Apribojimai nustatyti vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.
3. Detalioju planu planuojamo žemės sklypo Nr. 1 apribojimai nustatyti visiems inžinerinės infrastruktūros objektams, gautiems iš Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos (TIIS), kurioje pagal prašymą Nr. TIIS2-20230929-052404 inžinerinių tinklų savininkai pateikė visus turimus duomenis apie jiems priklausančius inžinerinės infrastruktūros objektus planuojamoje teritorijoje.
4. Visus planuojamo žemės sklypo Nr. 1 duomenis žiūrėti *Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje* Pagrindiniame brėžinyje, dok. Nr. ŽŪDC-2023-23-DP-SK-BR-01.

Dokumento žymuo: ŽŪDC-2023-23-DP-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	24	0

3.3. Urbanistiniai ir architektūriniai sprendiniai

Esamo daugiabučio gyvenamojo namo eksploatacijai suformuotame žemės sklype Nr. 1 įvertinti esamo užstatymo parametrai pagal kuriuos šiam sklypui detaliojo plano sprendiniais yra nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai. Detaliojo plano sprendiniais naujų pastatų statyba šiame žemės sklype nenumatoma.

Atsižvelgiant į tai, kad detaliojo plano galiojimo laikas yra neterminuotas, planuojamame žemės sklype Nr. 1 numatoma maksimali galima statybos zona, statybos riba, apsaugos zonos, maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo bei leistino pastatų aukščio rodikliai, numatomas užstatymo tipas.

Planuojama statybos zona ir riba atitinka faktiškai žemės sklype Nr. 1 pastatų užstatytą plotą. Gretimų žemės sklypų savininkų ir/ ar naudotojų teisėti interesai nėra pažeidžiami.

Bendru atveju žemės sklype statant pastatus ir statinius neturi būti pažeisti trečiųjų asmenų interesai, priešgaisriniai, aplinkosauginiai ir kiti reikalavimai bei normatyviniai atstumai nuo pastatų bei statinių iki žemės sklypo ribų. Mažiausias atstumas nuo pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m, iki gretimų sklypo ribų turi būti ne mažesnis kaip 3,0 m; inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus – ne mažesnis kaip 1,0 m.

Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Objektų statyba sklypuose turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas.

3.4. Aerodromų apsaugos zonos

Planuojamam žemės sklypui Nr. 1 detaliojo plano sprendiniais, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, numatyti Aerodromo apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.) apribojimai, kadangi visa planuojama teritorija patenka į *Palangos aerodromo* (dabartinis *Palangos oro uostas*) apsaugos zoną E, kurioje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) negali viršyti 110 metrų.

Planuojamoje teritorijoje numatomas didžiausias leistinas pastatų aukštis (altitudė) yra 40,60 m, kuris neviršija *Palangos aerodromo* apsaugos zonoje E nustatyto leidžiamo didžiausio naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais, absoliutaus aukščio (altitudės).

3.5. Insoliacija

Šiuo detalioju planu naujų pastatų statyba neplanuojama, prie esamo daugiabučio gyvenamojo namo numatomas vaikų žaidimo aikštelės vieta, numatyti maksimalūs teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai.

Bendru atveju projektuojant gyvenamąjį pastatą (išskyrus vienbučius ir dvibučius gyvenamuosius pastatus), būtina vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213 punktu, pagal kurį kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d.) – ne trumpesnis kaip 2 valandos.

Kaip nurodyta 185 punkte, vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d.) turi būti ne trumpesnis už nustatytą 213 punkte.

Techninio projekto metu privaloma vadovautis aukščiau nurodytomis taisyklėmis (insolijuojamas laikas atitinka normatyvinį). Insoliacijos skaičiavimus tikslinti techninio projekto rengimo metu.

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama gyvenamoji teritorija nesukels. Taip pat neskils kvapai, galintys sukelti neigiamą poveikį aplinkai ar žmonių sveikatai nekils.

Gretimų žemės sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas nepablogės.

3.6. Susisiekimo sistema

Detaliojo plano susisiekimo sistemos sprendiniai sudaro vientisą sistemą su esama aplinkine susisiekimo infrastruktūra bei užtikrina planuojamo kvartalo susisiekimo sistemos integralumą su viso Kretingos miesto susisiekimo infrastruktūra.

Į planuojamą žemės sklypą Nr. 1 patenkama esama nuovaža iš vakarinėje pusėje planuojamą kvartalą ribojančio valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 168 Klaipėda–Kretinga, Kretingos mieste sutampančio su pagrindine B kategorijos Klaipėdos gatve.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 8 lentele, minimalus pėsčiųjų ir automobilių sutapdinto eismo komunikacijos plotis (jeigu tai ne atriumo tipo namas) turi būti ne mažesnis kaip 5,5 metro.

Įvertinus esamą situaciją, detaliojo plano sprendiniais siūloma minimalų reglamentuotą plotį neatitinkantį privažiavimą prie daugiabučio gyvenamojo namo praplatinti ne mažiau kaip iki 5,5 metrų pločio.

Atsiradus poreikiui perspektyvoje įvažiavimo į/ išvažiavimo iš planuojamo žemės sklypo vieta gali būti tikslinama techninio projekto rengimo metu.

Kadangi beveik visas planuojamas žemės sklypas Nr. 1 patenka į Krašto keliui Nr. 168 Klaipėda–Kretinga nustatytą 50 m apsaugos zoną, detaliojo plano sprendiniais, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, taikomi Kelių apsaugos zonos (III sk., antrasis skirsn.) apribojimai.

3.7. Automobilių stovėjimo vietos

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė, minimalus automobilių stovėjimo vietų (toliau – a/v) skaičius planuojamame žemės sklype Nr. 1 turi būti 20 a/v.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 31 lentelėje pateiktais automobilių stovėjimo vietų įrengimo principais bei įvertinus esamos automobilių stovėjimo aikštelės konfigūraciją prie esamo daugiabučio gyvenamojo namo planuojamoje teritorijoje, pagal galimybes detaliojo plano sprendiniais žemės sklype Nr. 1 numatomas esamos automobilių stovėjimo aikštelės išplėtimas, numatant 23 a/v, iš kurių 2 a/v, vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ IV sk. reikalavimais, skirtos žmonių su negalia poreikiams.

Detaliojo plano sprendiniais minimalus a/v poreikis yra tenkinamas.

Vadovaujantis Reglamento 107¹ punktu, statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20% bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Šis reikalavimas taikomas ir rekonstruojant ar remontuojant atviras negyvenamųjų pastatų automobilių stovėjimo aikšteles (nuo 5 ir daugiau stovėjimo vietų), jų elektros tinklų infrastruktūrą.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 107² punktu, statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų gyvenamųjų pastatų (kai Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka balsų dauguma priimtas namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas) automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20% bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Likusiose automobilių saugyklos automobilių stovėjimo vietose įrengiama elektros tinklų infrastruktūra (elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais), kad prireikus jose būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Šis reikalavimas taikomas ir rekonstruojant ar remontuojant atviras gyvenamųjų pastatų automobilių stovėjimo aikšteles (nuo 5 ir daugiau stovėjimo vietų), jų elektros tinklų infrastruktūrą.

Automobilių stovėjimo vietas įrengiant esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonose, turi būti gauti tinklus eksploatuojančių organizacijų sutikimai. Techninių projektų rengimo metu automobilių stovėjimo vietų skaičius gali būti tikslinamas.

3.8. Vaikų žaidimo aikštelės

Remiantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 10.4 punktu, želdynai su vaikų žaidimo ir sporto aikštelėmis, ramaus poilsio vietomis vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms yra viena iš privalomų minimalią daugiabučių gyvenamiesiems pastatams skirtų žemės sklypų struktūrą sudarančių dalių.

Kaip nurodo STR 2.02.01:2004 242 punktas, vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui sklype turi tilpti. Tam gali būti naudojamas želdynų plotas. Sporto aikštelė turi būti aptverta ažūrinio aptvaru. Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 1×b, m² (kur b – butų skaičius), tačiau minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 50 m².

Detalioju planu esamam daugiabučiam gyvenamajam pastatui eksploatuoti planuojamame žemės sklype Nr. 1 numatoma vieta vaikų žaidimo aikštei bei sporto aikštei jaunimui ir vieta, skirta vyresnio amžiaus žmonių poilsiui.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 243 punktu, vaikų žaidimo aikštelė turi būti projektuojama ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių. Techninio projekto metu žaidimų ir sporto aikštelės, kurių ribos nutolusios nuo gatvės važiuojamosios dalies mažiau nei 20 m, turi būti aptvertos tvora ar gyvatvore, kaip prevencine priemone išvengti vaikų išbėgimų į gatvę. Vaikų žaidimo aikštelės projektiniai sprendiniai turi tenkinti saugos reikalavimus, reglamentuojamus HN 33:2011, HN 131:2015 ir LST EN 1176-(1-7):2008 dokumentuose.

3.9. Atliekų tvarkymas ir surinkimas

Pagal ekologinę specializaciją, atliekos turi būti rūšiuojamos. Atliekų tvarkymą reglamentuoja Atliekų tvarkymo įstatymas, poįstatyminiai aktai, Kretingos rajone organizuojamos atliekų tvarkymo sistemos. Visos susidarantios buitinės ir komunalinės atliekos turi būti rūšiuojamos, netinkamos tolimesniam naudojimui atliekos turi būti kaupiamos atliekas tvarkančių įmonių pastatytuose konteineriuose ir išvežamos, pagal Kretingos mieste nustatytą tvarką.

Planuojamoje teritorijoje esančiam daugiabučiui gyvenamajam namui aptarnauti kietos dangos vieša mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių (požeminių rezervuarų) aikštelė yra įrengta rytinėje pusėje planuojamą kvartalą ribojančios Kranto gatvės atšakos komunikacinio koridoriaus ribose už gatvės važiuojamosios dalies.

Visais atvejais objektų eksploatacijos bei statybos metu susidariusios atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Kiek įmanoma daugiau atliekų turi būti perdirbama.

Pagal poreikį perspektyvoje vykdant statinių statybą, statytojas privalo vadovautis Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637.

Dokumento žymuo: ŽŪDC-2023-23-DP-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	20	24	0

3.10. Inžinerinė infrastruktūra

Šiuo detaliuoju planu inžineriniai tinklai nėra projektuojami.

Į planuojamą žemės sklypą Nr. 1 patenkančiams esamiems inžineriniams tinklams ir statiniams taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo apribojimai. Planuojamo žemės sklypo Nr. 1 apribojimai pateikti detaliojo plano Pagrindiniame brėžinyje, dok. Nr. ŽŪDC-2023-23-DP-SK-BR-01, ir nurodyti šio aiškinamojo rašto 3.2. dalyje.

Konkretus planuojamos teritorijos aprūpinimas inžinerinėmis komunikacijomis turi būti nustatytas (tikslinamas) statinių techninių projektų rengimo metu, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumą ir nustačius naujų komunikacijų poreikį.

Naujų inžinerinių tinklų projektų rengimui gauti atskiras prisijungimo sąlygas. Šiems tinklams bus nustatomi apribojimai pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus. Vykdamas statybas užstatymo zonoje esantys inžineriniai tinklai turi būti iškeliami.

Inžinerinės komunikacijos tiesiant per kitus privačius ar nuomojamus sklypus, teisės aktų nustatyta tvarka turi būti gauti tų sklypų savininkų arba žemės naudotojų sutikimai.

PASTABA: Visi inžinerinės infrastruktūros objektai pateikti detaliojo plano brėžiniuose yra gauti iš Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos (TIIS), kurioje pagal prašymą Nr. TIIS2-20230929-052404 inžinerinių tinklų savininkai pateikė visus turimus duomenis apie jiems priklausančius inžinerinės infrastruktūros objektus planuojamoje teritorijoje.

3.11. Gaisrinė sauga

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintų 2013-12-31 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Valstybinės reikalų ministerijos (toliau – PAGD prie VRM) direktoriaus įsakymu Nr. D1-995/1-312, reikalavimus.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius prie esamos užstatymo zonos priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo tarnybų transportas galės privažiuoti iš visų pusių; kelių plotis ne mažesnis kaip 3,5 m, o aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m; esami ir numatomi keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, išsidėstę ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų.

Remiantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, patvirtintų 2010-12-07 PAGD prie VRM direktoriaus įsakymu Nr. 1-338, 6 lentelė, saugūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, priklausomai nuo jų ugniai atsparumo laipsnio yra:

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

Minimalūs priešgaisriniai atstumai iki gretimų pastatų yra išlaikomi. Planuojamos užstatymo zonos yra išsidėsčiusios saugiu atstumu nuo aplink planuojamą kvartalą išsidėsčiusių žemės sklypų, kuriuose yra pastatų.

Planuojamoje teritorijoje išsidėstę gaisriniai hidrantai užtikrina galimybę gesinti gaisrą planuojamame kvartale mažiausiai iš dviejų gaisrinių hydrantų. Esami gaisriniai hidrantai identifikuoti Pagrindiniame brėžinyje, dok. Nr. ŽŪDC-2023-23-DP-SK-BR-01.

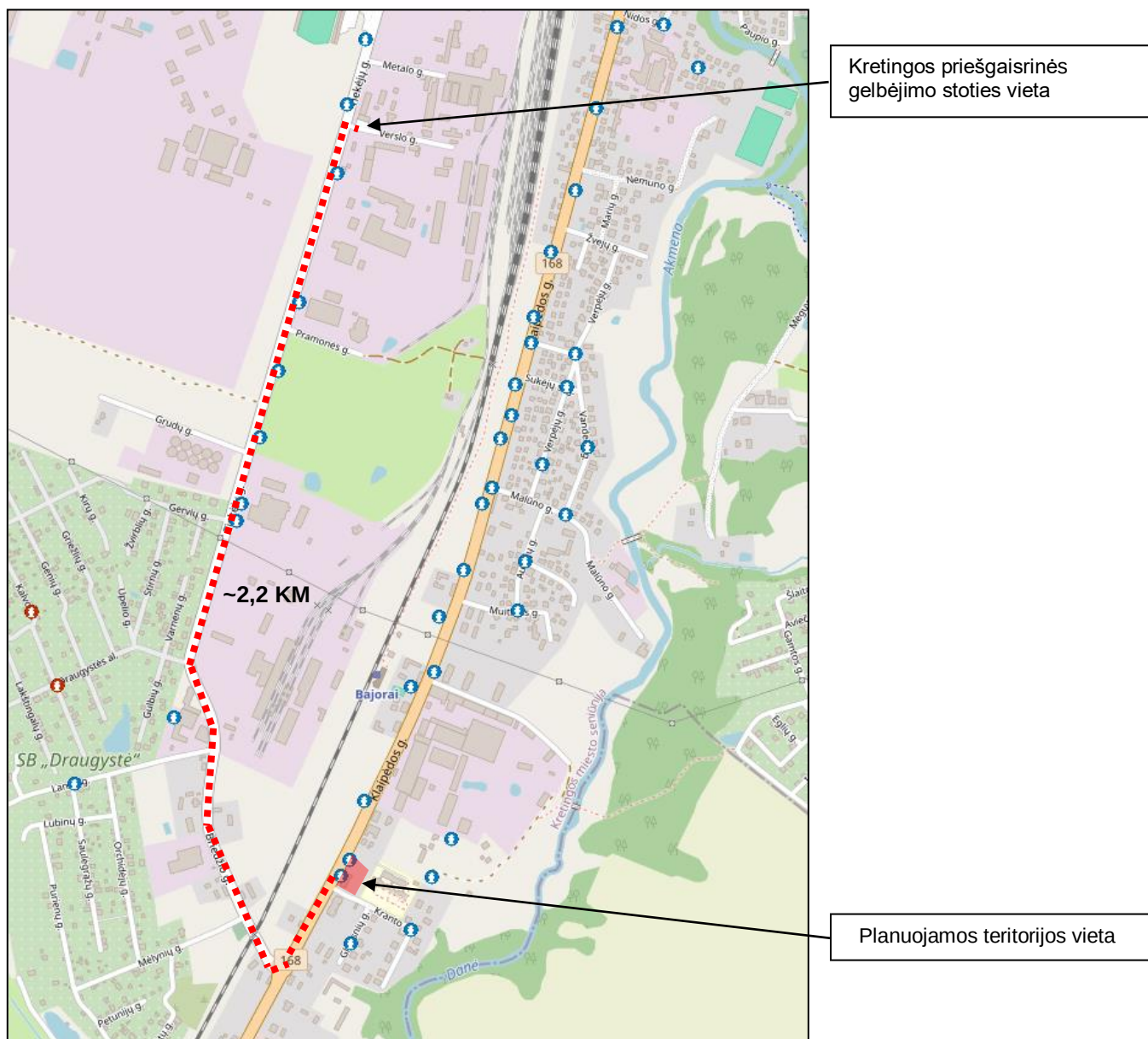
Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių, patvirtintų 2007-02-22 PAGD prie VRM direktoriaus įsakymu Nr. 1-66, VII skyriaus 74 punktu, užstatytose pastatais ir statiniuose teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150-200 m. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Gaisrinė sauga bus užtikrinta priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komandų pajėgomis. Arčiausiai planuojamos teritorijos esanti (apie 2,2 km atstumu) Kretingos priešgaisrinė gelbėjimo stotis yra adresu, Verslo g. 2, Kretingos mieste.

Dokumento žymuo: ŽŪDC-2023-23-DP-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	21	24	0

Žemiau pateikta Kretingos priešgaisrinė gelbėjimo stoties išsidėstymo schema planuojamos teritorijos atžvilgiu (schema parengta ant UAB „Kretingos vandenys“ hydrantų žemėlapio ištraukos):



Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus, Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių, Visuomeninių pastatų gaisrinės saugos taisyklių bei Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimus. Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius Lietuvos Respublikos projektavimą normuojančius teisės aktus.

3.12. Teritorijos želdiniai

Planuojama teritorija į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, priedo ištrauka, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) naudojimo būdo žemės sklypuose (planuojamuose naujai užstatyti ir esamuose užstatytuose) mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo yra 30%.

Remiantis aukščiau išdėstyta informacija, mažiausia priklausomųjų želdynų norma (plotas) planuojamame žemės sklype Nr. 1 turi būti nemažiau kaip 1143 m² (3810 m² x 30 %). Detaliojo plano sprendiniais žemės sklype Nr. 1 siūlomas priklausomųjų želdynų plotas yra apie 2520 m².

Planuojamame žemės sklype žaliųjų erdvių užimamas plotas šiuo metu atitinka normatyvinius reikalavimus.

Bendru atveju tose atkarpose, kur numatomas 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.

Planuojamame žemės sklype Nr. 1 augantys želdiniai turi būti tvarkomi, vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis 2021-03-25 Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-88, bei Kriterijais, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams, patvirtintais 2008-03-12 Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimu Nr. 206.

3.13. Aplinkos apsauga

Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas pavojingų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Planuojama ūkinė veikla nesukels triukšmo, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės. Planuojama ūkinė veikla neturės neigiamo poveikio gyvenamajai ar rekreacinei aplinkai ar gyventojų sveikatai.

Planuojamame sklype vykdoma ir numatoma vykdyti ūkinę veiklą gretimoms teritorijoms įtakos neturės. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla taip pat neturės įtakos planuojamai teritorijai.

3.14. Sprendinių pasekmių vertinimas

Detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliktas šiais aspektais:

Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklai:

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, teritorija bus išnaudota gyvenamosios veiklos plėtojimui. Teritorija išliks patraukli potencialiems investuotojams, bus vykdoma ūkinė veikla, galinti mokesčiais papildyti savivaldybės biudžetą. Detaliojo plano sprendiniai teigiamai paveiks miesto centro plėtrą bei socialinį gyvenimą.

Socialinei aplinkai:

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas turės teigiamos įtakos socialinei aplinkai, kadangi bus sutvarkyta – pritaikyta gyvenamajai veiklai – planuojamos teritorijos aplinka. Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas teigiamai paveiks gyventojų užimtumą, kadangi bus sukurtos naujos darbo vietos.

Sutvarkius planuojamą teritoriją, bus sukurtos prielaidos žmonių socialiniams santykiams vystytis, kas teigiamai paveiks žmonių gyvenimą. Sutvarkius planuojamą teritoriją, bus užtikrinta miesto centro plėtra, kuri teigiamai paveiks žmonių gyvenimo kokybę.

Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui:

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas nepaveiks dirvožemio išteklių ir žemės ūkio naudmenų, ekosistemų ir biologinės įvairovės, saugomų gamtos vertybių, gamtinės rekreacinės aplinkos, nepaveiks kraštovaizdžio ekologinės pusiausvyros.

Nauja ūkinė veikla neplanuojama, jau vykdoma ūkinė veikla neigiamo poveikio augalijai ir gyvūnijai nepadarys. Planuojama teritorija bus sutvarkyta ir apželdinta, kas teigiamai paveiks gamtinės aplinkos išsaugojimą ir dėl ko pagerės kraštovaizdžio estetinė kokybė.

Ekonominei aplinkai:

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymas padės parengti atitinkamus techninius projektus.

Aplinkos kokybės (taršos):

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas nepablogins aplinkos kokybės, nustačius teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimus, teritorija bus prižiūrima ir tvarkoma.

Galimas nežymus triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl veikiančių statybinių mechanizmų, tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val.

Buitinių bei statybinių šiukšlių išvežimas planuojamas centralizuotas, atitinkamai žemės sklypų savininkams ar naudotojams sudarius sutartis su įmonėmis, atliekančiomis atliekų išgabenimą į sąvartyną ar utilizavimo įmones.

Aplinka ir privažiavimai bus sutvarkyti, konfliktai neprognozuojami.

Visuomenės sveikatos saugos aspektu:

Sklypo paskirtis ir naudojimo būdas bei teritorijos naudojimo režimai yra numatyti vadovaujantis *Kretingos miesto BP* (T00086222, 2021-05-13) sprendiniais ir jiems neprieštarauja, todėl nėra nustatomi visuomenės sveikatos rizikos veiksnių normuojamų dydžių/ lygių viršijimai.

Nauja ūkinė veikla neplanuojama, jau vykdoma ūkinė veikla papildomo triukšmo nesukels. Planuojama teritorija nesiriboja su aplinką teršiančiomis gamybinėmis zonomis, todėl neigiamo poveikio žmonių sveikatai vykdoma ūkinė veikla nesukels.

Nauja statyba nenumatoma, esamos insoliacijos pokytis neplanuojamas.

Detaliojo plano sprendiniai higienos sąlygų nepablogins. Planuojama teritorija bus sutvarkyta atsižvelgiant į higienos normas, reikalavimus bei normatyvinius atstumus, todėl detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos higienos būklei.

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas pagerins žmonių saugumą, kadangi yra numatomos priemonės žmonių sveikatos saugumui užtikrinti naudojantis planuojama teritorija.

Dokumento žymuo: ŽŪDC-2023-23-DP-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	23	24	0

PASTABOS:

- Aiškinamasis raštas turi būti skaitomas kartu su Pagrindiniu brėžiniu, dok. Nr. ŽŪDC-2023-23-DP-SK-BR-01, kuris yra neatsiejama šio detaliojo plano dalis;
- Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams;
- Detaliojo plano teritorijos riba sutampa su planuojamo žemės sklypo išorinėmis ribomis;
- Visa, kas nepatenka į detaliuoju planu planuojamo kvartalo ribas – laikyti projektiniu pasiūlymu.

Dokumento žymuo: ŽŪDC-2023-23-DP-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	24	24	0