

BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD): Žemės sklypų (kadastro Nr. 5670/0005:541, 5670/0005:542) Ražės g. 21, 21A, Vydmantų k., Kretingos r., detalusis planas, kuriuo keičiami detaliojo plano, patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010 m. liepos 1 d. sprendimu Nr. T2-273 „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 5670/0005:184) Vydmantų k., Kretingos r., detaliojo plano tvirtinimo“, sprendiniai.

TPD Nr. sistemoje: K-VT-56-22-602

Planuojama teritorija: žemės sklypai (kadastro Nr. 5670/0005:541), Ražės g. 21, Vydmantų k., Vydmantų sen., Kretingos r., ir (kadastro Nr. 5670/0005:542), Ražės g. 21A, Vydmantų k., Vydmantų sen., Kretingos r.,

Planuojamos teritorijos plotas: apie 0,2800 ha (*Kretingos r. sav. admin. direkt.2023-01-17 įs. Nr. A1-38*)

Planavimo organizatorius: Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių g. 29A, LT-97111 Kretinga. Tel. (8 445) 53141, (8 445) 44614; d. paštas: savivaldybe@kretinga.lt, www.kretinga.lt.

Planavimo iniciatorius: privatus asmuo.

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Vakarų regiono projektai“, Vytauto g. 120-7, Palanga. Tel.: 8-698-83701, el. paštas: info.vrp@gmail.com. Projekto vadovas: architektas Rimvydas Griškšas, atestato Nr. A 951.

Planavimo pagrindas: Planavimo iniciatoriaus prašymas ir Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. balandžio 27 d. įsakymas Nr. A1-458 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo“.

Detaliojo plano planavimo tikslai: įsiterpusio valstybinės žemės ploto prijungimas, žemės sklypų (kadastro Nr. 5670/0005:541, 5670/0005:542), esančių Ražės g. 21, 21A, Vydmantų k., Vydmantų sen., Kretingos r. sav., pertvarkymas, padalinimas, sujungimas, teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų nustatymas, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų suplanavimas.

Papildomi planavimo 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 funkcinis 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.
4. vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

Papildomi reglamentai:

Detaliojo plane nustatomi įstatymais pagrįsti papildomi aplinkosaugos, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo (kultūros paveldo vietovių ir jų apsaugos zonų, kultūros paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų) apsaugos reikalavimai, urbanistiniai ir architektūriniai (pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas ir kita), inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo, visuomenės sveikatos saugos ar kiti teritorijos naudojimo reglamentai: 1. parengti racionalią susisiekimo sistemą nuo pagrindinio kelio iki planuojamos teritorijos, įvardinant privažiavimo kelių kategorijas, įvertinant gretimų suplanuotų ir planuojamų teritorijų susisiekimo sistemos sprendinius; 2. rezervuoti teritorijas, jų dalis inžinerinių tinklų plėtrai; 3. numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; 4. numatyti pagal normatyvus priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotą; 5. nurodyti ir išlaikyti gretimų sanitarinės 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.

Planavimo procesas pagal planavimo darbų programą:

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

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) atlikimas: neatliekamas.

Atviro konkurso geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti rengimas: rengti nebūtina.

Teritorijų vystymo koncepcijos rengimas: rengti nebūtina.

Detaliojo plano rengimo etapai: parengiamasis, rengimo, baigiamasis.

Preliminarių Detaliojo plano sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas: nebūtinai, gali būti atliekamas planavimo iniciatoriaus pasirinkimu.

Viešinimo procedūrų užtikrinimas: Detaliojo plano koregavimo viešumo procedūras privalo užtikrinti planavimo iniciatorius kartu su teritorijų planavimo dokumento rengėju, <... >.

Planavimo terminai: kol galioja institucijų išduotos planavimo sąlygos.

2. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

2.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

Keičiant detaliojo plano, patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010 m. liepos 1 d. sprendimu Nr. T2-273 „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 5670/0005:184) Vydmantų k., Kretingos r., detaliojo plano tvirtinimo“, sprendinius, bei įvertinus gautas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus ir iniciatoriaus pageidavimus, planuojamos teritorijos urbanistines-architektūrines sąlygas, gamtos vertybių apsaugą, šiai teritorijai galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, planuojamoje teritorijoje numatoma:

- įsiterpusios laisvos valstybinės žemės prijungimas;
- žemės sklypų (kadastro Nr. 5670/0005:541, 5670/0005:542), esančių Rąžės g. 21, 21A, Vydmantų k., Vydmantų sen., Kretingos r. sav., pertvarkymas, padalinimas, sujungimas;
- Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas; – užstatymo intensyvumo, užstatymo aukščio, užstatymo tankio nustatymas ir kiti reglamentai aprašyti aiškinamojo rašto dalyje (2.2 sk.).
- inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų suplanavimas; - inžinerinių tinklų prisijungimas prie esamų bendramiestinių tinklų pagal technines sąlygas; įrengti privažiavimus, automobilių stovėjimo vietas spręsti sklypo ribose. – Aprašyta aiškinamojo rašto dalyje (2.3 ir 2.4 sk.).
- Nurodomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos vadovaujantis 2020-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-2166).

2.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Detaliojo plano sprendiniai numatomi dvejais etapais.

Už visų etapų sprendinių įgyvendinimą atsakingi teritorijų planavimo iniciatoriai ir/ar žemės sklypų savininkai.

I ETAPO SPRENDINIAI

I etapo sprendiniais suformuojamas valstybinės žemės sklypas (**Nr. 1A**) įsiterpęs tarp Rąžės gatvės ir esamo žemės sklypo planuojamoje teritorijoje (Rąžės g. 21, Vydmantų k., Kretingos r. sav.) ir esamo žemės sklypo gretimybėje (Rąžės g. 21B, Vydmantų k., Kretingos r. sav.). Įsiterpusi laisvos valstybinės žemės dalis sudaro 350 m² plotą - įvertinant tai, nagrinėjamoje teritorijoje nėra galimybės suformuoti atskiro racionalaus žemės sklypo, todėl II etapo sprendiniais, planuojama valstybinės žemės dalį prijungti prie planuojamos teritorijos žemės sklypų, kaip įsiterpusią ir išpirktą valstybinę žemę, - t.y. planuojamos teritorijos savininkams įsigijus I etapu suformuotą valstybinės žemės sklypą, II etapu planuojama pertvarkyti sklypus, pakeičiant trijų sklypų ribas ir plotus.

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 punkte nustatytus kriterijus, <... > Įsiterpusių žemės sklypų pardavimo kaina ar žemės nuomos mokestis metams nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutartyje turi būti nurodyta, kad parduodamas ar išnuomojamas įsiterpęs žemės sklypas per 6 mėnesius nuo sutarties sudarymo turi būti sujungtas su pagrindiniu žemės sklypu į vieną žemės sklypą pirkėjo ar nuomininko lėšomis. Įsiterpusio parduodamo ar išnuomojamo žemės sklypo sujungimas su pagrindiniu žemės sklypu turi būti numatytas detalajame plane arba žemės valdos projekte, pagal kurį šis įsiterpęs žemės sklypas formuojamas. Nustatytu laiku nesujungus žemės sklypų, valstybės institucija, įgaliota parduoti ar išnuomoti žemės sklypus, privalo reikalauti įvykdyti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties sąlygą dėl žemės sklypų sujungimo, priimti sprendimą sujungti nuomojamus žemės sklypus nuomininko lėšomis arba inicijuoti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties nutraukimą įstatymų nustatyta tvarka.

Formuojant sklypo ribas, buvo žiūrima, kad būtų sudarytos racionalios žemės naudojimo sąlygos ir nebūtų pablogintos sąlygos kitiems žemės naudotojams, kad tarp formuojamo ir jau suformuotų ir geodeziškai pamatuotų sklypų, neliktų valstybinės žemės tarpelių; formuojamo sklypo šiaurinė riba sutapatinama su Rąžės gatvės raudonosiomis linijomis, sutampančiomis su sklypo kadastrinis Nr.5670/7001:63 ribomis..

Žemės sklypo Nr. Projekte:	1A.
Žemės sklypo plotas (proj.):	350 m²
<p>Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 punkte nustatytus kriterijus, kuriuose teigiama, kad <...> Kitose teritorijose įsiterpę žemės sklypai negali būti didesni kaip 0,5 ha. Įsiterpusio žemės sklypo plotas negali būti didesnis už besiribojančio žemės sklypo, su kuriuo bus jungiamas įsiterpęs žemės sklypas, plotą. – Suformuotas įsiterpusio valstybinės žemės sklypo plotas (350m²) neprieštarauja minėtoms nuostatomis.</p>	
Žemės naudojimo tipai (esamas):	GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija;
<p>Pagal <i>Kretingos rajono bendrąjį planą (T00086222)</i> planuojama teritorija patenka į Vidutinio ir mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną G2, kur dominuojantys teritorijų naudojimo tipai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), Gyvenamoji teritorija (kitos paskirties žemė) (GG).</p>	
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:	KT - kitos paskirties žemė;
Žemės sklypo naudojimo būdai:	G1–Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
<p>Žemės sklypo naudojimo būdas pasirenkamas pagal planuojamoje teritorijoje esančių/registruotų žemės sklypų (Ražės g. 21 ir Ražės g. 21A, Vydmantų k., Kretingos r. sav.), naudojimo būdą.</p>	
Užstatymo tipas:	-
Pastatų aukštų skaičius:	-
Leistinas pastatų aukštis:	-
Leistinas ž. sklypo užstatymo tankumas (UT):	-
Leistinas ž. sklypo užstatymo intensyvumas (UI):	-
<p>Atsižvelgus į tai, kad formuojamas žemės sklypas sudaro itin nedidelį plotą, kompaktiškas užstatymas neformuojamas. - Formuojamame žemės sklype užstatymas pastatais nenumatomas.</p>	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:	25%
<p>Atsižvelgiant į LR AM 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, kur Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - 25%.</p>	
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	9. Inžineriniai tinklai; 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai
<p>Pagal žemės naudojimo būdų turinio aprašą (patvirtintą LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40), inžineriniams tinklams skirti žemės sklypai, kurių naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), bei Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai, skirti vieno (6.1) ar dviejų butų (6.2) gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio (7.17) paskirties pastatais.</p> <p>Rengiamu TPD, suformuotame įsiterpusiame valstybinės žemės sklype užstatymas pastatais nenumatomas, inžineriniai tinklai (9.) nurodomi atsižvelgiant į tai, kad teritorijoje yra išsidėstę esami inžineriniai tinklai. Pagal STR 1.01.03:2017 aprašymą 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai – [...] kiti inžineriniai statiniai, neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui (tvoros, kiemo aikštelės, [...], stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, šachtiniai šuliniai, [...], aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai).</p>	
Servitutai:	
<p>222. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), 96m²; <i>tarnauja esamiems sklypams Ražės g. 21 ir 21A, Vydmantų k., Kretingos r. sav.</i></p> <p>215. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), 38m², <i>tarnauja esamiems sklypams Ražės g. 21 ir 21A, Vydmantų k., Kretingos r. sav.</i></p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Suformuotame žemės sklype servitutai nustatomi atsižvelgiant į esamus registruotus servitutus žemės sklype Ražės g. 21, Vydmantų k., Kretingos r. sav., tarnaujančius žemės sklypui Ražės g. 21A, Vydmantų k. Kretingos r. sav. 	

- Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) (toliau - CK) nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais – administracinis aktas.
- Inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais galimas servitutų nustatymas. Servitutai gali būti nustatomi/įregistruojami sandoriu techninių projektų rengimo metu, tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Servitutus nustatant sudarius atitinkamas sutartis, visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.
- Nustatant servitutus vadovautis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsniu ir Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289, bei Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatyto žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimu Nr.1541.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

165 (350m²); **120** (350m²); **121** (350m²)
***106** (78m²); **149** (252m²);

Specialios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos **vadovaujantis** 2020-01-01 įsigaliojusio **Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21) pagrindu parengtu nauju NTR teisės tipo 55 potipių klasifikatoriumi**, kodai nurodyti pagal specialiujų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę.

165. AERODROMO APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Pirmasis skirsnis)

Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną E.

120. POŽEMINIO VANDENS VANDENVIEČIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Pagal žemės gelmių registro duomenis planuojama teritorija patenka į Palangos miesto vandenviečių (I grupės) sanitarinės apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-iosios (b sektorius) apsaugos juostą.

121. MELIORUOTOS ŽEMĖS IR MELIORACIJOS STATINIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Suformuotas žemės sklypas patenka į melioruotos žemės teritoriją.

106. ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis).

Į formuojamą žemės sklypą patenka esama elektros (0,4kV) tinklų oro linija ir jų apsaugos zona (po 2m).

149. VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Dešimtas skirsnis).

Į formuojamą žemės sklypą patenka esami inžineriniai tinklai (vandentiekio ir lietaus nuotekų) ir jų apsaugos zona (po2,5m).

* Inžinerinių tinklų apribojimai (apsaugos zonos su jose taikomomis specialiomis žemės naudojimo sąlygomis), jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami/ nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a(1), b

a(1) - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai:

Užstatymas pastatais nenumatomas.

b – gamtos ir kultūros paveldo apsauga:

Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių. Planuojama teritorija nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ar jos apsaugos zonoje. Su nekilnojamomis kultūros vertybėmis nesiriboja. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

II ETAPO SPRENDINIAI

II etapo sprendiniais numatomas I sprendinių etapu suformuoto ir išpirkto įsiterpusio valstybinio žemės sklypo (Nr.1A; plotas 350m²) prijungimas prie planuojamos teritorijos, joje suformuojant tris atskirus žemės sklypus.

*Vadovaujantis LRV 1999-06-02 nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 punkte nustatytais kriterijais, **Įsiterpęs žemės sklypas turi būti sujungtas su pagrindiniu žemės sklypu į vieną žemės sklypą pirkėjo ar nuomininko lėšomis.**

Žemės sklypo Nr. Projekte:	1	2	3
Žemės sklypo plotas (proj.):	1050 m²	900 m²	900m²
<p>Sklypas Nr.1 formuojamas sujungus dalį (700m²) iš esamo žemės sklypo Rąžės g. 21 (iš 0.1300ha), Vydmantų k., Kretingos r. sav., su I etapu suformuotu ir išpirktu įsiterpusiu valstybinės žemės sklypu 1A (350m²).</p> <p>Sklypas Nr.2 formuojamas sujungus dalį (600m²) iš žemės sklypo Rąžės g. 21 (iš 0.1300ha) ir dalį (300m²) iš žemės sklypo Rąžės g. 21A (iš 0.1200ha), Vydmantų k., Kretingos r. sav.</p> <p>Sklypas Nr.3 formuojamas iš esamo žemės sklypo Rąžės g. 21A (0.1200 ha), Vydmantų k., Kretingos r. sav.</p>			
Žemės naudojimo tipai:	GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija;	GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija;	GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija;
<p>Pagal <i>Kretingos rajono bendrąjį planą (T00086222)</i> planuojama teritorija patenka į Vidutinio ir mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną (G2, G2n), kur dominuojantys teritorijų naudojimo tipai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), Gyvenamoji teritorija (kitos paskirties žemė) (GG).</p>			
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:	KT - kitos paskirties žemė;	KT - kitos paskirties žemė;	KT - kitos paskirties žemė;
Žemės sklypo naudojimo būdai:	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (761m²); I2 – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (289m²).	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (650m²); I2 – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (250m²).	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Užstatymo tipas:	su – sodybinis užstatymas;	su – sodybinis užstatymas;	su – sodybinis užstatymas;
<p>Sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais (Teritorijų planavimo normos (patv. LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7), 31.1.p.).</p> <p>Rengiamu TPD sodybinio užstatymo tipas nurodo, kad sklype galimi vienas (vieno arba dviejų butų) gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.</p>			
Pastatų aukštų skaičius(proj.):	Nuo 1 iki 2 aukštų	Nuo 1 iki 2 aukštų	Nuo 1 iki 2 aukštų
Leistinas pastatų aukštis:	10,5 m. (altitudė 22,5m)	10,5 m. (altitudė 22,2m)	10,5 m. (altitudė 21,9m)
<p>Pagal <i>Kretingos rajono bendrąjį planą (2021m)</i> Vidutinio ir mažo užstatymo intensyvumo gyvenamojoje zonos G2 ir G2n teritorijose, į kurias patenka ir planuojama teritorija, nurodytas leistinas pastatų aukštingumas aukštais ≤1-2a.</p> <p>Planuojamoje teritorijoje, pagal keičiamąjį detalųjį planą, leistinas pastatų aukštingumas buvo nurodytas iki 10 m, aukštų skaičius nenurodytas.</p> <p>Gretimybėse pagal galiojančius detaliuosius planus nustatyti pastatų aukštingumai: žemės sklype Liepų g. 7D - 10,5m, žemės sklypuose Rąžės g. 16 ir Saulės Tako g. 1A – 10,5m.; aukštų skaičius nenurodytas.</p> <p>Rengiamu TPD leistinas pastatų aukštingumas nustatomas atsižvelgiant į Kretingos rajono bendrojo plano sprendinius, į gretimybės. Leistina pastatų aukščio altitudė nustatoma atsižvelgiant į žemės paviršiaus altitudę planuojamoje teritorijoje.</p>			
Leistinas ž. sklypo užstatymo tankumas (UT):	25%	25%	25%
<p>Pagal <i>Kretingos rajono bendrąjį planą (2021m)</i> G2 teritorijoje nustatytas UT ≤ 30%, G2n teritorijoje UT ≤ 25%. Užstatymo tankis G2 zonos centrinėje dalyje gali būti padidintas iki 45%, kai žemės sklypai mažesni nei 15 arų.</p> <p>Planuojamoje teritorijoje, pagal keičiamąjį detalųjį planą, sklypuose Rąžės g.21 (1300m² ploto) ir Rąžės g. 21A (1200 m²) galiojantys UT – 0.26.</p> <p>Gretimybėse pagal galiojančius detaliuosius planus nustatyti UT: žemės sklype Liepų g. 7D (plotas 1392 m²) - 0.12, žemės</p>			

<p>sklype Ražės g. 16 (plotas 1000m²) - 0.29, ir Saulės Tako g. 1A (1835m²) – 0.23. Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo reikalavimus, 1050m² ploto sklype, maksimalus užstatymo tankumas galimas (išskaičiuojamas interpoliuojant) 28.75 ≈ 29%, 900m² ploto sklypuose, maksimalus užstatymo tankumas galimas 30%. Rengiamu TPD, suformuotuose sklypuose nustatomas 25% UT neprieštaruja Kretingos rajono bendrajam planui (2021m), bei STR 2.02.09:2005.</p>			
Leistinas ž. sklypo užstatymo intensyvumas (UI):	0.4	0.4	0.4
<p>Pagal <i>Kretingos rajono bendrąjį planą (2021m)</i> G2 teritorijoje nustatytas UI ≤0.7, G2n teritorijoje UI ≤0.4. Užstatymo intensyvumas G2 zonos centrinėje dalyje gali būti padidintas iki 1.0, kai žemės sklypai mažesni nei 15 arų. Planuojamoje teritorijoje, pagal keičiamąjį detalųjį planą, sklypuose Ražės g.21 (1300m² ploto) ir Ražės g. 21A (1200 m²) galiojantys UI – 0.65. Gretimybėse pagal galiojančius detaliuosius planus nustatyti UI: žemės sklype Liepų g. 7D (plotas 1392 m²) - 0.35, žemės sklype Ražės g. 16 (plotas 1000m²) - 0.70, ir Saulės Tako g. 1A (1835m²) – 0.57. Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 9 priedo reikalavimų 1 punktą, maksimalus užstatymo intensyvumas yra 0,4. 1³.sklypo užstatymo < > intensyvumas gali būti didinamas miestų centruose (jei nustatyti teritorijų planavimo dokumentuose) <...> arba baigiant formuoti užstatymo erdvines struktūras, jeigu 1 punkte nurodyti rodikliai neleidžia suformuoti aplinkinio užstatymo charakteristikų atitinkančios išbaigtos užstatymo erdvines struktūros.“</p>			
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:	25%	25%	25%
<p>Atsižvelgiant į LR AM 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, kur Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - 25%.</p>			
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	6.1., 6.2., 7.17. 9., 12	6.1., 6.2., 7.17. 9., 12	6.1., 6.2., 7.17. 9., 12
<p>6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai; 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai. 9. Inžineriniai tinklai. 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai</p> <ul style="list-style-type: none"> Pagal žemės naudojimo būdų turinio aprašą (patvirtintą LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40), inžineriniams tinklams skirti žemės sklypai, kurių naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), bei Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai, skirti vieno (6.1) ar dviejų butų (6.2) gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio (7.17) paskirties pastatais. Rengiamu TPD, inžineriniai tinklai (9.) nurodomi kaip priklausiniai, kurie reikalingi teritorijos pastatų eksploatacijai, bei atsižvelgiant į tai, kad teritorijoje yra išsidėstę esami inžineriniai tinklai. Pagal STR 1.01.03:2017 aprašymą 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai – [...] kiti inžineriniai statiniai, neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui (tvoros, kiemo aikštelės, [...], stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, šachtiniai šuliniai, [...], aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai). 			
Servitutai:	<i>S1.1 = 222 (289 m²), S1.2 = 215 (187 m²). Tarnauja žemės sklypams Nr.2, Nr3.</i>	<i>S2.1 = 222 (250 m²), S2.2 = 215 (162m²). Tarnauja žemės sklypui Nr3 218 (S1.1), 115 (S1.2). Viešpatauja ž.sklype Nr.1</i>	218 (S1.1; S2.1), 115 (S1.2; S2.2). Viešpatauja žemės sklypuose Nr.1, Nr.2
<p><u>SERVITUTŲ KODAI:</u> 215. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); 222. Servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 115. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas); 218. Servitutas – teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);</p> <p><u>Servituto zonos pažymėjimas brėžinyje:</u> S1.1 – Servituto zona, 10m pločio, sklype Nr.1; S1.2 – Kelio servituto zona, 6,5 m pločio, sklype Nr.1. S2.1 – Servituto zona, 10m pločio, sklype Nr.2; S2.2 – Kelio servituto zona, 6,5 m pločio, sklype Nr.2.</p> <ul style="list-style-type: none"> Servitutai gali būti nustatomi/ tikslinami/ įregistruojami sudarius atitinkamas sutartis (sandoriu) techninių projektų rengimo metu, kadastrinių matavimų metu, ar teisės aktų nustatyta tvarka. Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) (toliau - CK) nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais – administracinis aktas. 			

- Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Servitutus nustatant sudarius atitinkamas sutartis, visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.
- Nustatant servitutus vadovautis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsniu ir Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289, bei Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojamą administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimu Nr.1541.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	165 (1050m ²); 120 (1050m ²); 121 (1050m ²). * 106 (147m ²); 149 (252m ²);	165 (900m ²); 120 (900m ²); 121 (900m ²).	165 (900m ²); 120 (900m ²); 121 (900m ²). * 106 (103m ²);
---	---	--	--

Specialios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos **vadovaujantis** 2020-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21) pagrindu parengtu nauju NTR teisės tipo 55 potipių klasifikatoriumi, kodai nurodyti pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę.

165. AERODROMO APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Pirmasis skirsnis)

Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną E.

120. POŽEMINIO VANDENS VANDENVIEČIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Pagal žemės gelmių registro duomenis planuojama teritorija patenka į Palangos miesto vandenviečių (I grupės) sanitarinės apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-iosios (b sektorius) apsaugos juostą.

121. MELIORUOTOS ŽEMĖS IR MELIORACIJOS STATINIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Formuojami žemės sklypai patenka į melioruotos žemės teritoriją.

106. ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis).

Esama elektros (0,4kV) tinklų oro linija ir jų apsaugos zona (po 2m).

Litgrid elektros tinklų apsaugos zona (po 20m nuo 110 kV įtampos elektros oro linijos kraštinių laidų).

149. VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Dešimtas skirsnis).

Esami inžineriniai tinklai (vandentiekio ir lietaus nuotekų) ir jų apsaugos zona (po2,5m).

- * Inžinerinių tinklų apribojimai (apsaugos zonos su jose taikomomis specialiomis žemės naudojimo sąlygomis), jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti nustatomi/ tikslinami/ įregistruojami nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:	a(2), b	a(2), b	a(2), b
--------------------------------	----------------	----------------	----------------

a(2) - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai:

Prisilaikyti sodybinio užstatymo tipo, kai sklype galimi vienas (vieno arba dviejų butų) gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais. Pastatus projektuoti išlaikant vieningą architektūrinę išraišką (išlaikant medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną). Pastatų fasadų apdailai naudojamos įvairios tradicinės medžiagos - medis, stiklas, tinkas, apdailinė plyta ir t.t. Sklypo aptvėrimas galimas ažūrine tvora iki 1,8 m. Kelio servituto zona neužtvėriama. Automobilių parkavimas galimas pastatų tūriuose, sklypo ribose ant kietų dangų.

b – gamtos ir kultūros paveldo apsauga:

Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių. Planuojama teritorija nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ar jos apsaugos zonoje. Su nekilnojamomis kultūros vertybėmis nesiriboja. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenumatomi.

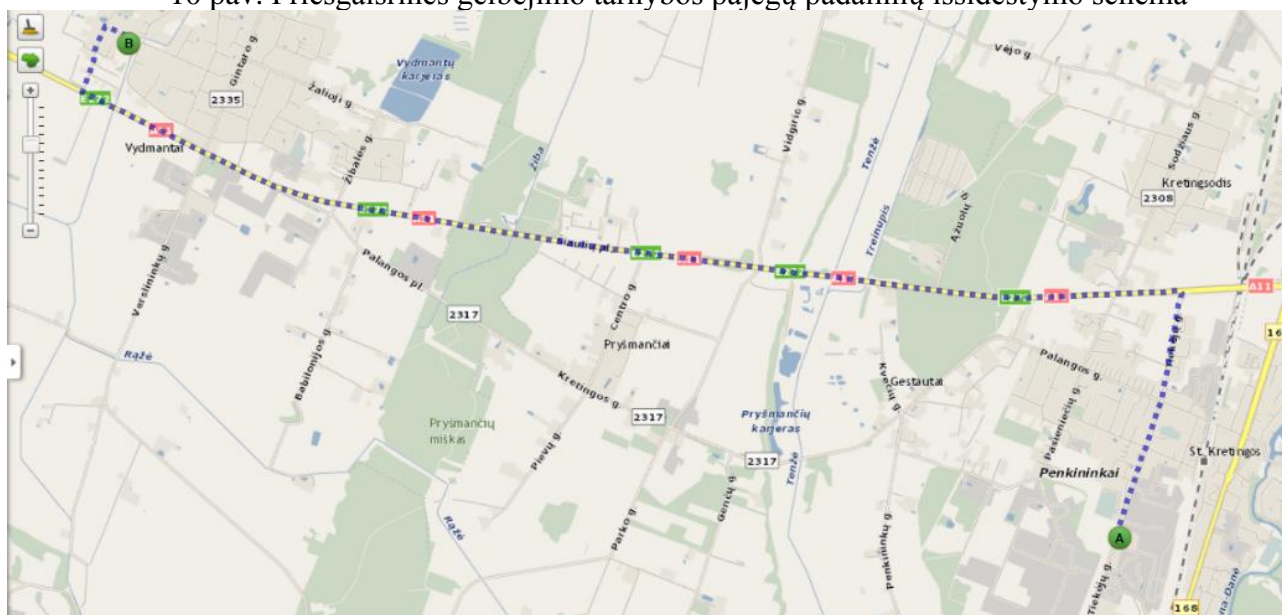
2.3. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

Gaisrinė sauga

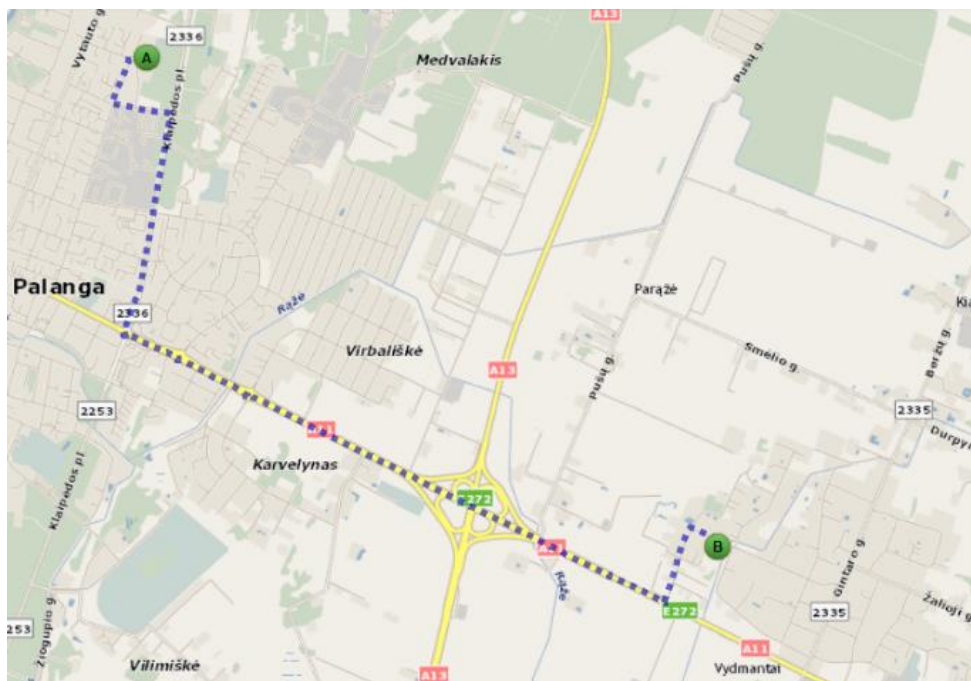
Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312) rengiamu teritorijų planavimo dokumentu nurodoma, kad gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis.

Artimiausi esami priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pajėgų padaliniai - Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, Kretingos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Tiekėjų g. 19, 97001 Kretinga, nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 8,70 km ir Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, Palangos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Druskininkų g. 13, 00149 Palanga, nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 5,48 km. Gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių gaisrų gesinimui patogus su planuojama teritorija besiribojančių esamų gatvių tinklas (Ražės gatvė).

10 pav. Priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pajėgų padalinių išsidėstymo schema



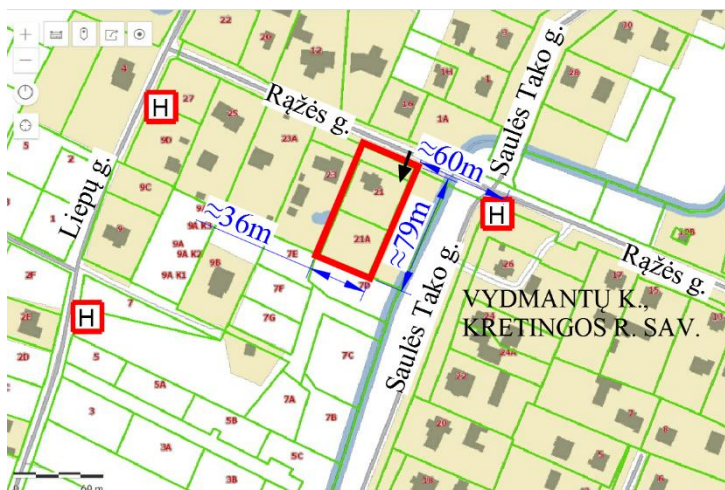
A - Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, Kretingos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Tiekėjų g. 19, 97001 Kretinga; B – planuojama teritorija.



A - Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, Palangos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Druskininkų g. 13, 00149 Palanga; B – planuojama teritorija.

11 pav. Priešgaisrinių hidrantų išsidėstymo schema

Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš artimiausių esamų priešgaisrinių hidrantų. Artimiausias esamas priešgaisrinis hidrantas (įrengtas virš žemės) yra Saulės tako ir Ražės gatvių sankirtoje (prie žemės sklypo Saulės Tako g. 26, Vydmantų k., Kretingos r.sav.) (atstumas nuo hidranto iki planuojamos teritorijos $\approx 60\text{m}$, iki tolimiausio planuojamos teritorijos taško $\approx 175\text{m}$).



Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu statybos zona, riba numatoma 4 metrų atstumu nuo besiribojančių žemės sklypų ribų, išlaikant atstumą iki gretimybėse esančių pastatų $\geq 8\text{m}$. (žr. Pagrindinį brėžinį).

Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas.

Tolimesnis statinių projektavimas vykdomas vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymais patvirtintais reikalavimais: - 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“; - 2011-02-22 įsakymas Nr.1-64 „Dėl gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“, ir kitais teisės aktais.

Atliekos

Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, galiojančia aktualia redakcija) ir Kretingos rajono savivaldybės nustatyta atliekų šalinimo tvarka. Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Atliekų turėtojas šio Įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkytojams arba gali tvarkyti atliekas pats. Komunalinės atliekos tvarkomos savivaldybių atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka. Tvarkant atliekas statybų metu vadovautis LR AM 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (galiojančia aktualia redakcija).

Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai

Planuojama teritorija integruota į Kretingos rajono savivaldybės, Vydmantų kaimo, susisiekimo tinklą, ribojasi su Ražės g., iš kurios numatytas patekimas į planuojamą teritoriją.

Pagal keičiamąjį detalųjį planą (žr. 2 pav. „Žemės sklypo (kadastro Nr. 5670/0005:184) Vydmantų k., Kretingos r., detalusis planas“ (patv. Kretingos r.sav. tarybos 2010-07-01d. spr.Nr. T2-273)), Ražės gatvė įvardinta kaip esama 2-D1 kat. gatvė, RL 12m. Įvažiavimas/išvažiavimas į planuojamą teritoriją numatytas iš Ražės gatvės. Planuojamos teritorijos viduje, įvažiavimui į sklypą Nr 2 (Ražės g. 21A), numatytasis kelio servitutas per žemės sklypą Nr.1 (Ražės g. 21).

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ Ražės gatvė priskiriama D kategorijai. Pagal minėtą STR 2.06.04:2014 minimalus atstumas tarp D kategorijos gatvės juostos raudonųjų linijų 12m, minimalus atstumas tarp įvažiavimų išvažiavimų nereglamentuojamas.

Ražės gatvė registruota kaip atskiras žemės sklypas, unikalus Nr. 4400-5786-3493, kadastrinis Nr. 5670/7001:63. Prie planuojamos teritorijos Ražės gatvė registruota kaip atskiras inžinerinis statinys (pagal kadastro žemėlapi). – Gatvės juostos raudonosios linijos sutampa su sklypų ribomis (neprieštarauja STR 2.06.04:2014).

Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu:

Įvažiavimo vieta į planuojamą teritoriją iš Ražės gatvės paliekama toje pačioje vietoje, kaip numatyta pagal keičiamąjį detalųjį planą.

I etapu suformavus įsiterpusį valstybinį žemės sklypą Nr. 1A, patekimui į planuojamą teritoriją nuo Ražės gatvės, suformuojamas kelio servitutas, sutampantis su esančiu kelio servitutu esamame žemės sklype Ražės g. 21, Vydmantų k., Kretingos r.

II etapu, pertvarkius planuojamą teritoriją ir suformavus tris atskirus sklypus, patikslinamas patekimui į žemės sklypus numatyto kelio servituto dydis. *Byloje pateikiama projektuojamo servitutinio privažiavimo pjūvio schema (susisiekimo scheme).*

Įvažiavimų vietos planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu parengus konkrečius sprendinius.

Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis nustatomas įvertinant pastato poreikį techninio projekto rengimo metu. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, sklypo ribose ant kietų dangų.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Želdinių tvarkymą nustato Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas ir kiti teisės aktai.

Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - 25%.

Nustatyta želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotą nuo viso žemės ploto žr. Reglamentų lentelėje.

Rengiant techninį projektą priklausomieji želdiniai turi būti suprojektuoti Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose galimas apželdinimas tik žoliniais augalais, - Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus).

Už planuojamos teritorijos ribų, - Ražės gatvės ribose, ties įvažiavimu į teritoriją, yra medis - Beržas, kamieno skersmuo 1,30m aukštyje 11cm (2022-11-09), neatitinkantis saugotinių medžių ir krūmų kriterijų. Pagal "Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams" (patv. LRV 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 (LRV 2021-12-22 nutarimo 1101 redakcija)), kaimų gatvėse saugotini 20cm ir didesnio skersmens <...> beržai <...>. Medžių tvarkymo būdas, persodinimas, ar kitoks pašalinimas esant poreikiui, sprendžiamas techninių projektų rengimo metu.

2.4. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Inžinerinių tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas:

Vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklai.

- *Geriamas vanduo* aprūpinamas nuo esamų centralizuotų UAB „Kretingos vandenys“ vandentiekio tinklų Ražės gatvėje, Vydmantų k., Kretingos r. sav.

- *Buitinės nuotekos* nuvedamos į esamus centralizuotus UAB „Kretingos vandenys buitinių nuotekų tinklus Ražės gatvėje, Vydmantų k., Kretingos r. sav.

- *Lietaus vandens nuotekos.* Į planuojamą teritoriją patenka lietaus nuotekų tinklai. Lietaus vandens nuotekos tvarkomos vadovaujantis LR AM įsakymu Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu 2007-04-02, Nr. 193. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų rengiant planavimo dokumentus lietaus nuotekų surinkimui bei nuvedimui. Paviršiniai ir drenažiniai vandenys negali būti šalinami į buitinių nuotekų

tinklus. Projektuojant tinklus laisvoje valstybinėje žemėje būtinas Nacionalinės žemės tarnybos sutikimas. Jungiantis prie privačių lietaus nuotekų tinklų būtinas tinklų savininkų sutikimas.

Jungiantis prie centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Į planuojamą teritoriją patenkantiems vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklams taikytini apribojimai, nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: *149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Dešimtas skirsnis)*.

Melioracijos sistemos ir įrenginiai. Teritorija patenka į melioruotą žemę, –teritorijoje nurodyti drenažo vamzdžiai, kurių skersmuo d50. Teritorijai taikytini apribojimai, nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis). Galimas esamų drenažo įrenginių, patenkančius į planuojamą statybos zoną, pertvarkymas techninių ar darbo projektų metu, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Elektros tinklai. Į planuojamą teritoriją patenka 0.4kV elektros oro linija ir jos apsaugos zona. Į planuojamą teritoriją patenka Litgrid elektros tinklų apsaugos zona (po 20m nuo 110 kV įtampos elektros oro linijos kraštinių laidų). Detaliuoju planu prisijungimas prie skirstomųjų elektros tinklų nesprenžiamas. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prisijungimo sąlygas. Elektros tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos taisyklėmis, vykdyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygas, bei vadovautis kitais galiojančiais teisės aktais. Nustatyta tvarka esamų, suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti elektros linijų apsaugos zonose taikomi žemės naudojimo apribojimai, nustatyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu *106. Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)*, - iki 1 kV įtampos elektros oro linijoms apsaugos zona – žemės juosta (ir oro erdvė virš jos) po 2 metrus į abi puses nuo kraštinių oro linijų laidų, požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta (ir oro erdvė virš jos), kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąją dalimi. Esant būtinybei, planuojamoje teritorijoje numatyti trukdančių numatomi statybai veikiančių elektros skirstomųjų tinklų iškėlimą. Nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų.

Dujotiekis –Esami skirstomieji dujotiekio tinklai išsidėstę Ražės gatvėje, Vydmantų k., Kretingos r. sav.. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu prisijungimas prie esamų dujotiekio tinklų nesprenžiamas. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas. Dujotiekių tinklų apsaugos zonose vadovautis Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklėmis, vykdyti Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, bei vadovautis kitais galiojančiais teisės aktais. Dujotiekio tinklų apsaugos zonose, turi būti taikytini apribojimai, nustatyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu *109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)* - ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdinių apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdinio sienelės. Nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų.

Ryšių tinklai – Ryšių tinklai išsidėstę Ražės gatvėje, Vydmantų k., Kretingos r. sav.. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu ryšių tinklai neplanuojami. Esant poreikiui, techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas. Planuojant ryšių tinklus vadovautis Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, AB Telia Lietuva išduotomis techninėmis sąlygomis. Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį. Priešingu atveju numatyti esamų telekomunikacijų tinklų ir įrengimų iškėlimo trasas, ir vietas. Numatyti reikiamas naujas telekomunikacijų trasas, einančias inžinerinių komunikacijų koridoriumi nuo artimiausio ryšių kabelių kanalo šulinio. Telekomunikacijų tinklų apsaugos zonoje taikytini žemės panaudojimo apribojimai, nustatyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu *101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis)*.

Pastatų šildymas. Galimas šildymas kietu kuru, gamtinėmis dujomis, elektriniais prietaisais, geoterminis.

- Inžinerinių komunikacijų koridorius nurodomas esamas už planuojamos teritorijos ribų – esamos Ražės gatvės juostos ribose.
- Planuojamoje teritorijoje numatomų inžinerinių tinklų tiesimui išskiriama Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2) sutampanti su nustatoma Servituto zona inžinerinių tinklų aptarnavimui, tiesimui ir naudojimui (222).
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.
- Esamų/pertvarkomų ir planuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais, galimas servitutų nustatymas. Vadovaujantis Civilinio kodekso (CK) 4.124 str. nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas. Servitutai gali būti tikslinami/nustatomi/įregistruojami sandoriu techninių projektų rengimo metu, teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant atitinkamas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.
- **Planuojamų žemės sklypų sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypų savininkai/naudotojai turi spręsti savo lėšomis.**

2.5. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Šio detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja sekantiems galiojantiems teritorinio planavimo dokumentams:

Bendrujų planų:

Pagal *Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrąjį planą* (patv. 2021-05-13 tarybos spr. Nr. T2-178; registro Nr. T00086222, 2021-05-19) planuojama teritorija patenka į Vidutinio ir mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną, pažymėtą kaip G2 – esama užstatyta zona ir G2n – nauja plėtra (neprioritetinė). Dominuojantys teritorijų naudojimo tipai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; gyvenamoji teritorija (kitos paskirties žemė). Papildantys: mišri gyvenamoji teritorija, paslaugų teritorija, socialinės infrastruktūros teritorija (kitos paskirties žemė); rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija (žemės ūkio paskirties žemė). Leistinas aukštingumas aukštais $\leq 1-2a$. G2 funkcinėje zonoje leistinas užstatymo tankis (UT) $\leq 30\%$, užstatymo intensyvumas (UI) $\leq 0,7$. G2n funkcinėje zonoje leistinas UT $\leq 25\%$, UI $\leq 0,4$. Vyraujančio teritorijos panaudojimo apibūdinimas, kiti reikalavimai: 1. Panaudojimas. Įvairaus pobūdžio gyvenamieji, darbo ir poilsio pastatai; viešųjų erdvių, želdynų teritorijos, miško žemės dalys; inžinerinės infrastruktūros bei kt. objektai. Prioritetas teikiamas esamų užstatytų teritorijų modernizavimui bei vystymui/ 2. Tvarkymas: 2.1. Užstatymo tankis ir intensyvumas G2 zonos centrinėje dalyje gali būti padidintas: UT – iki 45%, UI – iki 1,0, kai žemės sklypai mažesni nei 15 arų. 2.2. Formuojant visuomeninės paskirties teritorijų užstatymą, aukštingumas gali būti padidintas iki 3a. 3. Naujos plėtros teritorijos. Naujos plėtros teritorijos išskiriamos kaip neprioritetinės plėtros. 4. Užstatymo tipas: sodybinis, mišrus, atskirai stovinčių pastatų, laisvas užstatymas. G2 zonos centrinėje dalyje – perimetrinis, reguliarus mišrus užstatymas. 5. Funkciniai prioritetai. Zonoms nustatyti galimi funkciniai prioritetai: renovacinė palaikomoji urbanizacija. 6. Didžiausias mažmeninės prekybos plotas :500m².

Bendrojo plano brėžinių ištraukos pateikiamos esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte (3.1.pav-3.7.pav.). Remiantis išdėstytomis Kretingos rajono savivaldybės bendrojo plano nuostatomis, rengiamu detalioju planu, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo privalomieji reikalavimai atitinka BP sprendinių reikalavimus (žr. Aiškinamojo rašto dalį Nr. 2.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai).

Specialiuju planu:

- *Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas*, T00036517 (000562000450), 2011-05-05. – Infrastruktūros koridorius (vandentiekio ir nuotekų tinklai) išsidėstęs Ražės gatvėje. Ištrauka iš specialiojo plano pateikiama esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte (4 pav.)
- *Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas*, T00086297, 2021-06-01. Vydmantų kaimas pažymėtas kaip perspektyvinė teritorija, kuriai gali būti nustatyta aglomeracijos riba ateityje. Ištrauka iš specialiojo plano pateikiama esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte (5 pav.)
- *Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialusis planas*, T00082017, 2018-06-06. Specialusis planas planuojamos teritorijos sprendiniams įtakos neturi. Vertinamas kaip gretimybė. Ištrauka iš specialiojo plano pateikiama esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte (6 pav.)
- *Kretingos r. sav., teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išsidėstymo žemėtvarkos schema*, T00082023, 2018-06-07. Planuojama teritorija ribojasi su pažymėta gatve (D kategorijos Ražės g.). Ištrauka iš minėtos schemos pateikiama esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte (7 pav.)

Detaliuju planu:

- *Žemės sklypo (kadastro Nr. 5670/0005:454), esančio Vydmantų k., Kretingos r., detaliojo plano* (2015-01-23, A1-41). Detalusis planas vertinamas kaip gretimybė, atsižvelgiama dėl leistino pastatų aukščio ($\leq 10\text{m}$). Ištrauka iš minėto detaliojo plano pateikiama esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte, prie gretimybės įvertinimo (8pav.).
- *Teritorijos Vydmantų k., Kretingos sen., Kretingos raj., detalusis planas kad. Nr. 5670/0005:421* (2010-05-27, T2-221) Detalusis planas vertinamas kaip gretimybė, atsižvelgiama dėl leistino pastatų aukščio ($\leq 10\text{m}$), leidžiamo tvoros aukštingumo (iki 1,8m). Ištrauka iš minėto detaliojo plano pateikiama esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte, prie gretimybės įvertinimo (9pav.).

Kitų dokumentų:

- Pagal Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos išduotas teritorijų planavimo sąlygas pasiūlyta atkreipti dėmesį į šalia teritorijos atliktus inžinerinius tyrimus, kurių ataskaita yra saugoma geologijos Fonde: *UAB Tyrimų laboratorija 2021 metų parengta ataskaita "Vienbutis gyvenamasis namas Saulės tako g. 1A, Vydmantų k., Kretingos r. sav. II geotechninės kategorijos projektiniai inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai"*, tyrimų Nr. 25227-2021. - Tyrimų išvados ir rekomendacijos aprašytos esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte prie gretimybės įvertinimo. Planuojamos teritorijos sprendiniams įtakos neturi. Geologiniai tyrinėjimai planuojamoje teritorijoje gali būti atliekami techninių projektų rengimų metu.

2.6. TERITORIJOS APSAUGOS SVARBIAUSIOS KRYPTYS

Ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje reguliuojama Aplinkos apsaugos įstatymais. Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį, planuojamą ūkinės veiklos pobūdį projektuojamame žemės sklype, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos, projektavimo ir statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai.

Visuomenės sveikata. Planuojama teritorija ir teritorijos planavimo dokumento tikslai visuomenės sveikatai įtakos neturi. Planuojamoje teritorijoje esančių žemės sklypų registruotas (ir gretimybėse vyraujantis) žemės naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Žemės naudojimo būdo keitimas nenumatomas, - neigiamų ūkinės veiklos pokyčių nenusimato.

Vykdoma ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Gerinama aplinka - planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį estetiniam vaizdui. Naujų pastatų architektūrinę išraišką numatoma derinti prie aplinkinio užstatymo. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomi namai neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių

statinių insoliacijai – detalajame plane išlaikomi norminiai atstumai tarp statinių, tarp statinių ir sklypo ribų, nebus pabloginta gretimybėse esančių statinių techninė būklė. Vykdoma ūkinė veikla neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvenamosios veiklos (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės.

Kraštovaizdis. Pastačius naujus pastatus ir tinkamai sutvarkius aplinką, takus ir privažiavimus, kraštovaizdis pagyvės. Planuojami pastatai savo tūriu turėtų darniai įsikomponuoti į aplinką.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės. Galima nežymi oro tarša, triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau nurodoma, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos planuojamų sklypų ribose ant kietųjų dangų, arba pastatų tūryje. Kitos fizikinės taršos rūšys: elektromagnetinė spinduliuotė, jonizuojančioji spinduliuotė – planuojamoje teritorijoje nėra aktualios ir nėra būdingos planuojamai ūkinei veiklai. Inžinerinių tinklų ir statinių statybos ruože nuimamas augalinis sluoksnis, sukraunamas laikino saugojimo vietoje ir vėliau panaudojamas.

Aplinkos biologinės taršos aspektas planuojamoje ir gretimose teritorijose nėra aktualus. Nėra potencialių biologinės taršos objektų, gerai išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Pastatų vidaus vandentiekio ir nuotekų šalinimo sistemos planuojamos prijungti prie centralizuotų tinklų.

Cheminės taršos aspektas nėra aktualus. Detalajame plane cheminė tarša nenumatoma. Tarši ir triukšminga veikla negalima.

Atliekos. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, galiojančia aktualia redakcija) ir Kretingos rajono savivaldybės nustatyta atliekų šalinimo tvarka.

Triukšmas. Apšvietimas. Mikroklimatas. Planuojama teritorija ribojasi su D kategorijos gatve, nuo kurių triukšmas yra minimalus, C ar aukštesnės kategorijos gatvių aplinkoje nėra, taip pat aplinkoje nėra ir kitų objektų kurie skleistų didesnę triukšmą. Planuojami gyvenamieji pastatai gyvenamojoje aplinkoje savo pobūdžiu triukšmo neskleidžia. Planuojamoje teritorijoje galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų. Tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizikinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val. Projektuojant pastatus triukšmo lygis turi atitikti *HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“*. Apšvietimas projektuojamas vadovaujantis *HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“* ir *STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“*. Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal *HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“*. Patalpų vėdinimas projektuojamas pagal *STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“*.

Higienos normose nurodytų parametrų prisilaikymas turi būti sprendžiamas techninių projektų metu. Pastatų naujai statybai ir apdailai naudojamos medžiagos turi turėti LR Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

Apsaugos zonos. Planuojamos teritorijos gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano sprendiniams nėra. Kiti apribojimai nustatyti pagal „Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą“, - pateikiami sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (2.2. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Rimvydas Grikšas	A 951	
Architektė	Ermina Muižytė	TPV 0070	

Planuojamai teritorijai taikomi šių normatyvinių ir kitų teisės aktų (įstatymai, nutarimai, įsakymai) reikalavimai:

1. LR Aplinkos ministro ***Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo*** 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8 (Žin., 2014-01-06, Nr. 2014-00025, nauja įstatymo redakcija 2014-09-19, Nr.D1-759).
2. LR ***Teritorijų planavimo įstatymas*** 2014-07-15 įsakymas Nr. I-1120 (Žin., 1995-12-30, Nr.107-2391, nauja įstatymo redakcija 2014-07-15, Nr.I-1120)
3. LR ***Žemės įstatymas*** Nr. I-446, 1994-04-26 (Žin., 1994-05-06, Nr. 34-620, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1983, 2004-01-27, aktuali redakcija 2014-07-17, Nr. I-446).
4. LR ***Vandens įstatymas*** Nr. VIII-474, 1997-10-21 (Žin., 1997-11-19, 104-2615, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1388, 2003-03-25, aktuali redakcija 2009-12-17, Nr. VIII-474).
5. LR ***Aplinkos apsaugos įstatymas*** Nr. I-2223, 1992-01-21 (Žin., 1992-02-20, Nr. 5-75, aktuali redakcija 2013-05-09, Nr. I-2223).
6. LR ***Atliekų tvarkymo įstatymas*** Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2014-04-17, Nr. VIII-787).
7. LR ***Statybos įstatymas*** Nr. I-1240, 1996-03-19 (Žin., 1996-04-10, Nr. 32-788, nauja įstatymo redakcija IX-583, 2001-11-08, aktuali redakcija 2013-06-27, Nr. I-1240).
8. LR ***Aplinkos oro apsaugos įstatymas*** Nr. VIII-1392, 1999-11-04 (Žin., 1999-11-19, Nr. 98-2813, aktuali redakcija 2013-07-02, Nr. VIII-1392).
9. LR ***Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas*** Nr. I-1495, 1996-08-15 (Žin., 1996-08-30, Nr. 82-1965, nauja įstatymo redakcija Nr. X-258, 2005-06-21, aktuali redakcija 2013-06-27, Nr. I-1495).
10. LR ***Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas*** Nr. X-764, 2006-07-13 (Žin., 2006-07-27, Nr. 82-3260, aktuali redakcija 2010-12-22, Nr. X-764).
11. LR ***Želdynų įstatymas***, 2007-06-28, Nr. X-1241 (Žin., 2007-07-19, Nr.80-3215, aktuali redakcija 2013-07-02, Nr. X-1241).
12. ***LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas***, 2019-06-06, Nr. XIII-2166
13. LRV 1996-09-18 nutarimas Nr. 1079 „***Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus planavimo nuostatų patvirtinimo***“ (Žin., 2013-12-18, Nr. 1079, aktuali redakcija, 2014-01-01, Nr. 1079).
14. LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 „***Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo***“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624, pakeitimai: 2014-01-14, Nr. D1-36).
15. LR AM 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „***Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo***“ (Žin., 2006-05-25, Nr. 59-2103, pakeitimai: 2007-10-08, Nr. 515; 2009-12-29, Nr. D1-830; 2010-05-18, Nr.416; 2011-03-30, Nr. D1-261; 2012-09-26, Nr. D1-773; 2013-01-30, Nr.D1-72; 2014-04-08, Nr. D1-335; 2014-12-16, Nr. D1-1025).
16. LR AM 2006-12-29 įsakymas Nr. D1-637 „***Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo***“ (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403, pakeitimas 2014-08-28 Nr.D1-698).
17. LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193 „***Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo***“ (Žin., 2007-04-14, Nr.42-1594, pakeitimas: 2013-01-09,Nr.D1-24; 2014-10-24, Nr. D1-859).
18. LR SAM 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 „***Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo***“ (Žin., 2004-09-02, Nr. 134-4878, pakeitimas, 2009-12-21, Nr. V-1052; 2011-04-12, Nr. V-360; 2014-02-13, Nr. V-231).
19. LR AM 2014-06-17 įsakymas Nr. D1-533 „***Dėl STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai***“ (pakeitimai: 2014-12-22 Nr. D1-1059).
20. LR AM 2005-07-01 įsakymas Nr. D1-338 „***Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai***“ patvirtinimo“ (Žin., 2005-08-02, Nr. 93-3464, pakeitimai: 2009-12-11, Nr. D1-781; 2010-05-21, Nr. D1-425; 2011-03-14, Nr. D1-220; 2012-06-26, Nr.D1-537; 2013-09-05, Nr. D1-659; 2013-10-25, Nr.D1-795; 2014-11-07,Nr.D1-892).

21. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „**Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo**“ (Žin., 2010-12-14, Nr. 146-7510, pakeitimas: 2011-06-17, Nr. 1-201; 2014-01-06, Nr.1-2; 2014-04-02, Nr.1-144).
22. LR AM 2009-11-17 įsakymas Nr. D1-693 „**Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ patvirtinimo**“ (Žin., 2009-11-21, Nr. 138-6095).
23. LR AM 2010-09-27 įsakymas Nr. D1-812 „**Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“ patvirtinimo**“ (Žin., 2010-09-30, Nr. 115-5903; pakeitimai: 2011-07-19, Nr. D1-578; 2012-02-27, Nr. D1-167).
24. LR AM 1997-12-27 įsakymas Nr. 420 „Dėl reglamento STR 2.01.01(3):1999 „**Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga**“ patvirtinimo (Žin. 2000-01-27, Nr. 8-215; pakeitimas: 2002-10-21, Nr. 549).
25. LR SAM 2003-07-23 įsakymas Nr. V-455 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo**“ (Žin., 2003-08-13, Nr. 79-3606, pakeitimas, 2007-11-29, Nr. V-965; 2011-01-03, Nr. V-1; 2011-11-22, V-1015; 2012-06-20, Nr. V-558; 2012-09-18, Nr. V-867).
26. LR SAM 2011-06-13 įsakymas Nr. V-604 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo**“ (Žin., 2011-06-21, Nr. 75-3638).
27. LR SAM 2009-12-29 įsakymas Nr. V-1081 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ patvirtinimo**“ (Žin., 2009-12-31, Nr. 159-7219).
28. LR SAM 2000-05-24 įsakymas Nr. 277 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ patvirtinimo** (Žin., 2000-05-31, Nr. 44-1278).
29. LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-1009 „**Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija**“.
30. LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7 „**Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo**“.
31. LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920 „**Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo**“ (pakeitimas 2013-12-30 Nr.3D-909/D1-990).

Pastaba: visi teisiniai ir norminiai aktai taikomi paskutinės redakcijos.