

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

PASTABŲ TAISYMO IR INFORMACIJOS PAPILDYMO LENTELE (2026-10-07)

Pataisymai pagal derinimo metu institucijų pateiktas pastabas konkretizuotiems sprendiniams:	
Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos nepritarimo teritorijų planavimo dokumento derinimui forma 2026-10-06 Nr. REG62125931 ir joje nurodyti nustatyti trūkumai:	
Pastabos:	Pastabų taisymas
Pagal pateiktus sprendinius TPD „Žemės sklypo (kadastro Nr. 5637/0001:132), esančio Upės g. 17, Kurmaičių k., Kretingos r., kvartalo detalusis planas (K-VT-56-25-1272)“ neatitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimų: nepateikta pagrįsta informacija ar planuojamai ūkinei veiklai turi būti nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 24 straipsnis; Lietuvos Respublikos specialųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 51 straipsnis; Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2025-10-01 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG42339943 8 punkto 1, 2 ir 3 papunkčiai).	<u>Atsižvelgiant į pateiktas pastabas, detaliojo plano sprendiniai papildomi sekančiais:</u> Detaliojo plano Aiškinamojo rašto skyriuje 3.3 „Teritorijos naudojimo reglamentai“ ir Pagrindiniame brėžinyje patikslintas Tekstinių reglamentų ir privalomųjų pastabų tekstas (76 psl.) dėl planuojamos teritorijos daliai nustatyto SAZ: „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 neveikiantio Kurmaičių paukštyno ir mėšlidės 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 detalioju 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.“ Nuo antros pastraipos papildytas ir patikslintas detaliojo plano Aiškinamojo rašto skyrius „3.7 Visuomenės sveikata“ (99-100 psl.): <...> Remiantis Kurmaičių k., Kretingos r. sav., specialiojo plano brėžiniu, žemės sklypui, esančiam Upės g. 17, Kurmaičių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., yra nustatyta neveikiantio Kurmaičių paukštyno ir mėšlidės SAZ, kuri nėra įregistruota Nekilnojamojo turto registre. Galiojančiame bendrajame plane planuojamoje teritorijoje taip pat pažymėta specialiojo plano sprendiniais paukštininkystės veiklai nustatyta SAZ. Rengiamu detalioju 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 konkreči 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 sukeltamus 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 sukeliamas 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 įstatymo, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas. <...>
Pataisymai pagal derinimo metu, darbine tvarka, derinančių institucijų pateiktas pastabas DP konkretizuotiems sprendiniams:	
Kretingos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus darbine tvarka (el. paštu) pateikta pastaba:	
Trūkumai:	Trūkumų taisymas
Dėl naudojimo būdo - atskirieji želdynai (E) planavimo detaliojo plane: Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 2 straipsnio 16 dalies nuostatomis, žemės sklypo naudojimo būdas – teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nurodyta veikla, kuri teisės aktų nustatyta tvarka leidžiama pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemėje . Vadovaujantis LR Želdynų įstatymo nuostatomis atskirasis želdynas – parkas, miesto ar miestelio sodas, skveras ar kitoks želdynas, esantis žemės sklype, kuris pagal jo naudojimo būdą priskiriamas prie atskirųjų želdynų teritorijų. LR Želdynų įstatymo 7 str. 1 d. nurodyta, kad atskiriesiems želdynams formuojami jiems skirti žemės sklypai, kuriuose rekreaciniams, mokslo, mokymo, kultūros, švietimo, pažinimo, aplinkos kokybės gerinimo, sveikatinimo, estetiškiems ir kitiems visuomenės poreikiams tenkinti kuriami ir tvarkomi želdynai. Atsižvelgiant į tai, kad Želdynų apsaugos teisinio reguliavimo pagrindus nustato Želdynų įstatymas - Teritorijų planavimo įstatymas taikomas taip, kad atitiktų Želdynų įstatymo nuostatas. Prašome neplanuoti planuojamuose sklypuose žemės naudojimo būdo – atskirieji želdynai (E).	<u>/ pastaba atsižvelgta.</u> Atsižvelgiant į pateiktą pastabą, detaliojo plano sprendiniai pakoreguojami sekančiai: Detaliojo plano Aiškinamojo rašto skyrius „<u>3.3 Teritorijos naudojimo reglamentai</u>“ (56-74 psl.) ir poskyris „<u>Žemės sklypų naudojimo paskirtis, naudojimo tipai ir galimi žemės naudojimo būdai</u>“ (78 psl.) pakoreguoti, žemės sklypuose Nr. 1, 10 ir 12 išbraukiant Atskirųjų želdynų teritorijos (E) žemės naudojimo būdą. Detaliojo plano Grafinės dalies Pagrindiniame brėžinyje pakoreguota „<u>Reglamentų aprašomoji lentelė</u>“, žemės sklypuose Nr. 1, 10 ir 12 išbraukiant Atskirųjų želdynų teritorijos (E) žemės naudojimo būdą.
UAB "Kretingos vandenys" darbine tvarka (telefonu) pateiktos pastabos:	
Trūkumai:	Trūkumų taisymas
Patikslinti tekstą, susijusį su planuojamoje teritorijoje esamais komunalinių vandentiekio ir nuotekų tinklais, pašalinti informaciją apie esamus valymo įrenginius, esančius Kretingos r. sav., Kretingos sen., Tintelių k., Dirsupio g. 28 bei patikslinti aiškinamąjį raštą dėl naujos nuotekų valyklos poreikio. Remiantis LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 23 straipsnio 1 dalies 2 punkto nuostatomis, patikslinti informaciją dėl vietinių tinklų naudojimo bei prisijungimo prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų.	<u>/ pastabas atsižvelgta.</u> Atsižvelgiant į pateiktas pastabas, detaliojo plano sprendiniai pakoreguojami sekančiai: Detaliojo plano Aiškinamojo rašto skyriaus 2.2 „Konteksto ir planuojamos teritorijos vertinimas“ poskyryje 2.2.4 „<u>Inžinerinė infrastruktūra</u>“ patikslintas sakinytis tekste (76 psl.) dėl planuojamos teritorijos aprūpinimo vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklais: „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 mėšlidės sanitarinė apsaugos zona (toliau – SAZ), kuri nėra įregistruota Nekilnojamojo turto registre. Pakeitus

	minėto žemės sklypo paskirtį bei nustačius naudojimo būdą, SAZ turi būti nebetaikomas bei panaikintas. 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.“ išbrauktas sakiny (21 psl.): „Žemės sklypo kad. Nr. 5637/0001:132 aprūpinimui yra įrengti nuotekų šalinimo tinklai: fekalinė ir spaudiminė kanalizacija, valymo įrenginiai. Valymo įrenginiai yra išsidėstę Kretingos r. sav., Kretingos sen., Tintelių k., Dirsupio g. 28[AS2-1]. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo registro Nr. 50/138130 duomenimis, nuotekų šalinimo tinklų fizinio nusidėvėjimo procentas – 75%. Detaliojo plano Aiškinamojo rašto skyriaus „3.5 Inžinerinė infrastruktūra“ poskyris „<u>Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai</u>“ papildytas pastraipa (91-92 psl.): „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 ir valymo įrengimų – 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, detaliuoju 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).“ Išbrauktas sakiny (92 psl.): „Žemės sklypo kad. Nr. 5637/0001:132 aprūpinimui yra įrengti nuotekų šalinimo tinklai: fekalinė ir spaudiminė kanalizacija, valymo įrenginiai. Valymo įrenginiai yra išsidėstę Kretingos r. sav., Kretingos sen., Tintelių k., Dirsupio g. 28[AS2-1]. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo registro Nr. 50/138130 duomenimis, nuotekų šalinimo tinklų fizinio nusidėvėjimo procentas – 75%.“ Papildytas pastraipa (92 psl.): „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.“ Patikslintas sakiny tekste (92 psl.) dėl nuotekų valyklos poreikio:
--	---

	„[...] Esant poreikiui, sklype Nr.1 turi būti planuojama vietinė nuotekų valykla su nauju išleistuvu to sklypo poreikių tenkinimui to sklypo poreikių tenkinimui.“ Detaliojo plano Aiškinamojo rašto skyriaus „3.5 Inžinerinė infrastruktūra“ poskyryje „<u>Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai</u>“ (92 psl.) išbrauktas sakiny (techninės klaidos pataisymas – planuojamoje teritorijoje nėra paviršinių nuotekų tinklų): „Planuojamoje teritorijoje centralizuotų paviršinių nuotekų nėra. Įrengtos tik atskiros pavienių objektų privačios lietaus nuotekų surinkimo ir šalinimo sistemos. 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. [...]“
--	--

Projekto vadovė (Atest. Nr. A1459)

Asta Kazlaitė