

UAB „ELBERTA“

TERITORIJOS, ESANČIOS PRIE DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ, VYTAUTO G. 119, 121, 123, 125, 127, 129, 129A, 131, 133, 133A, KRETINGOS M., DETALUSIS PLANAS

SPRENDINIAI

Darbo užsakovas ir planavimo organizatorius:



Kretingos rajono savivaldybės
administracijos direktorius

Kretingos rajono
savivaldybė

UAB „ELBERTA“ direktorė

Projekto vadovas



Jolanta Antanaitienė

Evaldas Ramanauskas

KAUNAS 2022

Vykdytojai:

PV. Evaldas Ramanauskas

PDV. Jurga Misiūnė

Inž. Jolanta Antanaitienė

TURINYS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS.....	4
ĮVADAS.....	4
1. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS	6
1.1. Planuojamos teritorijos situacija ir esamas panaudojimas	6
1.2. Planuojamos teritorijos gretimybės.....	16
1.3. Kultūros paveldo teritorijos	21
1.4. Inžinerinė infrastruktūra.....	22
1.5. Teritorijoje vykdomos ūkinės veiklos poveikis visuomenės sveikatai	23
2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS RYŠYS SU AUKŠTESNIO IR ATITINKAMO LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS.....	24
2.1. Kretingos miesto bendrojo plano reikalavimai	24
2.2. Planuojamos teritorijos aplinkoje parengti atitinkamo ir žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai.....	26
2.3. Planuojamoje teritorijoje galiojantys aukštesnio ir atitinkamo lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentai	33
3. SPRENDINIAI	37
3.1. Užstatymo formavimas	40
3.2. Servitutai	40
3.3. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.....	41
3.4. Bendrieji teritorijų naudojimo reglamentai:.....	42
3.5. Susisiekimo infrastruktūra	44
3.6. Inžineriniai objektai	46
3.7. Gaisrinė sauga	46
3.8. Želdynai bei kraštovaizdžio formavimo principai	47
3.9. Teritorijos renovavimo reikalavimai.....	48
4. TERITORIJAI TAIKOMI KITI SUGRIEŽTINTI REIKALAVIMAI, SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS.....	48
4.1. Susisiekimo elementų apsaugos zonos	48
4.2. Inžinerinių tinklų ir objektų apsaugos zonos	49
5. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS	51
GRAFINĖ DALIS	52

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

IVADAS

Teritorijos, esančios prie daugiabučių gyvenamųjų namų, Vytauto g. 119, 121, 123, 125, 127, 129, 129A, 131, 133, 133A, Kretingos m., detalusis planas rengiamas remiantis Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Dėl teritorijos, esančios prie daugiabučių gyvenamųjų namų, Vytauto g. 119, 121, 123, 125, 127, 129, 129A, 131, 133, 133A, Kretingos m., detaliojo plano rengimo 2019 m. lapkričio 15 d. Nr. A1-987.

Rengiamas detalusis planas yra vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Detaliojo plano planavimo tikslai: suformuoti žemės sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimus.

Papildomi planavimo uždaviniai: vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus, nustatyti užstatytų ir numatomų užstatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą, numatyti teritorijas socialinei infrastruktūrai, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti, numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

Detaliajame 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:

- Parengti racionalią susisiekimo sistemą nuo pagrindinio kelio iki planuojamos teritorijos, įvardinant pravažiavimo kelių kategorijas, įvertinant gretimų suplanuotų ir planuojamų teritorijų susisiekimo sistemos sprendinius;
- Rezervuoti teritorijas, jų dalis inžinerinių tinklų plėtrai;
- Numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
- Numatyti pagal normatyvus priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotą;
- Nurodyti ir išlaikyti gretimų sklypų sanitarines apsaugos zonos ribas ir tvarkymo režimą;
- Įvertinti gretimų suplanuotų ir planuojamų teritorijų inžinerinės infrastruktūros sprendinius;
- Įvertinti visus teritorijoje galiojančius ir šalia planuojamos teritorijos patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus.

Teritorijų planavimo dokumento rengimui taikomi teisės aktai:

1. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 2013, Nr. 76-3824);
2. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 2004, Nr. 153-5571);
3. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas (Žin., 2001, Nr. 108-3902);
4. Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas (Žin., 1992, Nr. 5-75);
5. Lietuvos Respublikos vandens įstatymas (Žin., 2003, Nr. 36-1544);
6. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862);
7. Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas (įstatymo priėmimo data – 2020-05-07, paskelbtas TAR, 2020-05-22, Nr. 10869);
8. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimanč sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2013, Nr. 140-7096);

9. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650);
10. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymas „Dėl planų ir programų atrankos strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 136-4971);
11. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės (TAR, 2014-01-06, Nr. 25),
12. Teritorijų planavimo normos (TAR, 2014-01-08, Nr. 91) ir kt.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

1. Kretingos rajono savivaldybės ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. gegužės 13 d. sprendimu Nr. T2-178, teritorijų planavimo dokumento registro Nr. T00086222 (teritorijų planavimo dokumento numeris teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinės sistemoje (TPDRIS) Nr. K-RJ-56-18-279).

1. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

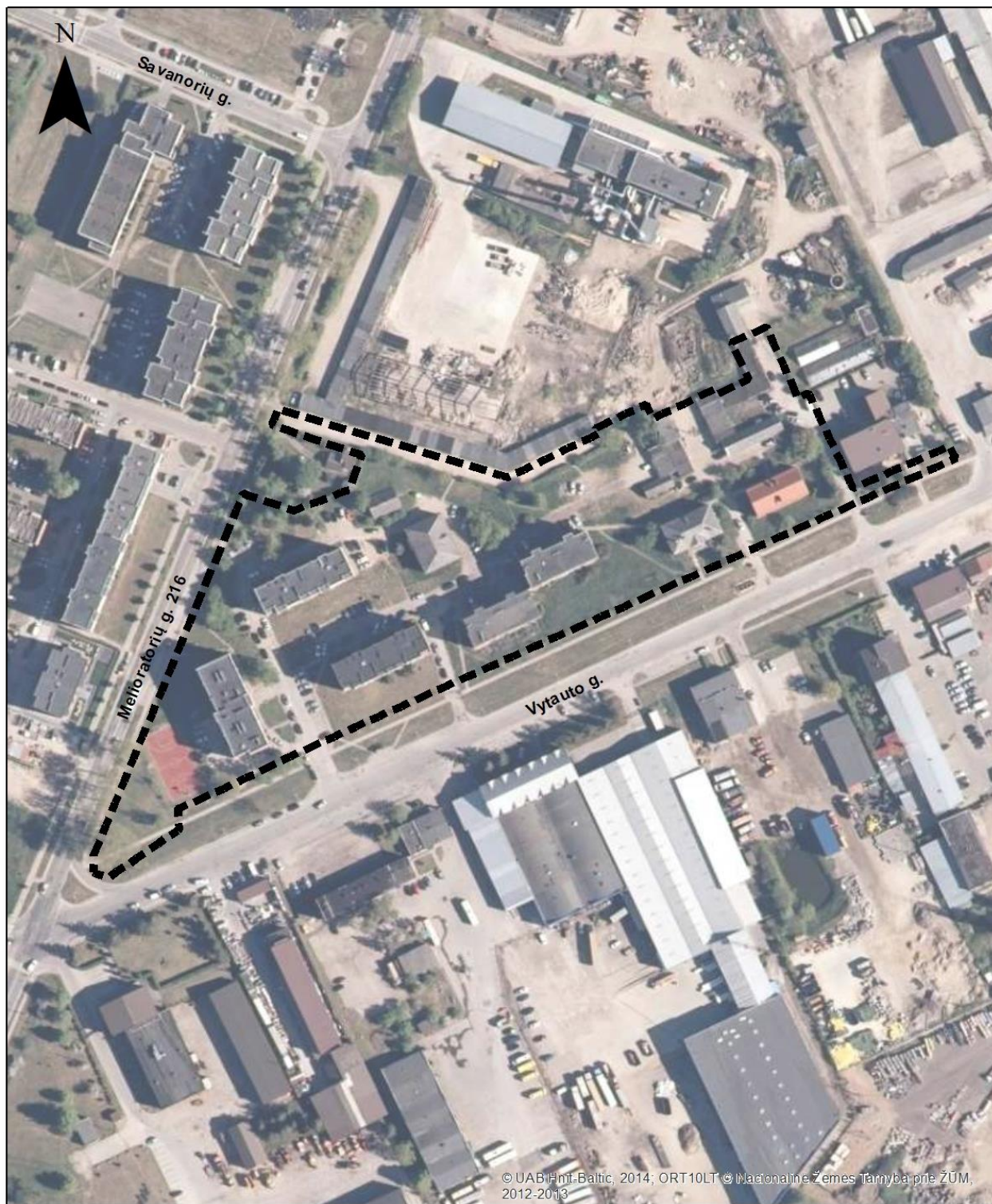
1.1. Planuojamos teritorijos situacija ir esamas panaudojimas

Planuojama teritorija yra rytinėje Kretingos miesto dalyje, prie Vytauto ir Melioratorių gatvių, jų sankryžos. Planuojamos teritorijos plotas apie 2,44 ha.



Planuojamos teritorijos ribos

1 pav. Planuojamos teritorijos situacijos schema



Planuojamos teritorijos ribos

0 0,05 0,1 0,2 km

2 pav. Planuojamos teritorijos situacijos schema ant ortofotografinio pagrindo

Teritorijos teisinis statusas

Teritorija, esanti prie daugiabučių gyvenamųjų pastatų yra valstybinė žemė. Planuojamoje teritorijoje nėra registruota žemės sklypų.

Esamas teritorijos sutvarkymas

Planuojamoje teritorijoje prie daugiabučių gyvenamųjų pastatų yra dalinai įrengti privažiavimai, pėsčiųjų takai, automobilių stovėjimo aikštelės. Dalis automobilių stovėjimo aikštelių, pravažiavimų yra asfalto dangos, dalis žvyro. Žvyro danga yra įrengta gyventojams plečiant esamas aikšteles, pravažiavimus. Teritorijoje esantys pėsčiųjų takai betono plytelių, gruntiniai (praminti gyventojų). Planuojamos teritorijos aplinkos sutvarkymo elementai (pravažiavimai, takai, automobilių stovėjimo aikštelės ir kt.) yra susidėvėję, reikalingas atnaujinimas.



3 pav. Vytauto gatvės perspektyva nuo sankryžos su Melioratorių gatve pusės



4 pav. Planuojamos teritorijos vaizdas nuo Vytauto gatvės, ties pirmu įvažiavimu į teritoriją



5 pav. Planuojamos teritorijos vaizdas nuo Vytauto gatvės, ties antru įvažiavimu į teritoriją



6 pav. Daugiabučio gyvenamojo pastato Vytauto g. 125 kiemas. Pastatas išskirtinės architektūros, kuri siūloma išlaikyti



7 pav. Planuojamos teritorijos vidaus erdvė ties pastatais Vytauto g. 123 ir 125.



8 pav. Planuojamos teritorijos vidaus erdvė ties daugiabučiu gyvenamuoju pastatu Vytauto g. 129.



9 pav. Planuojamos teritorijos vidaus erdvė ties daugiabučiu gyvenamuoju pastatu Vytauto g. 129 ir Vytauto g. 131.



10 pav. Planuojamos teritorijos vidaus erdvė. Dešinėje matomi daugiabučiai gyvenamieji pastatai Vytauto g. 131 ir Vytauto g. 133, kairėje – garažai, pagalbiniai pastatai.



11 pav. Planuojamos teritorijos vaizdas nuo Vytauto gatvės ties trečiuoju įvažiavimu į teritoriją. Matomi pastatai Vytauto g. 131 ir 133.

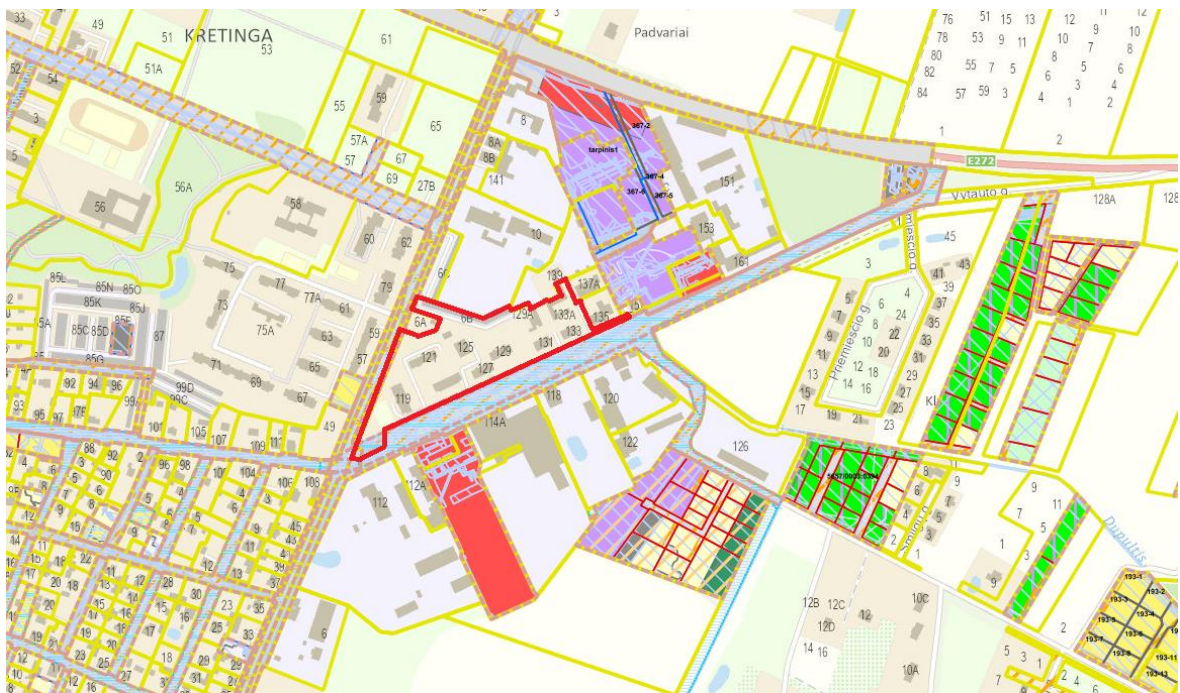
Gamtinė aplinka

Teritorijoje yra suformuoti negausūs želdiniai – įrengti vejos plotai, auga pavieniai medžiai. Daugiabučių gyvenamųjų namų teritoriją šiaurinėje pusėje, nuo garažų erdvės atskiria krūmų gyvatvorė. Teritorijoje, daugiabučių gyvenamųjų namų aplinkoje, trūksta žemesnių želdinių - krūmų

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkasą ar saugomas teritorijas.

Susisiekimo sistema

Planuojamos teritorijos dalys ribojasi su Vytauto ir Melioratorių gatvėmis. Gatvės turi suformuotus žemės sklypus.



12 pav. Parengti gatvių žemėtvarkos projektai planuojamos teritorijos gretimybėse (*šaltinis: www.geoportal.lt*)

Pastatai ir statiniai

Planuojamoje teritorijoje yra aštuoni daugiabučiai gyvenamieji pastatai, garažų pastatai, transformatorinė. Daugiabučių gyvenamųjų pastatų aukštų skaičius – 2, 4, 5 aukštai.

Teritorijoje esantys pastatai ir jų svarbiausi rodikliai pateikti lentelėje.

1 lentelė. Planuojamos teritorijos objektai

Eil. Nr.	Adresas	Pastato paskirtis	Užstatytas plotas	Butų skaičius/ gyvenamosios paskirties patalpų skaičius	Aukštų skaičius	Pastatų savininkai/naudotojai /atstovai	Pastabos
1	Vytauto g. 119	Gyvenamasis namas / Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)	575,00	43/42 Negyvenamoji patalpa - parduotuvė (paskirtis prekybos)	5		
2	Vytauto g. 121	Gyvenamasis namas / Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)	488,00	31	5		
3	Vytauto g. 121T	Pagalbinis pastatas					
4	Vytauto g. 123	Gyvenamasis namas / Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)	479,00	30	5		
5	Vytauto g. 125	Gyvenamasis namas / Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)	291,00	8	2		

5.1	Vytauto g. 125	Kiemo rūsys / Pagalbinio ūkio	95,00		1		
6	Vytauto g. 127	Gyvenamasis namas / Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	359,00	20	4		
7	Vytauto g. 129	Pastatas – Gyvenamasis namas Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	362,00	20	4		
8	Vytauto g. 129A	Dujų reguliavimo punktas					
9	Vytauto g. 131	Gyvenamasis namas / Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	266,00	9/8 Negyvenamoji patalpa - banko patalpos (paskirtis administracinė)	2		
9.1	Vytauto g. 131	Ūkinis pastatas / Pagalbinio ūkio	61,00	-	1		
10	Vytauto g. 133	Gyvenamasis namas /	251,00	8	2		

		Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)					
10.1	Vytauto g. 133	Ūkinis pastatas / Pagalbinio ūkio	151,00	-	1		
11	Vytauto g. 133A	Garažai / Garažų	158,70; 125,80; 80,20;	15 negyvenamų patalpų – garažai (paskirtis garažų)	1		
11.1	Vytauto g. 133A-1	Garažai / Garažų	18,37	-	1		
11.2	Vytauto g. 133A-2	Garažai / Garažų	18,10	-	1		
11.3	Vytauto g.	Garažai /	18,48	-	1		

	133A-3	Garažų					
11.4	Vytauto g. 133A-4	Garažai / Garažų	20,09	-	1		
11.5	Vytauto g. 133A-5	Garažai / Garažų	40,21	-	1		
11.6	Vytauto g. 133A-6	Garažai / Garažų	39,03	-	1		
11.7	Vytauto g. 133A-7	Garažai / Garažų	40,09	-	1		
11.8	Vytauto g. 133A-8	Garažai / Garažų	49,16	-	1		
11.9	Vytauto g. 133A-9	Garažai / Garažų	45,72	-	1		
11.10	Vytauto g. 133A-10	Garažai / Garažų	45,71	-	1		
11.11	Vytauto g. 133A-11	Garažai / Garažų	38,31	-	1		
11.12	Vytauto g. 133A-12	Garažai / Garažų	40,98	-	1		
11.13	Vytauto g. 133A-13	Garažai / Garažų	41,26	-	1		
11.14	Vytauto g. 133A-14	Garažas / Garažų	50,22	-	1		
11.15	Vytauto g. 133A-15	Garažai / Garažų	53,14	-	1		

1.2. Planuojamos teritorijos gretimybės

Planuojama teritorija yra apsupta gatvių ir kitų objektų teritorijų. Teritorija ribojasi su vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijomis, komercinės paskirties objektų teritorija, garažų teritorijomis, Vytauto ir Melioratorių gatve.

Žemės sklypų ir objektų, su kuriais ribojasi planuojamos teritorijos dalys, pateiktos lentelėje.

2 lentelė: Planuojamos teritorijos gretimybės

Eil. Nr.	Adresas	Žemės sklype esančių pastatų pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas	Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Žemės sklypo kad. Nr.	Žemės sklypų savininkai, naudotojai, atstovai
1	<i>Melioratorių g. 6A</i>	Duomenų apie registruotus pastatus nėra.	Kita	Rekreacinės teritorijos		5634/0008:38	
2	<i>Melioratorių g. 6B</i>	Garažai/garažų paskirties pastatai				5698-4003-1012 (unikalus numeris)	

3	Vytauto g. 135	Gyvenamasis namas / gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)	Kita	Gyvenamosios teritorijos	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	5634/0008:547	
---	----------------	--	------	--------------------------	--------------------------------------	---------------	--

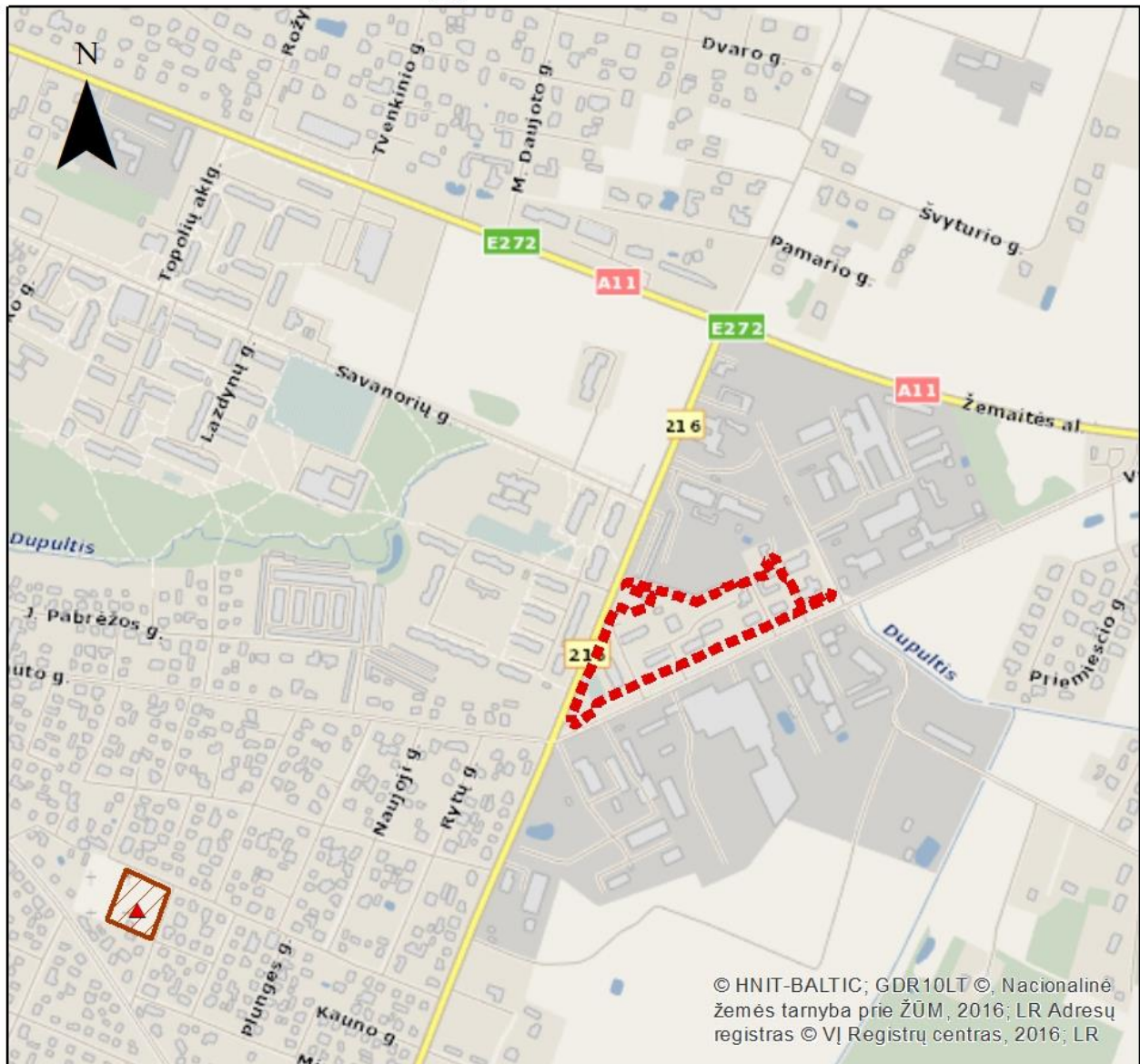
4	Vytauto g. 137	Dispečerinė, sargo namelis / transporto	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos		5634/0008:4 00	

5	Vytauto g. 137A	Sandėlis / sandėliavimo. Šiltnamis / pagalbinio ūkio	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos		5634/0008:8 42	
6	Vytauto g. 139	Transformatorinė / gamybos, pramonės. Garažas su kontora / garažų.	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos		5634000803 89	
7	Vytauto gatvė	Gatvė / susisiekimo komunikacijos	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos		5634/7001:0 072	
8	Melioratorių gatvė	Gatvė / susisiekimo komunikacijos	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos		5634/7001:0 004	

1.3. Kultūros paveldo teritorijos

Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos nėra kultūros paveldo objektų.

KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ ĮVERTINIMAS M 1:7500



-  Planuojamos teritorijos ribos
-  Kitos kultūros paveldo objektų teritorijos
-  Kultūros paveldo objektai

13 pav. Kultūros paveldo objektų išsidėstymas planuojamos teritorijos aplinkoje

1.4. Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje esantys objektai yra aprūpinti inžinerine infrastruktūra. Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti vandentiekio, buitinių nuotekų surinkimo, paviršinių nuotekų surinkimo, elektros, dujų, šilumos tiekimo tinklai. Inžinerinės infrastruktūros tinklams taikomi LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai (apsaugos zonos ir joms taikomi reikalavimai).

Atliekų surinkimo konteineriai pastatyti Melioratorių ir Vytauto gatvėse.

1.5. Teritorijoje vykdomos ūkinės veiklos poveikis visuomenės sveikatai

Teritorijoje yra esami gyvenamieji pastatai. Objektų, kurie keltų neigiamą poveikį visuomenės sveikatai, nėra. Planuojamos teritorijos gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano sprendiniams taip pat nėra.

2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS RYŠYS SU AUKŠTESNIO IR ATITINKAMO LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS

2.1. Kretingos miesto bendrojo plano reikalavimai

Teritorija planuojama remiantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo planu, patvirtintu Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. gegužės 13 d. sprendimu Nr. T2-178 (teritorijų planavimo dokumento registro Nr. T00086222).

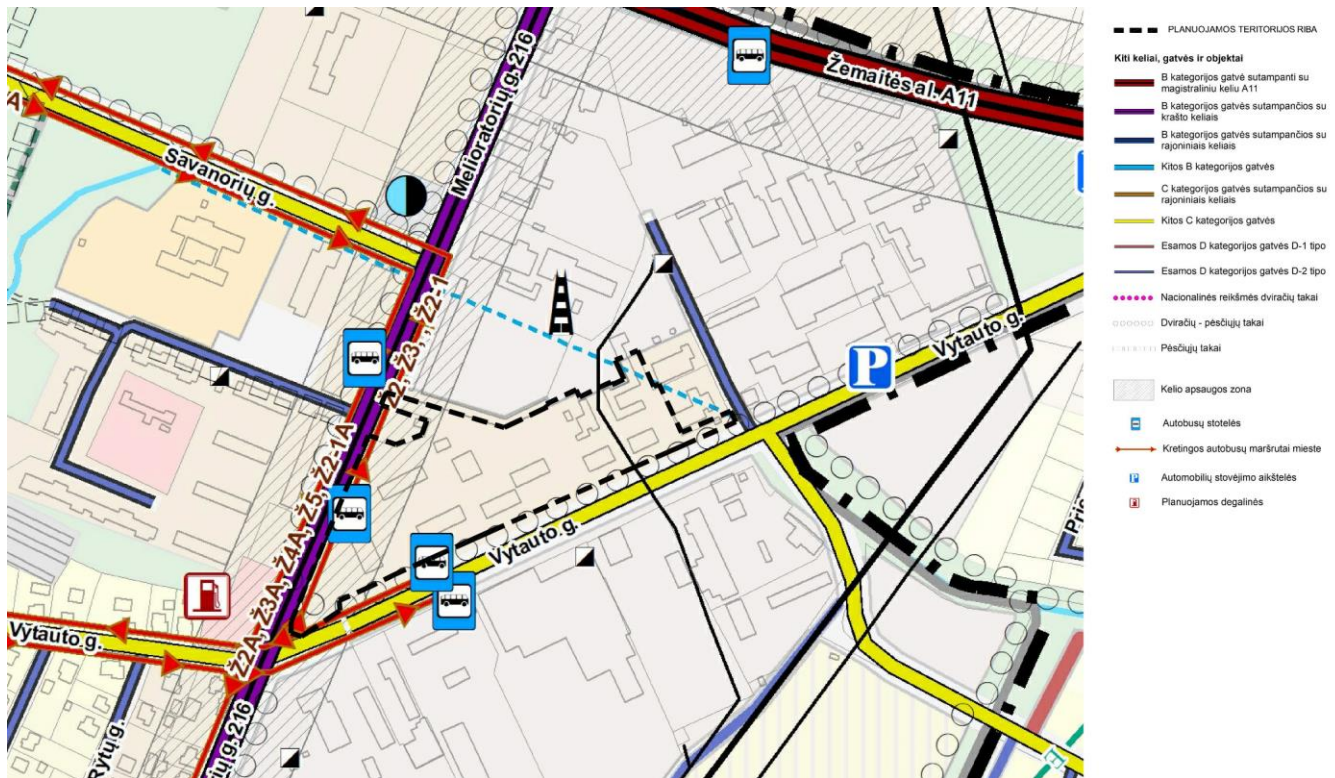


TERITORIJŲ NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

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, CG.5x – nauja plėtra (rezervinė)	Kitos paskirties žemė Teritorijų naudojimo tipai: Mišri centro teritorija	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komerinės 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.4x – perimetris uždarų kvartalų
	CG.5				2-5	63	1,8	Laisvo planavimo

14 pav. Ištrauka iš Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies bendrojo plano keitimo II tomo „Kretingos miestas ir jo apylinkės“ Pagrindinio brėžinio.

Remiantis bendrojo plano sprendiniais planuojama teritorija patenka į kitų urbanistinių dalių centrų zoną, kuriai nustatytas teritorijų naudojimo tipas – mišri centro teritorija.



15 pav. Ištrauka iš Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies bendrojo plano keitimo II tomo „Kretingos miestas ir jo apylinkės“ brėžinio Susisiekimo infrastruktūra.

Kretingos miesto bendrajame plane gatvėms, kurios ribojasi su planuojama teritorija, nustatytos šios kategorijos:

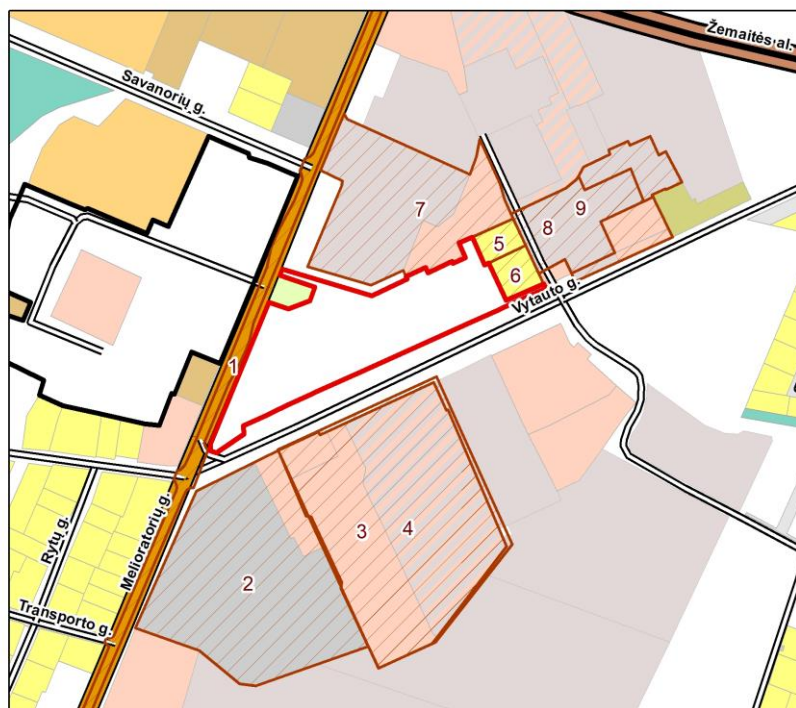
Melioratorių g. – B kategorija, sutampa su krašto keliu 216
Vytauto g. – C kategorija

Vytauto gatvės trasa numatytas dviračių–pėsčiųjų takas, kuris sudaro svarbiausių miesto dviračių–pėsčiųjų ryšių sistemą.

2.2. Planuojamos teritorijos aplinkoje parengti atitinkamo ir žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai

Planuojamos teritorijos aplinkoje yra parengti šie detalieji planai:

1. Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. vasario 17 d. sprendimu Nr. A1-104 patvirtintas žemės sklypo prie inžinerinio statinio kelio Nr. 216 Gargždai- Kretinga (kelio ruožas 20,963-22,665 km) Kretingoje, žemės formavimo ir pertvarkymo projektas.
2. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2004 m. spalio 28 d. sprendimu Nr. T2-359 patvirtintas žemės sklypo esančio Vytauto g. 112, Kretingoje detalusis planas.
3. Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. balandis 27 d. sprendimu Nr. A1-281 patvirtintas žemės sklypų esančių Vytauto g. 114, (kad. Nr. 5634/0008:520), Vytauto g. 114A, (kad. Nr. 5634/0008:521), Kretingoje, žemės formavimo ir pertvarkymo projektas.
4. Kretingos rajono savivaldybės valdybos 2002 m. spalio 10 d. sprendimu Nr. 315 patvirtintas žemės sklypo esančio Vytauto g. 114, Kretingoje detalusis planas.
5. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010 m. gegužė 27 d. sprendimu Nr. T2-234 patvirtintas žemės sklypo esančio Vytauto g. 137A, Kretingoje detalusis planas.
6. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2007 m. sausio 25 d. sprendimu Nr. T2-8 patvirtintas žemės sklypo esančio Vytauto g. 135, Kretingoje detalusis planas.
7. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2002 m. lapkritis 28 d. sprendimu Nr. 379 patvirtintas žemės sklypo esančio Mlioratorių g. Kretingoje detalusis planas.
8. Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. spalio 20 d. sprendimu Nr. A1-902 patvirtintas žemės sklypo esančio Vytauto g. 155 ir Vytauto g. 159, Kretingos mieste, žemės formavimo ir pertvarkymo projektas.
9. Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. vasario 26 d. sprendimu Nr. A1-115 patvirtintas žemės sklypo esančio Vytauto g. 155 (kad. Nr. 5634/0008:365) ir Vytauto g. 15 (kad. Nr. 5634/0008:401), Kretingos mieste, žemės formavimo ir pertvarkymo projektas.



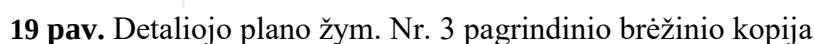
16 pav. Teritorijų planavimo dokumentų išsidėstymas planuojamos teritorijos aplinkoje.

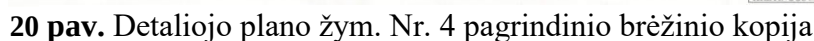
Planuojant teritoriją įvertinami parengtų detaliųjų planų sprendiniai, atsižvelgiama į numatytus funkcinis ryšius, užstatymo zonas, kitus teritorijos naudojimo reglamentus. Detaliųjų planų kopijos pateikiamos žemiau.

1. Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. vasario 17 d. sprendimu Nr. A1-104 patvirtintas žemės sklypo prie inžinerinio statinio kelio Nr. 216 Gargždai- Kretinga (kelio ruožas 20,963-22,665 km) Kretingoje, žemės formavimo ir pertvarkymo projektas.

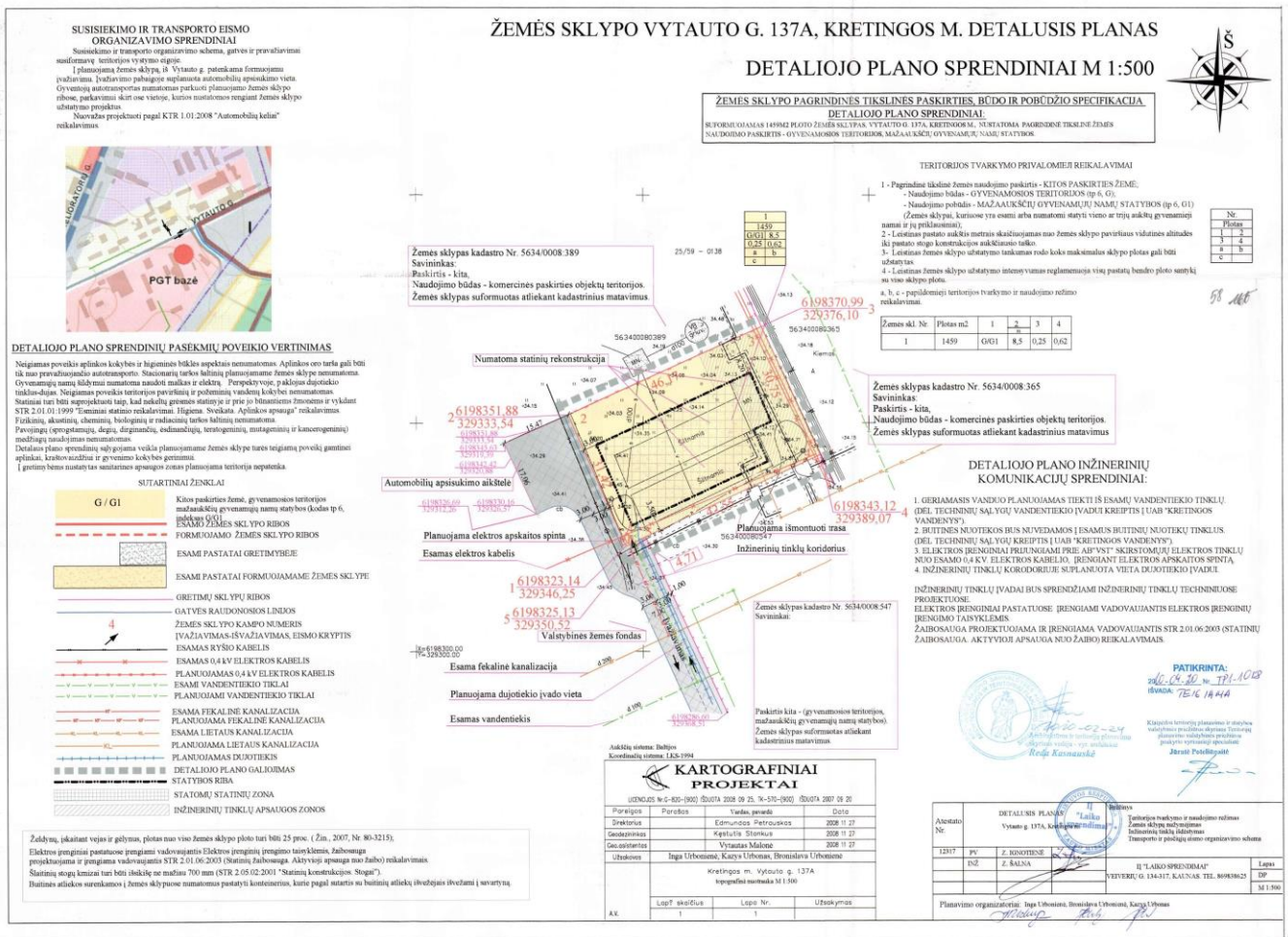


17 pav. Detaliojo plano žym. Nr. 1 pagrindinio brėžinio kopija



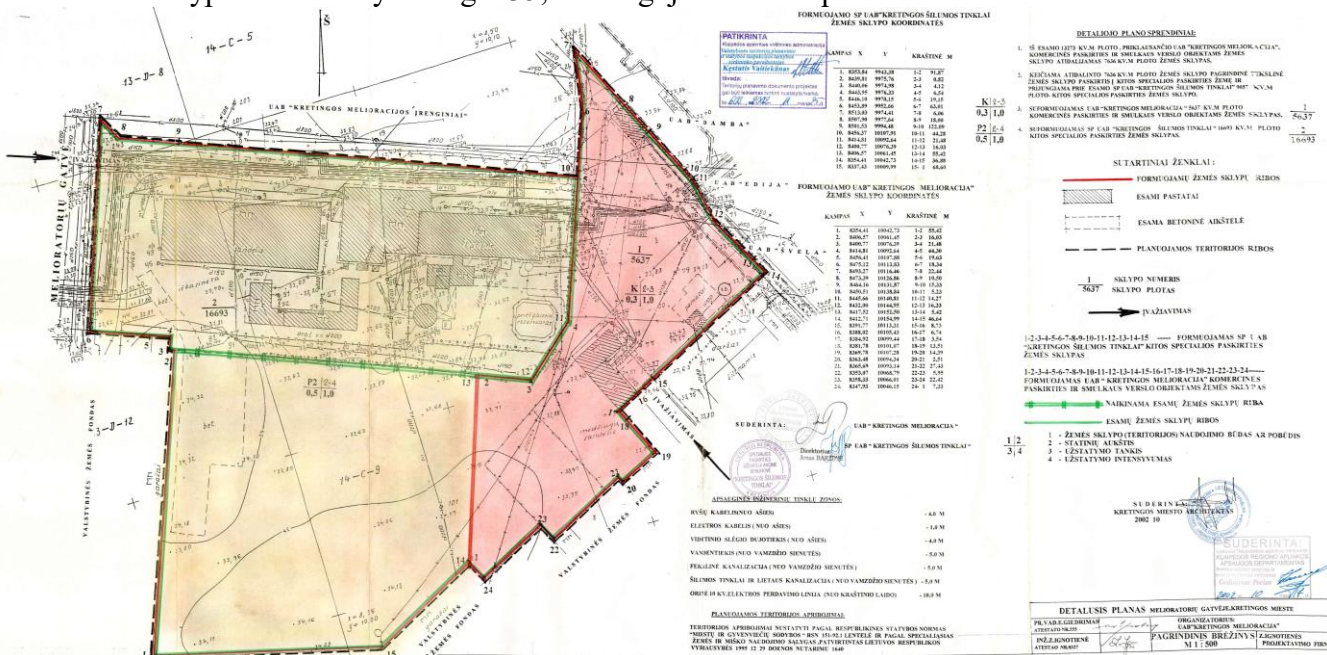


5. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010 m. gegužė 27 d. sprendimu Nr. T2-234 patvirtintas žemės sklypo esančio Vytauto g. 137A, Kretingoje detalusis planas.



21 pav. Detaliojo plano žym. Nr. 5 pagrindinio brėžinio kopija

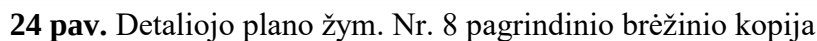
6. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2007 m. sausio 25 d. sprendimu Nr. T2-8 patvirtintas žemės sklypo esančio Vytauto g. 135, Kretingoje detalusis planas.

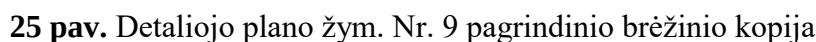


22 pav. Detaliojo plano žym. Nr. 6 pagrindinio brėžinio kopija



8. Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. spalio 20 d. sprendimu Nr. A1-902 patvirtintas žemės sklypo esančio Vytauto g. 155 ir Vytauto g. 159, Kretingos mieste, žemės formavimo ir pertvarkymo projektas.

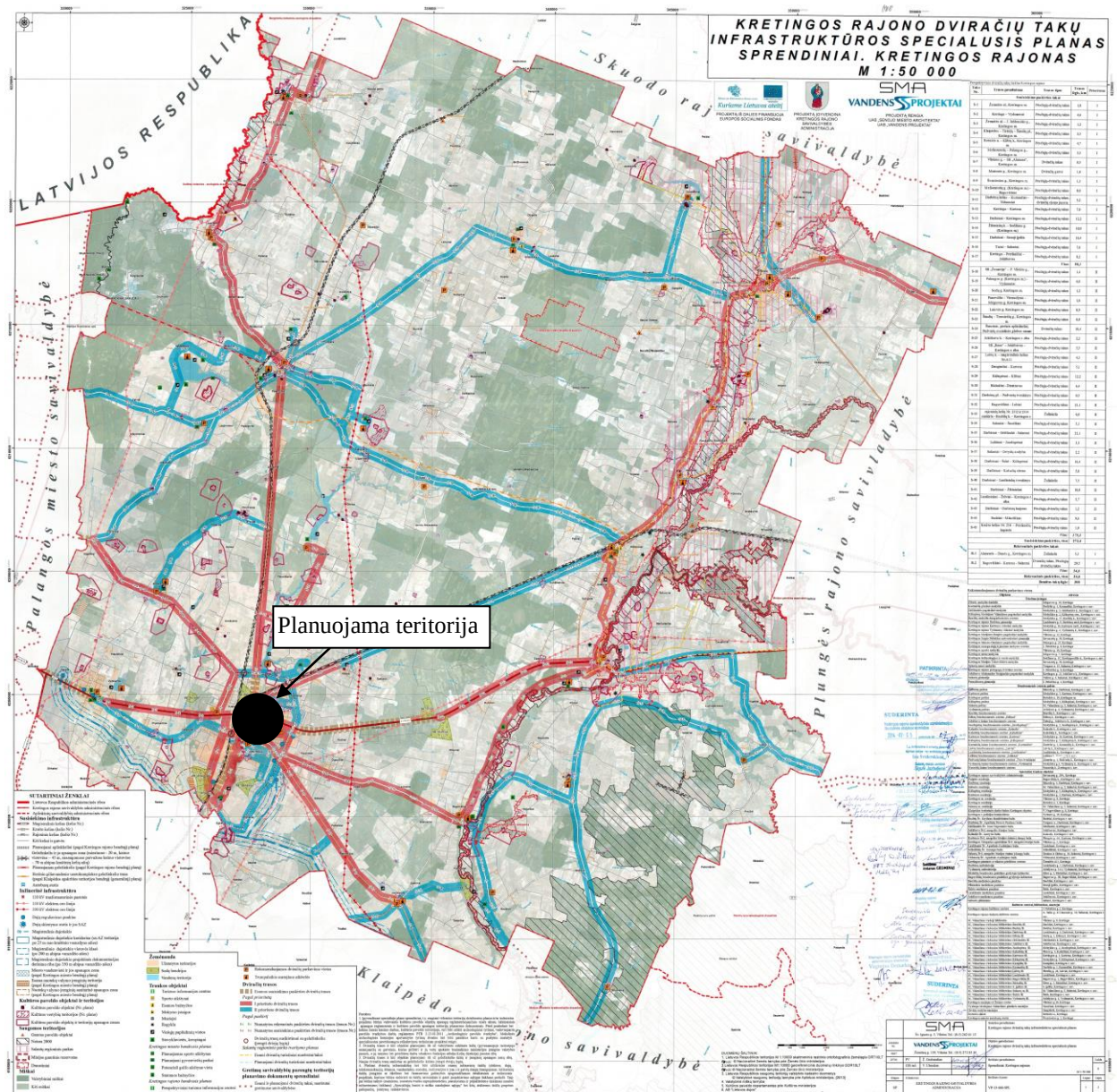




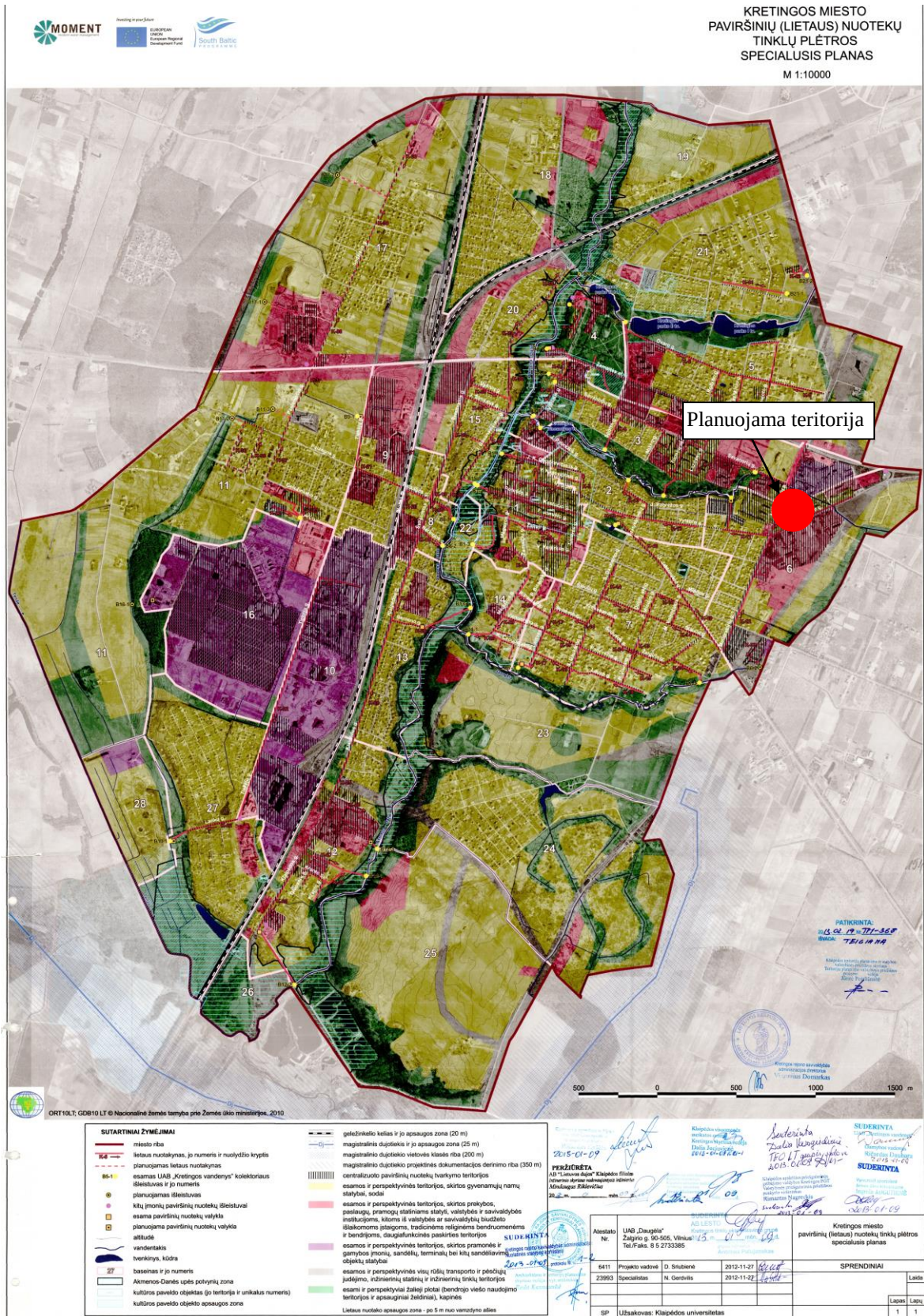
2.3. Planuojamoje teritorijoje galiojantys aukštesnio ir atitinkamo lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentai

Planuojamoje teritorijoje galioja šie aukštesnio lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

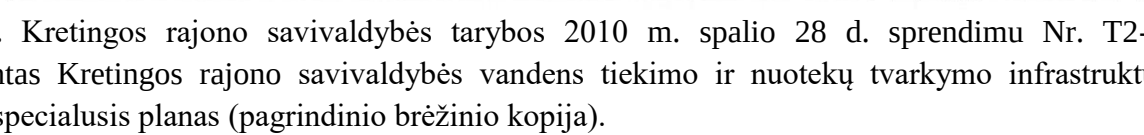
1. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2014 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. T2-114 patvirtintas Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialusis planas.
2. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2013 m. vasario 28 d. sprendimu Nr. T2-39 patvirtintas Kretingos miesto paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų plėtros specialusis planas.
3. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010 m. spalio 28 d. sprendimu Nr. T2-379 patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas.
4. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2005 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T2-39 patvirtintas Kretingos miesto šilumos ūkio specialusis planas.
5. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2006 m. rugpjūčio 31 d. sprendimu Nr. T2-288 patvirtintas Kretingos miesto didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo specialusis planas.

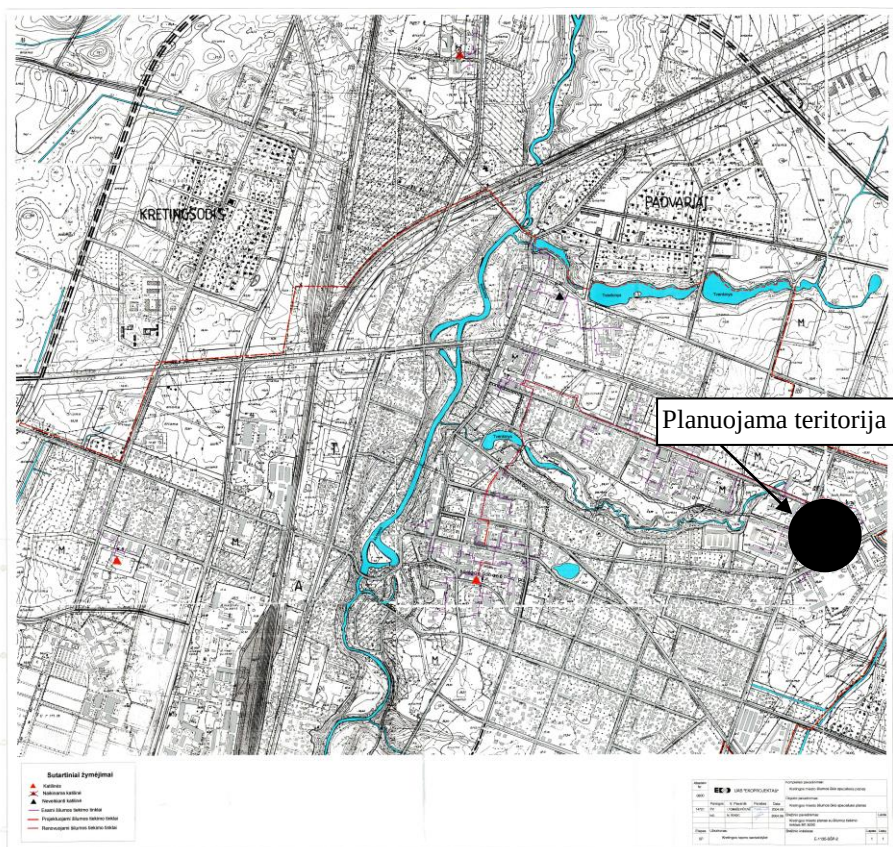


26 pav. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2014 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. T2-114 patvirtintas Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialusis planas (pagrindinio brėžinio kopija).

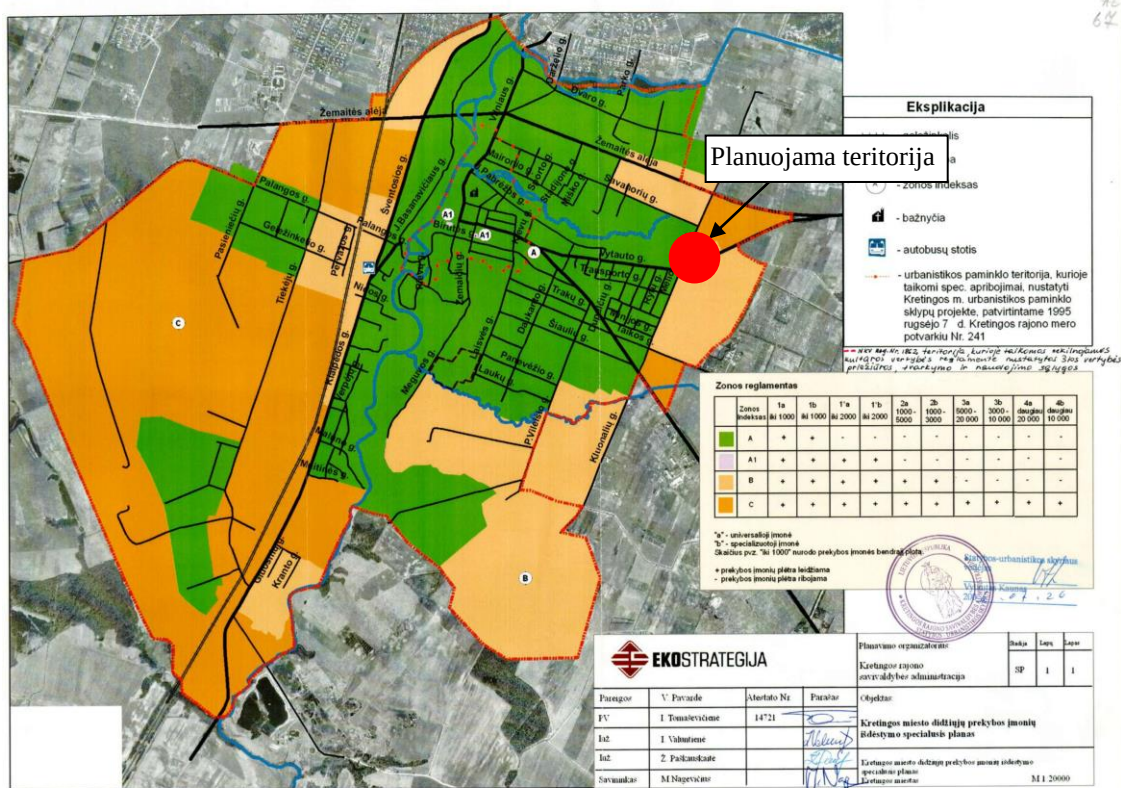


27 pav. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2013 m. vasario 28 d. sprendimu Nr. T2-39 patvirtintas Kretingos miesto paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų plėtros specialusis planas (pagrindinio brėžinio kopija).





29 pav. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2005 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T2-39 patvirtintas Kretingos miesto šilumos ūkio specialusis planas (pagrindinio brėžinio kopija).



30 pav. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2006 m. rugpjūčio 31 d. sprendimu Nr. T2-288 patvirtintas Kretingos miesto didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo specialusis planas (pagrindinio brėžinio kopija).

3. SPRENDINIAI

Detaliojo plano sprendiniais suformuojami 15 naujų žemės sklypų. Žemės sklypai numatomi prie aštuonių esamų daugiabučių gyvenamųjų pastatų, du sklypai formuojami prie esamų inžinerinės infrastruktūros objektų - garažų, du sklypai susisiekimo teritorijoms (privažiavimų akligatviams), du sklypai – atskiriesiems želdynams, vienas sklypas siūlomas naujam daugiabučiam gyvenamajam pastatui.

Formuojant žemės sklypus prie esamų pastatų, yra įvertinami esami užstatymo parametrai, pagal kuriuos nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai.

Formuojamų žemės sklypų teritorijos naudojimo reglamentai pateikiami 3.1 lentelėje.

3.1 lentelė. Teritorijos naudojimo reglamentai

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) adresas	Teritorijos naudojimo reglamentas											Papildomi reglamentai		
		teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	servitutai	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²				
1	Vytauto g. 119	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).	16,00	50,60	23	1,15	Laisvo planavimo (lp)	2917	2917	≥ 30	202, 203, 206, 207	5 (Esamas)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai
2	Vytauto g. 121	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	16,00	50,50	16	0,80	Laisvo planavimo (lp)	2985	2985	≥ 30	202, 206, 207	5 (Esamas)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai
3	Vytauto g.	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	Kita (KT)	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	-	-	-	-	-	1572	1572	≥ 70	-	-	Inžineriniai statiniai
4	Vytauto g. 123	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	16,00	51,00	19	0,95	Laisvo planavimo (lp)	2654	2654	≥ 30	202, 203, 206, 207	5 (Esamas)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai
5	Vytauto g. 125	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	11,00	45,60	28	0,70	Laisvo planavimo (lp)	1498	1498	≥ 25	202, 203, 206, 207	2 (Esamas su mansarda)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai
6	Vytauto g. 127	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	13,00	47,60	34	1,36	Laisvo planavimo (lp)	1642	1642	≥ 30	202, 203, 206, 207	4 (Esamas)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai
7	Vytauto g. 129	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	13,00	47,60	25	1,00	Laisvo planavimo (lp)	1570	1570	≥ 30	202, 206, 207	4 (Esamas)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai
8		Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)	5,00	39,60	49	0,49	Laisvo planavimo (lp)	628	628	≥ 5	206, 207	1 (Esami)	Negyvenamieji transporto, garažų pastatai
9	Vytauto g. 131	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų	11,00	45,60	24	0,60	Laisvo planavimo	1370	1370	≥ 25	202, 203, 206, 207	2 (Esamas)	Gyvenamosios paskirties (trijų

				pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)					(lp)					su mansarda)	ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai
10	Vytauto g. 133,133A	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	11,00	45,60	22	0,55	Laisvo planavimo (lp)	1688	1688	≥ 25	202, 203, 206, 207	2 (Esamas su mansarda)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai
11	-	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)	5,00	39,70	50	0,50	Laisvo planavimo (lp)	1044	1044	≥ 5	206, 207	1 (Esami)	Negyvenamieji transporto, garažų pastatai
12	-	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	524	524	≥ 5		-	-
13	-	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	Kita (KT)	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	-	-	-	-	-	713	713	≥ 50		-	-
14		Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	1950	1950	≥ 5		-	-
15		Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	17,00	50,5	24	1,3	Laisvo planavimo (lp)	1020	1020	≥ 30	202, 206, 207	5	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai

Pastabos:

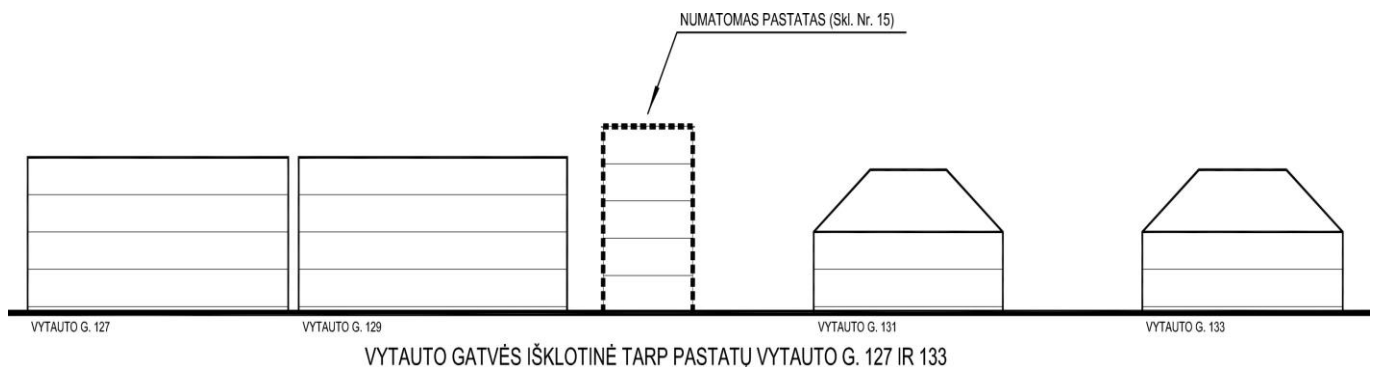
1. Servitutų aprašymą žr. 3.2 skyriuje. Kelio servitutų sąrašą -žr. 3.2.1 lentelėje.

3.1. Užstatymo formavimas

Formuojamiems žemės sklypams nustatomi pastatų aukščio, pastatų aukštų skaičiaus, užstatymo tankio ir užstatymo intensyvumo reglamentai.

Prie esamų pastatų nustatomi esamų pastatų parametrus atitinkantys reglamentai. Žemės sklypuose Nr. 1, 2, 4, 6, 7, 8, 11 nustatoma viena statybos zona prie esamų pastatų. Žemės sklypuose Nr. 5, 9, 10 nustatoma po dvi statybos zonas prie esamų pastatų. Šiuose žemės sklypuose yra išdėstyti po vieną pagrindinį pastatą ir po vieną pagalbinį. Pagalbiniai pastatai išlaikomi, juose gali būti įrengiamos negyvenamosios patalpos. Pagalbinių pastatų esami aukščio rodikliai gali būti didinami atsižvelgiant į pagrindinio pastato parametrus.

Naujai formuojamam žemės sklypui, kuriame gali būti statomas naujas daugiabutis gyvenamasis pastatas (žemės sklypas Nr. 15) nustatomas maksimalus pastatų aukštų skaičius 5 aukštai, minimalus aukštų skaičius – 2. Šis pastatas galėtų formuoti Vytauto gatvės išklotinės vertikalų akcentą. Jo aplinkoje yra išsidėstęs esamas 4 ir 2 aukštų daugiabučių gyvenamųjų pastatų užstatymas. Projektuojant pastatą pirmas aukštas turi būti pritaikytas komerciniam panaudojimui, kai pirmo aukšto grindų altitudė ne daugiau 0,35 m nuo žemės paviršiaus altitudės. Pastato požeminiame aukšte, rūsyje gali būti įrengiamas požeminis automobilių parkingas. Pastato būstų skaičius iki 30 būstų.



3.1 pav. Vytauto gatvės išklotinės fragmentas su numatomo naujo pastato (sklypas Nr. 15) projekcija

3.2. Servitutai

Formuojamiems žemės sklypams, kurie nėra viešo naudojimo, yra nustatomi atitinkami servitutai. Visiems žemės sklypams, kurie nėra viešo naudojimo (tai yra kurių žemės naudojimo būdas G2) nustatomi servitutai:

- – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 206);
- – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 207).

Servitutai - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (kodai 206, 207) nustatomi esamiems ir galimiems naujiems inžineriniams tinklams. Atsižvelgiant į tai, šie servitutai, taikomi visai žemės sklypų teritorijai, kuri nėra užstatyta ir atskirai brėžinyje nėra išskiriami.

- Žemės sklypams Nr. 1,2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 15 nustatomas kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 202). Šis servitutas nustatomas įvertinant esamus pėsčiųjų takus ir praėjimus. Parengus naują teritorijos techninį projektą, servitutai gali būti koreguojami pagal naujo techninio projekto sprendinius nekoreguojant detaliojo plano. Servitutas taikomas bendrai visiems teritorijos (kvartalo) naudotojams.
- Žemės sklypams Nr. 1, 4, 5, 6, 9, 10 nustatomas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas) (kodas 203). Šis servitutas taip pat nustatomas įvertinant esamus pravažiavimus. Parengus naują teritorijos techninį projektą, servitutai gali būti

koreguojami pagal naujo techninio projekto sprendinius nekoreguojant detaliojo plano. Servitutas taikomas bendrai visiems teritorijos (kvartalo) naudotojams.

3.2.1 lentelė. Kelio servitutų sąrašas

Servituto Nr.	Žemės sklypo, kuriame nustatomas servitutas Nr.	Servituto kodas	Servituto plotas, m2
S1.1	1	202, 203	467
S1.2	1	202	175
S1.3	1	202	110
S2.1	2	202	327
S4.1	3	202, 203	140
S4.2	3	202	55
S4.3	3	202	108
S5.1	5	202	202
S5.2	5	202	23
S5.3	5	202, 203	43
S6.1	6	202, 203	380
S6.2	6	202	97
S7.1	7	202	105
S9.1	9	202	90
S9.2	9	202, 203	107
S10.1	10	202, 203	140
S10.2	10	202	102
S15.1	15	202	140

3.3. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Detaliajame plane, remiantis LR Specialiųjų žemės naudojimo įstatymu nustatomo specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos atsižvelgiant į esamą teritorijos panaudojimą – esamus inžinerinius tinklus bei kitus esamus teritorijos naudojimo apribojimus. Įrengus naujus inžinerinius tinklus ar nustačius kitus naujus teritorijos naudojimo apribojimus, jie detaliojo plano planuojamai teritorijai nustatomi, neatliekant detaliojo plano koregavimo.

3.3.1 lentelė. Žemės naudojimo sąlygos taikomos formuojamiems žemės sklypams.

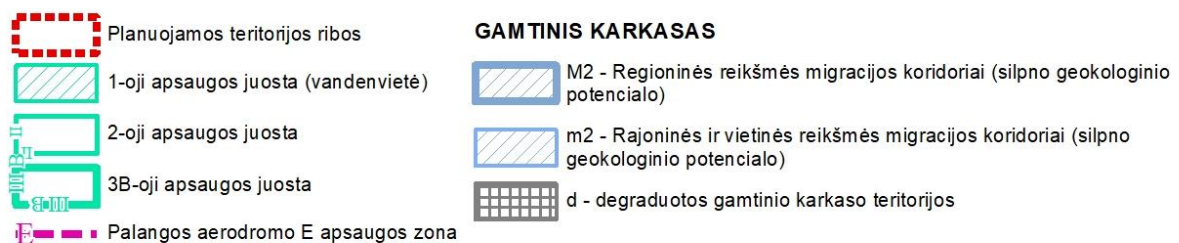
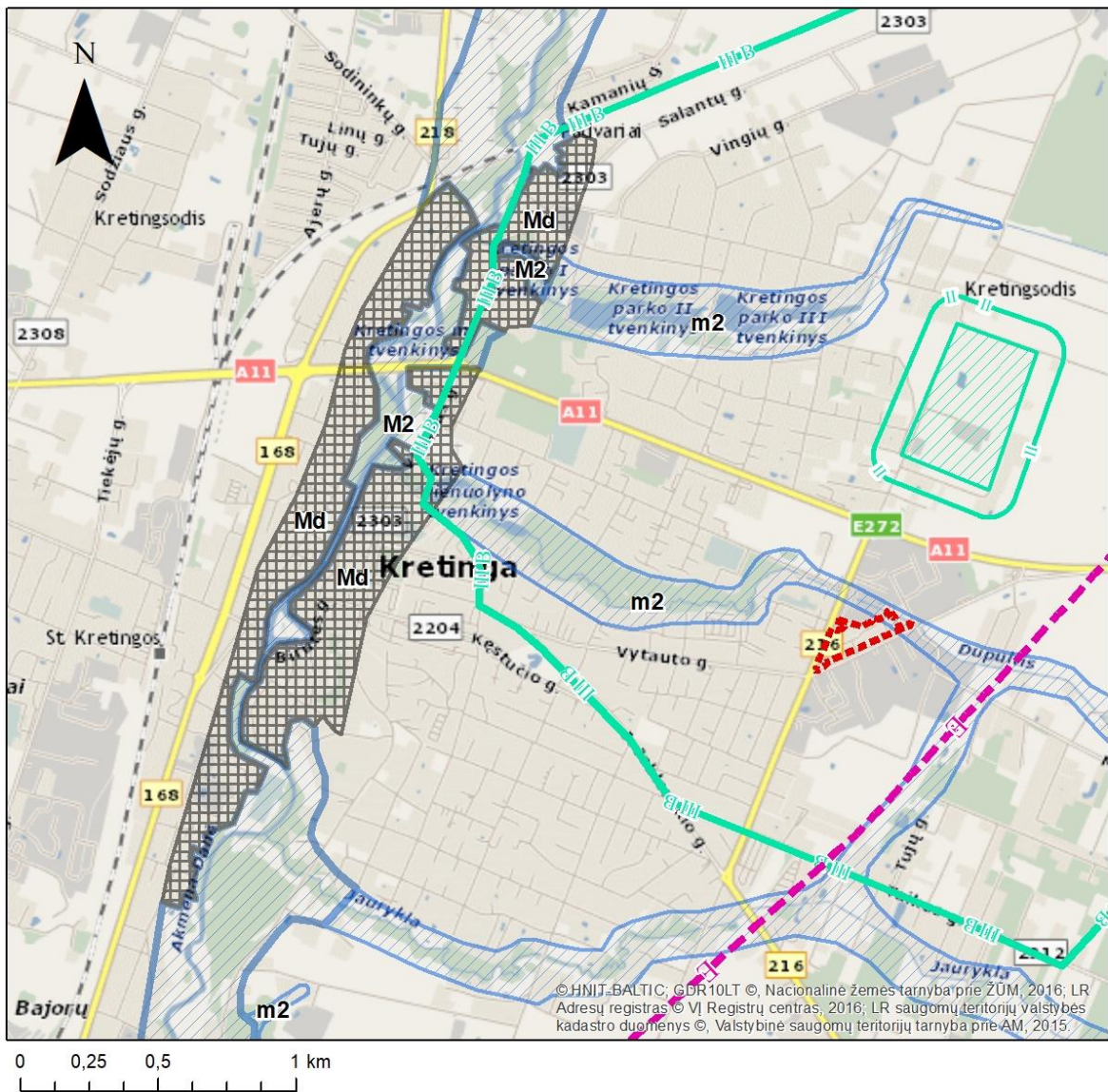
Žemės naudojimo sąlygos	Žemės sklypo Nr., kuriam taikomos žemės naudojimo sąlygos	Pastabos
1	2	3
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15	Patenka visa planuojama teritorija
Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	1, 2, 3, 4	
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15	
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 13, 14, 15	
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	1, 2, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 15	
Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15	
Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)	1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15	
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15	Patenka visa planuojama teritorija

3.4. Bendrieji teritorijų naudojimo reglamentai:

Kartu su nustatomais individualiais teritorijų naudojimo reglamentais, taikomi bendri teritorijų naudojimo nurodymai:

1. Numatomos užstatymo teritorijos parinktos įvertinant esamas žemės sklypų užstatytas dalis. Dalis užstatymo zonų yra arčiau nei 3 m nuo žemės sklypo ribos, o taip pat kai kurios užstatymo zonos sublokuojamos ar išdėstomos gana arti viena kitos. Todėl projektuojant, rekonstruojant pastatus papildomai būtina įvertinti šiuos reikalavimus:
 - Projektuojant, rekonstruojant pastatus užstatymo teritorijose arčiau nei 3 m nuo žemės sklypo ribų, reikalinga įvertinti suderinimo būtinumą su gretimų žemės sklypų savininkais pagal statybos techninį reglamentą STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. D1-826 (Žin., 2010, Nr. 116-5944) bei jo pakeitimus.
 - Projektuojant, rekonstruojant pastatus esančius arčiau nei norminiuose dokumentuose nustatyti priešgaisriniai atstumai, turi būti numatomos atitinkamos priešgaisrinės kompensacinės priemonės pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus patvirtintus Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510).
2. Reglamentuose nurodant pastatų paskirtis, yra pateikiamos pagrindinės esamų pastatų paskirtys. Be nurodytų paskirčių užstatomose teritorijose gali būti įrengiamos kitų paskirčių patalpos, atitinkančios nurodytų žemės naudojimo būdų reikalavimus.

- Planuojant teritorijas įvertinamos sugriežtinto naudojimo teritorijos bei kiti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai.
- Planuojamoje teritorijoje esanti gamtinio karkaso, Kretingos vandenvietės apsaugos zonų ir Palangos aerodromo apsaugos zonų situacija pateikta 3.1 pav.



3.1 pav. Gamtinio karkaso, Kretingos vandenvietės apsaugos zonų ir Palangos aerodromo apsaugos zonų situacija

3.5. Susisiekimo infrastruktūra

Detaliajame plane, vadovaujantis šiuo metu galiojančiais norminiais aktais (STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“; STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“; 2011 02 22 įst. Nr. 1-64 „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“ ir kt.), numatoma susisiekimo infrastruktūros plėtra tankiai užstatytose teritorijose:

1. Esamus tranzitinius siaurus privažiavimus į daugiabučių gyvenamųjų pastatų kvartalų gilumą siūloma platinti, šalia jų gali būti įrengiamos vietos automobilių stovėjimui;
2. Įvažiavimai į teritorijas prie daugiabučių gyvenamųjų namų numatomi esami (iš gatvių, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų);
3. Siūloma įrengti ne siauresnius kaip 1,5 m pločio pėsčiųjų takus prie visų kvartalo teritorijose esančių gatvių ir privažiavimų, bendro naudojimo infrastruktūros bei atskirųjų želdynų teritorijose;
4. Esamas automobilių stovėjimo aikštelės, atsižvelgiant į normatyvus ir sanitarinius atstumus iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų, siūloma išplėsti;
5. Vadovaujantis galiojančiais normatyvais planuojamuose kvartaluose siūloma įrengti naujas ar padidinti esamas automobilių stovėjimo aikšteles.

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų kiemuose, taip pat privažiavimuose esančios / formuojamos automobilių aikštelės ar automobilių stovėjimo vietos turi būti naudojamos bendrai su kaimyninių žemės sklypų gyventojais. Tai leistų spręsti automobilių stovėjimo vietų trūkumą ateityje (dėl bendro automobilizacijos lygio augimo automobilių stovėjimo vietų poreikis tik išaugs).

Įvertinant tai, kad planuojamas daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalas yra užstatytas, išlaikant minimalius atstumus iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų (vadovaujantis LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 XIV skyriaus 68 punktu) planuojamose teritorijose nėra galimybės numatyti automobilių stovėjimo aikštelių, užtikrinančių minimalų automobilių stovėjimo vietų poreikį pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“. Siūloma parkavimo vietų poreikį iš dalies kompensuoti automobilius statant ne didesniu kaip 300 m atstumu nuo įėjimų į pastatus kitų žemės sklypų teritorijose, jeigu yra sklypų savininkų susitarimas. Taip pat, remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 112 punktu „...Iki 20 % 30 lentelėje nustatyto visuomeninių pastatų, daugiabučių namų automobilių stovėjimo vietų normatyvo (išskyrus vietas žmonėms su negalia) įgyvendinimo ypatumus gali nustatyti savivaldybių tarybos savo sprendimais, teritorijų planavimo metu numatant atskirus sklypus automobilių saugykloms, galimybes automobilių stovėjimo vietas įrengti gatvių raudonųjų linijų ribose ir kitais būdais. Automobilių stovėjimo vietos, kurios įrengiamos už statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribų, turi būti įrengtos prieš statinio ar statinių grupės statybos užbaigimą. Normatyvų įgyvendinimo ypatumus nustato savivaldybių tarybos savo sprendimais“, žemės sklypus automobilių stovėjimo aikštelėms siūloma įrengti ne statinio sklype, o atskirame sklype savivaldybės tarybos sprendimu. Tuo tikslu, siekiant užtikrinti reikiamą antžeminių vieno lygio ir /ar daugiaaukščių ir / ar požeminių automobilių aikštelių išdėstymą, būtina įvertinti esamas neužstatytas Kretingos miesto teritorijas, rezervuoti jas visuomenės poreikiams.

Remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 108 punktu siūloma Kretingos miesto savivaldybės tarybai suskirstyti miesto teritorijas į zonas, nustatant jose automobilių stovėjimo vietų skaičiais koeficientus: 1 zona (miesto senamiestis ir centrinė dalis) – 0,5; 2 zona (teritorijos aplink pirmą zoną) – 0,75; 3 zona (gyvenamieji, pramoniniai rajonai) – 1. Taip pat, gyventojams pageidaujant, išlaikant minimalius atstumus iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų, siūloma esamose / planuojamose automobilių stovėjimo aikštelėse statyti antžeminius PARK LIFT sistemos parkavimo įrenginius (įrenginius, kurie leidžia automobilius laikyti dviejuose lygiuose).

Detaliojo plano sprendinių brėžiniuose pavaizduotas principinis esamų ir galimų naujų automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas. Šie pasiūlymai sudarytų vieną iš kvartalų susisiekimo sistemos tobulinimo darbų etapų. Siekiant pilnai išspręsti transportines gyvenamųjų kvartalų problemas, užtikrinti reikiamą automobilių stovėjimo vietų poreikį, turi būti numatomi papildomi automobilių stovėjimo vietų išdėstymo sprendiniai, rengiant techninius teritorijų sutvarkymo projektus.

Rengiant techninius projektus (rengiant pravažiavimų ir vandentiekio tinklų techninius projektus ar projekto dalis), turi būti numatytas priešgaisrinių hidrantų įrengimas.

Formuojamiems žemės sklypams nustatomos įvažiavimų vietos, automobilių stovėjimo reglamentai.

Įvažiavimai į žemės sklypus nustatomi įvertinant esamą situaciją. Parengus naują teritorijos sutvarkymo techninį projektą visai planuojamai teritorijai, įvažiavimų vietos gali būti tikslinamos neatliekant detaliojo plano koregavimo.

Formuojant naujus žemės sklypus prie daugiabučių gyvenamųjų pastatų, nurodomos automobilių stovėjimo vietos ir nustatomas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius. Automobilių stovėjimo vietų skaičius gali būti didinamas parengiant teritorijos sutvarkymo techninį projektą ir užtikrinant teisės aktų reikalavimus.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius atskiriems žemės sklypams nurodytas lentelėje.

3.5.1. lentelė. Automobilių stovėjimo vietų skaičius

Žemės sklypo Nr.	Adresas	Butų(patalpų sk.) pastate /Minimalus automobilių stovėjimo vietų sk.	Numatomas automobilių stovėjimo vietų skaičius	Pastabos
1	Vytauto g. 119	42(1)/43	11	Papildomos vietos numatytos Vytauto g.
2	Vytauto g. 121	31/31	23	Papildomos vietos numatytos Vytauto g.
3	Vytauto g.	-		Papildomos vietos numatytos Vytauto g.
4	Vytauto g. 123	30/30	11	Papildomos vietos numatytos Vytauto g.
5	Vytauto g. 125	8/8	5	Papildomos vietos numatytos Vytauto g.
6	Vytauto g. 127	20/20	12	Papildomos vietos numatytos Vytauto g.
7	Vytauto g. 129	20/20	9	Papildomos vietos numatytos Vytauto g.
8	Vytauto g.	-		Papildomos vietos numatytos Vytauto g.
9	Vytauto g. 131	8(1)/9	5	Papildomos vietos numatytos Vytauto g.
10	Vytauto g. 133, 133A	8/8	6	Papildomos vietos numatytos Vytauto g.
12	Vytauto g.	-		Papildomos vietos numatytos Vytauto g.
13	-	-		Papildomos vietos numatytos Vytauto g.
14	Vytauto g. 129A, kt.-	-		Papildomos vietos numatytos Vytauto g.
15	Vytauto g.	(numatoma 12-20)		Numatoma pastato statyba su požeminiu garažu rūsyje. Sklype numatomos 6 vietos.

Atsižvelgiant į tai, kad formuojamuose žemės sklypuose numatyti daugiau automobilių stovėjimo vietų yra sudėtinga (mažėja želdinių plotai, automobilių stovėjimo vietos priartėja prie gyvenamųjų pastatų), automobilių stovėjimo vietas siūloma išdėstyti Vytauto gatvėje. Preliminariai siūloma Vytauto gatvėje numatyti apie 54 automobilių stovėjimo vietas. Šios parkavimo vietos galėtų būti naudojamos tiek gyventojų, tiek kitų teritorijos lankytojų.

3.6. Inžineriniai objektai

Planuojamoje užstatytoje Kretingos miesto daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo teritorijoje yra gerai išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Joje yra pakloti inžineriniai tinklai, užtikrinantys pilnavertį ir šiuolaikinį pastatų funkcionavimą. Gyvenamieji namai yra prijungti prie elektros, ryšių, dujotiekio, šilumotiekio, vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklų, kurie yra centralizuotų bendramiestinių sistemų dalis.

Šioje teritorijoje nėra sumontuotų nei aukštos įtampos elektros oro linijų, nei magistralinio dujotiekio vamzdinių.

Žemės sklype Nr. 15 projektuojant naują pastatą, inžinerinių tinklų prisijungimas vykdomas nuo esamų tinklų pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų projektavimo sąlygas. Inžinerinių tinklų įvadų vietos nustatomos techninio projekto rengimo metu pagal konkrečius projektinius pastato ir teritorijos sutvarkymo techninius sprendinius.

Įrengiant naujas automobilių stovėjimo aikšteles ar praplečiant esamas inžinerinių tinklų (apšvietimo, paviršinių nuotekų) rekonstravimas ar įrengimas turi būti atliekamas parengus atitinkamų tinklų techninius projektus pagal juos eksploatuojančių įmonių išduotas projektavimo sąlygas.

Vadovaujantis LR Elektros energetikos įstatymo (patv. 2000-07-20 Nr. VIII-1881) 75 str.,– elektros energetikos objektų ir įrenginių, esančių elektros energetikos objektus ir įrenginius valdančiai elektros energetikos įmonei nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais nepriklausančioje žemėje ar kituose nekilnojamosiose daiktuose, eksploatavimui, aptarnavimui, remontui, rekonstravimui, modernizavimui ir (ar) naudojimui užtikrinti turi būti nustatomi žemės ir kitų nekilnojamųjų daiktų servitutai šių objektų ir įrenginių teisės aktuose nustatytą apsaugos zonų ribose.

Vandentiekio šulinių bei hidrantų ir nuotekų šulinių apsaugos nuo užstatymo automobiliais būdo parinkimo ir vandentiekio kamerų perdenginių atsparumo apkrovoms klausimai turi būti sprendžiami techninių projektų sudarymo metu.

Visiems inžineriniams tinklams, numatytiems ir esantiems planuojamoje teritorijoje, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862), nustatytos apsaugos zonos/servitutai ir veiklos apribojimai juose (žr. 4 skyrių).

Detaliojo plano sprendiniais yra įvertinamas pateikimas prie visų planuojamose teritorijose esančių inžinerinės infrastruktūros objektų.

Planuojamoje teritorijoje yra žymimos vietos antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelėms. Brėžiniuose pažymėtos vietos yra orientacinės ir gali būti keičiamos rengiant teritorijų sutvarkymo ar konteinerių aikštelių įrengimo techninių projektų sprendinius. Konteinerių aikštelių vietos turi būti tikslinamos įvertinant esamus įrengtus ar jau numatytų įrengti aikštelių sprendinius, taip pat atsižvelgiant į perspektyvinį automobilių stovėjimo aikštelių išplėtimo galimybes. Detalioju planu rekomenduojami požeminio tipo antrinių žaliavų surinkimo konteineriai.

3.7. Gaisrinė sauga

Vadovaujantis „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis“ (patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2011 02 22 įsakymu Nr. 1-64) ir „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ (patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 12 07 įsakymu Nr. 1-338), specialioju planu nustatoma, kad rengiant techninius teritorijų tvarkymo projektus turi būti įvertinti šie reikalavimai gaisrinio transporto privažiavimams prie pastatų:

1. Kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų;
2. Kelius privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, įrengti iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus;
3. Keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba)

automobiliniais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus;

4. Privažiavimus prie pastatų projektuoti kietos dangos. Kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;
5. Ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele, o ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16×16 m aikštele; Planuojamose teritorijoje nėra pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė nei 15 m;
6. Tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys;
7. Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio);
8. Vandentiekio šuliniai bei gaisriniai hidrantai privalo būti apsaugoti nuo užstatymo automobiliais (aptveriami, ženklinami, įrengiami antžeminiai – apsaugos būdai turi būti parenkami techninio projekto metu). Privažiavimui prie gaisrinių hidrantų aikštelių turi būti įrengtas ne siauresnis kaip 3,5 m pločio privažiavimo kelias arba apsisukimo aikštelės (12x12m arba 16x16 m);
9. Esant poreikiui, naujų gaisrinių hidrantų įrengimą spręsti parengus techninius projektus, gaunant technines sąlygas projektavimui iš tinklus eksploatuojančių įmonių.

Rengiant techninius projektus privažiavimo kelių ir aikštelių prie pastatų įrengimui, privaloma įvertinti šiame detalajame plane numatytus reikalavimus bei kitus reikalavimus išdėstytus „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“ (patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2011 02 22 įsakymu Nr. 1-64) ir „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 12 07 įsakymu Nr. 1-338).

3.8. Želdynai bei kraštovaizdžio formavimo principai

Detalajame plane daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalų želdynų sistema yra vystoma formuojant atskirą želdyną ir priklausomuosius želdynus, o taip pat įvertinant ir kitų viešųjų erdvių – susisiekimo teritorijų formavimą. Tvarkant želdinių teritorijas, detaliuoju planu numatoma gyvenamųjų pastatų teritorijas apjungti pėsčiųjų, dviračių takais, pravažiavimais.

Atskirieji ir priklausomieji želdynai

Vadovaujantis LR Želdynų įstatymu (Žin., 2007, Nr. 80-3215), planuojamame kvartale formuojamas vienas atskirasis želdynas ir priklausomieji želdynai. Atskirasis želdynas formuojamas atskirame žemės sklype Nr. 8. Priklausomieji želdynai formuojami daugiabučių gyvenamųjų pastatų sklypuose (priklausomasis želdynas – tai želdinių plotai įeinantys į kitų žemės sklypų sudėtį: į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų; inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų koridorių teritorijų žemės ir kt. žemės sklypus). Priklausomųjų želdynų plotų normatyvai, remiantis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. patvirtintu įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, įvertinti teritorijas priskiriant prie daugiabučių gyvenamųjų namų (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių sklypuose priklausomųjų želdynų plotas numatomas ne mažiau kaip 25 ir 30 % viso sklypo ploto), prie susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijose priklausomųjų želdynų plotas numatomas ne mažiau kaip 5 % viso sklypo ploto). Priklausomųjų želdynų norminis trūkumas kompensuojamas numatant atskirųjų želdynų sklypus Nr. 3 ir Nr. 13.

Želdinių formavimas

Atsižvelgiant į tai, kad daugiabučių gyvenamųjų pastatų kvartalai yra laisvo planavimo, atitinkamai siūloma formuoti ir želdinių išdėstymą, taikant laisvo landšaftinio parko planavimo principus.

Rekomenduojama kompleksiskai formuoti priklausomuosius želdynus ties gatvių raudonosiomis linijomis daugiabučių gyvenamųjų pastatų sklypuose. Daugeliu atvejų jie sudaro vientisas erdves – daugiabučių namų kiemai susilieja su gatvių erdvėmis. Todėl tokių teritorijų priklausomieji želdynai detalioju planu taip pat yra įvertinami kaip svarbūs miesto želdynų sistemos elementai ir siūlomi tvarkyti pagal bendrus miesto želdynų tvarkymo reikalavimus. Plėtojant esamų apželdintų teritorijų želdinius ar juos dalinai rekonstruojant, būtina įvertinti esamų želdinių rūšinę sudėtį.

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų priklausomuosius želdynus siūloma tvarkyti įvertinant bendrą kvartalo teritorijos infrastruktūros atnaujinimą, modernizavimą. Siūloma įvertinti teritorijos automobilių privažiavimo, stovėjimo aikštelių tinkamą įrengimą, pėsčiųjų takų, vaikų žaidimo aikštelių ir poilsio vietų įrengimą ar atnaujinimą. Daugiabučių namų priklausomuosius želdynus siūloma tvarkyti kartu su gatvių erdvių aplinka.

Tvarkant daugiabučių namų sklypų teritorijas, jos tvoromis neaptveriamos.

Konkretus želdinių tvarkymo sprendiniai nustatomi rengiant techninius teritorijos sutvarkymo projektus. Prieš atliekant medžių šalinimo ar genėjimo darbus būtina gauti leidimą iš Kretingos rajono savivaldybės administracijos, remiantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“.

Žaidimų aikštelės

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų kiemuose yra numatomas vaikų žaidimų, sporto bei poilsio aikštelių išdėstymas. Detaliojo plano brėžiniuose pateikiamos rekomenduojamos orientacinės aikštelių išdėstymo vietos. Konkrečios žaidimų, sporto bei poilsio aikštelių vietos, o taip pat jų tiksli paskirtis bei įrengimo lygis turi būti nustatomas rengiant techninius teritorijos sutvarkymo projektus.

Žaidimų ir poilsio aikštelių vietos yra numatomos šiuose žemės sklypuose: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 13, 15.

3.9. Teritorijos renovavimo reikalavimai

Detaliajame plane nustatoma, kad planuojamai teritorijai turi būti atliekama kompleksinė teritorijos renovacija. Tai yra planuojamai teritorijai, tai yra visiems į ją patenkantiems formuojamiems žemės sklypams turi būti parengtas bendras teritorijos sutvarkymo techninis projektas. Remiantis šiuo projektu turi būti atliekama inžinerinių tinklų renovacija, sutvarkoma teritorijos aplinka – privažiavimai, želdiniai, įrengiamos žaidimų aikštelės, automobilių elektros pakrovimo vietos ir kt.

4. TERITORIJAI TAIKOMI KITI SUGRIEŽTINTI REIKALAVIMAI, SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Planuojamoje teritorijoje yra pažymėtos atskiros sugriežtinto naudojimo zonos, kuriose galioja LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) bei kitų teisės aktų reikalavimai.

4.1. Susisieikimo elementų apsaugos zonos

- **Aerodromo apsaugos zonos** (nustatoma pagal LR ŠŽNSĮ 15 str.). Planuojama teritorija patenka į tarptautinio Palangos oro uosto apsaugos zonas. Teritorija patenka į aerodromo E apsaugos zoną.
- **Kelio apsaugos zonos** (nustatoma pagal LR ŠŽNSĮ 17,18 str.). Planuojama teritorija patenka į krašto kelio 216 apsaugos zoną, kuri nustatoma 50 m nuo kelio briaunos.

4.2. Inžinerinių tinklų ir objektų apsaugos zonos

- **Elektros tinklų apsaugos zonos** (nustatoma pagal 24 str.):
 1. Oro linijų apsaugos zonos:
 - 1) iki 1 kV įtampos oro linijoms – po 2 metrus;
 - 2) 6 ir 10 kV įtampos oro linijoms – po 10 metrų;
 2. Oro kabelių linijos apsaugos zona – išilgai oro kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo kraštinių kabelių, ir oro erdvė virš šios juostos.
 3. Požeminių 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.
 4. Transformatorių pastotės, skirstyklos, srovės keitimo stoties apsaugos zona atitinkamai sutampa su transformatorių pastotės, skirstyklos ir srovės keitimo stoties statiniais ir įrenginiais užstatyta teritorija ir oro erdvė virš jos. Uždarų transformatorių pastočių apsaugos zonos nenustatomos.
 5. Transformatorinės ar skirstomojo punkto apsaugos zona yra 5 metrų pločio žemės juosta aplink transformatorinę ar skirstomąjį punktą ir oro erdvė virš šios juostos. Integruotų į pastatą transformatorių apsaugos zonos nenustatomos.
- **Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos** (nustatoma pagal LR SŽNSĮ 30 str.):
 1. Dujotiekių vamzdyno apsaugos zona – žemės juosta išilgai vamzdyno trasos, virš šios juostos esanti oro erdvė, žemė po šia juosta bei vanduo virš šios juostos ir po ją:
 - 1) ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdyno sienelės;
 - 2) didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno sienelės.
 2. Dujų slėgio reguliavimo įrenginių apsaugos zona – žemės juosta aplink šį įrenginį:
 - 1) dujų slėgio reguliavimo įrenginių (ne didesnio kaip 5 barų darbinio slėgio) apsaugos zonos ribos yra 2 metrai aplink šį įrenginį, o jeigu šis įrenginys yra pastate, apsaugos zonos ribos yra 2 metrai aplink šį pastatą;
 - 2) dujų slėgio reguliavimo įrenginių (didesnio kaip 5 barų darbinio slėgio, bet ne didesnio kaip 16 barų darbinio slėgio) apsaugos zonos ribos yra 7 metrai aplink šį įrenginį, o jeigu šis įrenginys yra pastate, apsaugos zonos ribos yra 7 metrai aplink šį pastatą.
- **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (nustatoma pagal LR SŽNSĮ 42 str.):
 1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.
 2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.
 3. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.
 4. Vandens rezervuarų, skaidrintuvų apsaugos zona – 30 metrų pločio žemės juosta aplink šių įrenginių išorines ribas.
 5. Vandens tiekimo bokštų, vandens ir nuotekų siurblių, nuotekų rezervuarų apsaugos zona – 10 metrų pločio žemės juosta aplink šių statinių ar įrenginių išorines ribas.
- **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos** (nustatoma pagal LR SŽNSĮ 105, 106 str.). UAB „Kretingos vandenys“ eksploatuojamos Kretingos vandenvietės apsaugos zonos registruotos Lietuvos geologijos tarnybos žemės gelmių registre. Planuojama teritorija patenka į požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos 3-iosios juostos 3b sektorių (kaptažo sritis eksploatuojamame sluoksnyje).

- **Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (nustatoma pagal LR SŽNSĮ 45 str.):
 1. Požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių viešųjų 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. Kitų viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai kitų viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo šių laidinių linijų, oro erdvė virš jos ir žemė po šia juosta.
 3. Kitų elektroninių ryšių infrastruktūros objektų apsaugos zona – 2 metrų pločio žemės juosta aplink šiuos objektus.
- **Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos** (nustatoma pagal LR SŽNSĮ 47, 48 str.):

Nustatomos šios šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos:

 - 1) šilumos perdavimo tinklų dalių:
 - a) antžeminių šilumos perdavimo tinklų vamzdynų;
 - b) požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų;
 - 2) šilumos perdavimo tinklų technologinių priklausinių:
 - a) šiluminių kamerų, sklendžių priežiūros statinių, drenažo šulinių, termofikacinio vandens bei drenažo siurblių, grupinių šilumos punktų;
 - b) išilgai požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų paklotų drenažo vamzdžių, telesignalizacijos kabelių bei jiems priklausančių įrenginių.

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų dydis:

 1. Antžeminių šilumos perdavimo tinklų vamzdynų ir požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų apsaugos zona – išilgai antžeminio šilumos perdavimo tinklų vamzdyno ar požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdyno esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo kanalo (arba vamzdyno, jeigu vamzdynas paklotas bekanaliu būdu) išorinių ribų ir žemė po šia juosta.
 2. Šiluminių kamerų, sklendžių priežiūros statinių, drenažo šulinių, termofikacinio vandens bei drenažo siurblių, grupinių šilumos punktų apsaugos zona – 5 metrų pločio žemės juosta aplink šių įrenginių ir (ar) statinių išorines ribas ir žemė po šia juosta.
 3. Išilgai požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų paklotų drenažo vamzdžių, telesignalizacijos kabelių bei jiems priklausančių įrenginių apsaugos zona – išilgai šių priklausinių esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo šių inžinerinių tinklų ir įrenginių išorinių ribų ir žemė po šia juosta.

5. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higienos būklės požiūriu.

Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 reikalavimais (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) ir jo vėlesnėmis redakcijomis visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

Sanitarinės apsaugos zonos.

Planuojamose teritorijose numatoma vykdyti veiklas, kurios nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) ir jo vėlesnėmis redakcijomis.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas.

Vadovaujantis patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650) pagal 6 punkto reikalavimus, nėra kriterijų pagal kuriuos reikėtų rengti detaliojo plano Strateginio pasekmių aplinkai vertinimą.

Poveikio aplinkai vertinimas.

Planuojamoje teritorijoje galima visa veikla, kuriai nenumatytos poveikio aplinkai vertinimo procedūros, remiantis 1996-08-15 LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu Nr. I-1495 (Žin., 1996, Nr. 82-1965) ir visais galiojančiais pakeitimais.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas.

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862). Todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas neatliekamas.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimųjų poveikis formuojamai aplinkai.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną E, kurioje Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra (toliau – Transporto kompetencijų agentūra) ir (ar) Lietuvos kariuomenės vadu Vyriausybės patvirtintame Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, aerodromo apsaugos zonoje draudžiama:

- statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis;

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

Esamų taršos šaltinių, turinčių SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą nėra.

GRAFINĖ DALIS

1. Pagrindinis brėžinys, M 1:1000