

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### I. BENDRIEJI DUOMENYS

#### 1.1. Detaliojo plano organizatorius:

Padvarių socialinės globos namai.

#### 1.2. Planuojama teritorija adresu:

Vilties g. 12, Padvarių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., žemės sklypo kad. Nr. 5654/0003:167, plotas - 10,0214 ha.

#### 1.3. Detaliojo plano rengėjas:

UAB „Kartografiniai projektai“, Vytauto g. 17, Kretinga, tel/fax.: 8 445 78199. Klaipėdos skyrius – Gegužės g.1/Bokštų g. 18, Klaipėda, tel/fax.: 8 46 493322, mob.: 8 676 42777, 8 647 17411.

**1.4. Detaliojo plano tikslas:** nekeičiant žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties, nustatyti žemės naudojimo būdus – gyvenamosios teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos ir naudojimo pobūdžius – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams, mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos, padalinti į atskirus sklypus ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

#### 1.5. Detaliojo plano rengimo pagrindas:

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus I. e. p. vedėjo vyriausiojo architekto 2012 01 02 patvirtintu planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. (35.4.) PS1 - 4, Kretingos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus I.e.p. vedėjo vyriausiojo architekto patvirtintomis 2011 12 21 planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 101 ir Kretingos rajono savivaldybės 2011 11 09 detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypo savininkams sutarties Nr. S1 - 837 nuostatomis ir derinančių institucijų išduotomis sąlygomis.

#### 1.6. Papildomos sąlygos išduotos detaliam planui rengti:

1. Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Kretingos skyriaus 2011 12 13 planavimo sąlygos Nr. KE2 - 104;
2. LR AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2011 12 06 planavimo sąlygos Nr. (9.14.3.) – LV4 – 4779;
3. Akcinės Bendrovės „Lesto“ 2011 12 19 sąlygos Nr. TS-43530-11-3362;
4. Kretingos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2011 12 07 planavimo sąlygos Nr. V2 – (3.4) - 346;
5. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, Kretingos žemėtvarkos skyriaus 2011 12 05 planavimo sąlygos Nr. 14 PLS - 142;
6. Kretingos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2011 12 21

planavimo sąlygos Nr. 101;

7. UAB „Kretingos vandenys“ 2011 12 07 planavimo sąlygos Nr. 29 – 90;

8. Kretingos rajono savivaldybės administracijos Kretingos seniūnijos 2011 12 07 planavimo sąlygos Nr. V2 – 205;

9. AB „Lietuvos geležinkeliai“ 2011 12 12 planavimo sąlygos Nr. 2 – 5494;

10. UAB „Kretingos šilumos tinklai“ 2011 11 30 planavimo sąlygos Nr. R2 – 291;

11. TEO LT, AB 2011 12 01 planavimo sąlygos Nr. 03 – 2 – 05 – 3271;

12. AB „Lietuvos dujos“ 2011 12 09 planavimo sąlygos Nr. 657.

#### **1.7. Institucijų išduoti raštai: -**

#### **1.8. Detaliojo plano lygmuo:**

Savivaldybės lygmens.

#### **1.9. Detaliojo planavimo proceso etapai:**

Keturi etapai (parengiamasis, teritorijų planavimo dokumento rengimas, teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimo, baigiamasis).

#### **1.10. Detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene tvarka:**

Bendra.

#### **1.11. Derinimo ir tvirtinimo procedūra (rengiama bendraja ar supaprastinta tvarka):**

Bendroji.

#### **1.12. Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:**

- *Bendrujų planų:* Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrasis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008 12 18 sprendimu Nr. T2- 322;
- *Specialiųjų planų:* nėra;
- *Detaliųjų, specialiųjų/žemėtvarkos planų:* nėra;
- *prisijungimo prie inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų reikalavimai:* nėra.
- *ūkio šakų plėtros programų ir strateginių dokumentų nuostatos bei sąlygas išduodančių institucijų kompetencijai priskirti reikalavimai:* nėra.

## II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

### 2.1. Bendra informacija apie planuojamą teritoriją:

Planuojamo žemės sklypo adresas – Vilties g. 12, Padvarių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., kad. Nr.: 5654/0003:167.

Sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kita (kitai specialiai paskirčiai).

Planuojamos teritorijos bendras plotas – 10,0214 ha.

### 2.2. Kita informacija apie planuojamą teritoriją:

#### 2.2.1 Sklypo užstatymas, inžinerinė įranga, želdiniai

Planuojamame sklype įregistruoti pastatai:

1. Pastatas – bendrabutis, unikalus Nr. 5697-8006-9012, paskirtis – gyvenamoji (įvairių socialinių grupių asmenims);
2. Pastatas – bendrabutis, unikalus Nr. 5697-8006-9034, paskirtis – gyvenamoji (įvairių socialinių grupių asmenims);
3. Pastatas – bendrabutis, unikalus Nr. 5697-8006-9045, paskirtis – gyvenamoji (įvairių socialinių grupių asmenims);
4. Pastatas – gyvenamasis namas, unikalus Nr. 5697-8006-9056, paskirtis – gyvenamoji (trijų ir daugiau butų pastatai);
5. Pastatas – gyvenamasis namas, unikalus Nr. 5697-8006-9067, paskirtis – gyvenamoji (trijų ir daugiau butų pastatai);
6. Pastatas – pirtis, unikalus Nr. 5697-8006-9023, paskirtis – paslaugų;
7. Pastatas – kiaulidė, unikalus Nr. 4400-1644-7610, paskirtis – kita (fermų);
8. Pastatas – sandėlis, unikalus Nr. 4400-0476-5286, paskirtis - sandėliavimo;
9. Pastatas – sandėlis, unikalus Nr. 5697-8006-9112, paskirtis – sandėliavimo;
10. Pastatas – sandėlis, unikalus Nr. 5697-8006-9123, paskirtis – sandėliavimo;
11. Pastatas – skalbykla – pirtis, unikalus Nr. 5697-8006-9134, paskirtis – paslaugų;
12. Pastatas – buitinės patalpos, unikalus Nr. 5698-9004-8012, paskirtis – negyvenamoji;
13. Pastatas – siurblinė, unikalus Nr. 5698-9004-8026, paskirtis – negyvenamoji;

Planuojamame sklype įregistruoti inžineriniai tinklai:

1. Inžineriniai tinklai – vandentiekio tinklai, unikalus Nr. 5697-8006-9212, paskirtis – vandentiekio tinklų;
2. Inžineriniai tinklai – fekalinė kanalizacija, unikalus Nr. 5697-8006-9223, paskirtis – nuotekų tinklų;

3. Inžineriniai tinklai – valymo įrenginiai, unikalus Nr. 5697-8006-9234, paskirtis – nuotekų tinklų;
4. Inžineriniai tinklai – gręžinys, unikalus Nr. 5697-8006-9246, paskirtis – vandentiekio tinklų;
5. Inžineriniai tinklai – gręžinys, unikalus Nr. 5697-8006-9256, paskirtis – vandentiekio tinklų;
6. Inžineriniai tinklai – vandentiekio bokštas, unikalus Nr. 5697-8006-9267, paskirtis – vandentiekio tinklų;
7. Inžineriniai tinklai – lietaus kanalizacija, unikalus Nr. 5697-8006-9278, paskirtis – nuotekų tinklų

Planuojamame sklypo taip pat įregistruoti kiti statiniai (inžineriniai) – kiemo statiniai (tvora, kiemo aikštelė) – unikalus Nr. 5698-9004-8030 bei kiti statiniai (inžineriniai) – kiemo statiniai (kiemo aikštelė, tvora, atmatų duobė), šulinys (4vnt.), kanalizacijos šulinys) – unikalus Nr. 5697-8006-9178. Sklype yra pakloti dujotiekio, šilumos ir karšto vandens tiekimo, vandentiekio, fekalinės ir lietaus kanalizacijos, ryšių, drenažo tinklai, sklypo ribose yra elektros transformatorinė, elektros atramos bei orinės 0,4 kV ir 10 kV elektros linijos. Sklypas apželdintas dekoratyviniais želdiniais, vaismedžiais.

### **2.2.2 Gamtos ir kultūros paveldo objektai**

**Reljefas.** Planuojama teritorija priskiriama Vakarų Žemaičių lygumai, vyrauja moreninės, limnoglacialinės lygumos. Planuojamoje teritorijoje šlaitų nėra, todėl ūkinės veiklos eksploatavimo metu erozijos suaktyvėjimas nenumatomas.

**Gamtinės ir kultūros paveldo vertybės.** Planuojama teritorija patenka į vandens telkinių apsaugos zoną (Padvarių tvenkinio apsaugos zona – 200 m.), sklype nėra istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių. Sklypas ribojasi su žemės sklypu, kuriame yra Padvarių tvenkinys. Artimiausia nekilnojamo turto vertybė yra už maždaug 550 m šiaurės kryptimi esanti Tintelių senovės žemdirbystės vieta (Nr. 28713 kultūros vertybių registre) ir už maždaug 1000 m pietvakarių kryptimi esanti Padvarių senovės žemdirbystės vieta (Nr. 28711 kultūros vertybių registre).

Didžioji dalis nagrinėjamos teritorijos patenka į Gamtinio karkaso teritoriją (remiantis Kretingos rajono bendrojo plano sprendinių kraštovaizdžio tvarkymo, rekreacijos ir turizmo brėžiniu) - į kraštovaizdžio apsaugos vidinio stabilizavimo arealą.

Vadovaujantis 2012 liepos 12 d., įsakymu Nr.D1-594 "Dėl LR AM 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-96 "Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo" pakeitimo, gamtinio karkaso kitos paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių bendruosiuose planuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą, geoekologinį potencialą, numatomą sklypo naudojimo pobūdį, užstatymo tankumas gali būti padidintas iki 50 procentų ploto.

### **2.2.3. Gretimybės**

Planuojamas sklypas šiaurės dalyje ribojasi su sklypu, kurio kad. Nr. 5654/0003:249, nuosavybės teise priklausantis A. Šoblinskui (gim. 1957-01-23), pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, vyrauja miško žemės plotai (nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija pridedama, žr.: IV skyrius „Kita dokumentacija“).

Pietryčių pusėje planuojamas sklypas ribojasi su sklypu, kurio kad. Nr. 5654/0003:246, nuosavybės teise priklausantis J. Žilienei (gim. 1950-05-18), A. Jockienei (gim. 1944-10-02), R. Kaklienei (gim. 1948-07-17), D. Montrimienei (gim. 1965-04-10), R. Martinkienei (gim. 1946-10-15), A. Narmontienei (1940-11-25). Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Taip pat pietryčių pusėje planuojamas sklypas ribojasi su sklypu, kurio kad. Nr. 5654/0003:232, nuosavybės teise priklausantis Lietuvos Respublikai. Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Vakarų pusėje planuojama teritorija ribojasi su esamu pravažiuoju. Iš kitų pusių planuojama teritorija ribojasi su žemės sklypais, kurių pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai. Vyrauja ariamos žemės plotai.

Planuojamos teritorijos gretimybėse nėra sanitarinę apsaugos zoną formuojančių objektų. Cheminė, fizinė, biologinė tarša, psichogeninė įtaka planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse – neutrali.

#### **2.2.4. Sklypo apribojimai (pagal nuosavybės pažymėjimą):**

- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (10,0214 ha);
- Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (8,0125 ha);
- Ryšių linijų apsaugos zonos (0,2464 ha);
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
- Elektros linijų apsaugos zonos (0,2874 ha).
- Dujotiekių apsaugos zonos (0,0188 ha);
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (0,559 ha);
- Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona (0,14 ha).

#### **2.2.5. Kitos daiktinės teisės (pagal nuosavybės pažymėjimą):**

- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – plotas 0,075 ha;
- Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) – plotas 0,3475 ha.

Projekto vadovas:

I. Lapinskienė (atestato Nr. A1692)

### III. KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

#### **3.1. Numatomi pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai**

1. Galimi žemės naudojimo būdai ir, jei numatyta, pobūdžiai. Planuojama teritorija detalioju planu dalinama į 5 sklypus:

**Sklypas Nr. 1** – paskirtis – kita, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija (V), pobūdis – mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (V3);

**Sklypas Nr. 2** – paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (G), pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);

**Sklypai Nr. 3 – 5** – paskirtis – kita, naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija (I), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2).

2. Leistinas pastatų aukštis (metrais). Statiniai gali būti statomi iki 2,5 (dviejų su mansarda) aukštų, bet neaukštesni kaip 10,0 m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.

3. - 4. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, užstatymo intensyvumas: Gyvenamosios teritorijos sklypui užstatymo tankis ir intensyvumas nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. Sklype Nr.2 numatomas užstatymo tankumas - 17%, užstatymo intensyvumas – 35%; visuomeninės paskirties sklype Nr. 1 nustatomas užstatymo tankumas – 20%, užstatymo intensyvumas – 40%.

5. - 6. Užstatymo tipas (statinių statybos zona, statybos riba ar linija). Planuojamuose gyvenamosios ir visuomeninės paskirties sklypuose statinių statybos zona formuojama po esamais statiniais bei naujai numatoma zona, atsižvelgiant į esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonas. Statiniai sklype privalo būti išdėstyti taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Užstatymo linija nenustatoma. Konkretus užstatymas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus.

#### 7. Servitutai.

- 106. Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- 107. Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- 108. Servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- 206. Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- 207. Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- 208. Servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- 115. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

215. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).

**8. Susisiekimo sistema.** Į planuojamus sklypus patenkama iš Vilties gatvės, kurios dalis yra planuojamo sklypo ribose. Vilties gatvės gale planuojamas stačiakampio formos (12,5m X 12,5m) akligatvis, gatvės važiuojamosios dalies plotis – 5,5 m, atstumas tarp raudonųjų linijų – 12,5 m. Įvažiavimui į gyvenamosios paskirties sklypą bus naudojamas servitutinis pravažiavimas. Įvažiuoti į sklypus rekomenduojami 4 metrų pločio įvažiavimai. Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose. Visuomeninės teritorijos ribose šalia Vilties gatvės planuojamos automobilių stovėjimo aikštelės, automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas remiantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“.

### **3.2. Numatomi kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai**

#### **a. Inžinerinių komunikacijų pagrindiniai sprendiniai.**

Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais pagrindiniai sprendiniai - pagal planavimo sąlygų sąvade nurodytas institucijų išduotas sąlygas detaliojo planavimo dokumentui rengti:

- Geriamo vandens tiekimas esamas iš esamų vandentiekio tinklų;
- Buitinių nuotekų surinkimas, nuleidimas esamas į fekalinės kanalizacijos nuotekų tinklus.
- Paviršinio (lietaus) vandens nuotėkų nuvedimas esamas į esamus lietaus nuotekų tinklus.
- Ryšių tinklai esami.
- Elektros įrenginiai prijungiami prie AB „Lesto“ (buvusios AB „VST“) skirstomųjų elektros tinklų.

Bendrovės personalui patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietose numatyti vietas dėl 0,4 kV skirstomųjų spintų, įvadinių apskaitos skirstomųjų spintų ir įvadinių apskaitos spintų pastatymui. Patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietose išskirti žemės zonas inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir numatyti reikiamus servitutus 0,4 kV elektros kabelių linijų tiesimu (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos bendrovei priklausančios 10/0,4 kV transformatorinės KR – 802 0,4 kV skirstyklos į numatomas 0,4 kV skirstomąsias spintas, įvadines apskaitos skirstomąsias spintas ir įvadines apskaitos spintas. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose.

- Dujotiekio tinklai esami.
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai esami.

Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų ir sklype statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypo savininko lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.

**b. (8.-Susisiekimo sistema)** - Į planuojamus sklypus patenkama iš D2 kategorijos Vilties gatvės, kurios dalis yra planuojamo sklypo ribose. Vilties gatvės gale planuojamas stačiakampio formos (12,5m X 12,5m) akligatvis automobilių apsisukimui, gatvės važiuojamosios dalies plotis – 5,5 m, atstumas tarp raudonųjų

linijų – 12,5 m. Įvažiavimui į gyvenamosios paskirties sklypą bus naudojamas servitutinis pravažiavimas. Įvažiuoti į sklypus rekomenduojami 4 metrų pločio įvažiavimai. Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose. Visuomeninės teritorijos ribose šalia Vilties gatvės planuojamos automobilių stovėjimo aikštelės, automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas remiantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“.

c. Architektūriniai reikalavimai. Statiniai gali būti statomi iki 2,5 (dviejų su mansarda) aukštų, bet neaukštesni kaip 10,0 m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško. Rekomenduojama planuoti pastatus šlaitiniais stogais. Rekomenduojamos tradicinės spalvos – natūralaus medžio, gelsvos, rusvos. Atsižvelgti į šalia esamus statinius.

d. Želdiniai. Remiantis Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais, planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso – migracijos koridorių ir vidinio stabilizavimo arealų – teritoriją. Planuojamame sklype formuojamos besijungiančios želdinių struktūros, kurios turi sudaryti ne mažiau 50% planuojamos teritorijos ploto. Remiantis LR aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. Įsakymo Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ 2012 m. liepos 12 d. Pakeitimu Nr. D1-594, gamtinio karkaso struktūras gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys. Želdinių struktūros brėžinyje nurodytos grafiškai (pagal LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21d. Įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“).

Aplinkos apsauga. Planuojama ūkinė veikla - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų, mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų statyba ir eksploatacija, todėl sanitarinės apsaugos zonos tokiai veiklai nenustatomos. Planuojamoje teritorijoje yra veikiančios nuotekų valymo įrenginiai. Apribojimai nustatomi vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonai po 5 m nuo vamzdinių ašies, elektros linijų (0,4 kV ir 10 kV) apsaugos zonai – atitinkamai po 2m ir 10m nuo oro linijos konstrukcijų kraštinių taškų, po 1 m požeminio kabelio, po 10 m nuo esamos elektros transformatorinės; ryšių linijų apsaugos zonai - po 2 m abipus požeminio kabelio trasos; dujotiekių apsaugos zonai – po 2 metrus abipus vamzdinio ašies; šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonai – po 5 m nuo kanalo (vamzdinio) kraštų, kameros išorinės sienos; geležinkelio kelių ir įrenginių apsaugos zonai – nesaugomose pervažose kaimo vietovėse po 70 m abipus kraštinių kelių ašių. (Vadovaujantis LR Vyriausybės 2011-07-13d. nutarimo Nr. 823 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl specialųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ pakeitimo“ 1 punktu uždariams mechaninio ir (arba) biologinio ir (arba) cheminio nuotekų valymo įrenginiams, kai įrenginių našumas iki 5 tūkst. kub.m./per parą, sanitarinės apsaugos zonos dydis nenustatomas, todėl ir apribojimas „XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos ir taršos poveikio zonos (uždariams biologinio valymo įrenginiams)“ nenustatomas). Esamų valymo įrenginių našumas – 100 m<sup>3</sup>/parą. Planuojamoje teritorijoje yra 2 vandens gręžiniai – I grupės uždaro tipo vandenvietės. Šie gręžiniai tiekia iki 50 m<sup>3</sup>/parą vandens. 10 metų perspektyvoje numatoma, kad tiekiamo vandens kiekis neviršys 100 m<sup>3</sup>/parą.

Vandenvietėms, tiekiančioms iki 100 m<sup>3</sup>/parą vandens nustatomos 5 m pločio griežto režimo sanitarinės apsaugos zonos ir 50 m pločio taršos apribojimų juosta.

Numatoma ūkinė veikla fizikinės, cheminės, biologinės taršos nepadidins, kitos fizinės taršos vykdoma veikla taip pat nesukels. Planuojama teritorija nepatenka į kitas detaliesiems planais nustatytas ar į kitų gamybinių, komunalinių objektų sanitarinę apsaugos zonas numatytas LR SAM įsakyme 2004 08 19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“.

Šildymas. Pastatų šildymas esamas iš šilumos tinklų arba numatomas elektra, kietu kuru, geoterminis arba dujomis. Šildymo sistema konkretizuojama techninių projektų rengimo etape, įvertinant pasirinktos sistemos techninius ir normatyvinius reikalavimus.

Priešgaisrinė sauga. Priešgaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų vandentiekio tinklų arba iš esamo artimiausio vandens telkinio. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymą Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“.

Planuojamų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis nustatomas statinio techninio projekto rengimo metu pagal numatomas naudoti medžiagas, nustatant ugniai atsparumo laipsnį pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymą Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, nustačius statinio ugniai atsparumo laipsnį, tarp projektuojamų statinių bus išlaikytas priešgaisrinis atstumas.

Rengiant pastatų techninius projektus, būtina suprojektuoti žaibosaugos sistemas (jei jų nėra), vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ ir RSN 139 – 92 „Pastatų ir statinių žaibosauga“.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos numatomos planuojamai teritorijai:

- I. Ryšių linijų apsaugos zonos (po 2 m);
- II. Kelių apsaugos zonos (10 m);
- III. Geležinkelio kelių ir įrenginių apsaugos zonos (70 m);
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos (esamos 0,4 kV el. oro linijos AZ - po 2 m; esamos 10 kV el. oro linijos AZ - po 10 m.; elektros transformatorinės apsaugos zona (pagal „elektros tinklų apsaugos taisykles“ 6.6. punktą) – po 10 metrų);
- IX. Dujotiekių apsaugos zona (esamiems dujotiekio tinklams – po 2 m);
- XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (pirmoji griežto režimo apsaugos juosta – 5 metrų atstumu nuo įrenginio ir antroji – taršos apribojimų juosta – 50 m atstumu nuo įrenginio (nuo I grupės vandenvietės));
- XXI. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.
- XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos.

- XLVIII. Šilumos ir karšto vandens teikimo tinklų apsaugos zonos (po 5 m).
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (po 5 m);

Pastaba: Vadovaujantis LR Vyriausybės 2011-07-13d. nutarimo Nr. 823 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl specialųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ pakeitimo“ 1 punktu atviriems ir uždariems mechaninio ir (arba) biologinio ir (arba) cheminio nuotekų valymo įrenginiams, kai įrenginių našumas iki 5 tūkst. kub.m./per parą, sanitarinės apsaugos zonos dydis nenustatomas, todėl ir apribojimas „XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos ir taršos poveikio zonos (uždaram biologinio valymo įrenginiui)“ nenustatomas.

Teritorijos strateginis vertinimas: Planuojamos teritorijos detalaus plano poveikio aplinkai strateginis vertinimas neatliekamas.

Projekto vadovas

I. Lapinskienė (atestato Nr. A1692)

## IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

### 4.1. BENDROJI DALIS

**Planuojamo žemės sklypo adresas** – Vilties g. 12, Padvarių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., kad. Nr.: 5654/0003:167.

**Detaliojo planavimo darbų organizatorius** – Padvarių socialinės globos namai, įm. k. 190794892.

**Detaliojo planavimo darbų tikslas** – nekeičiant žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties, nustatyti žemės naudojimo būdus – gyvenamosios teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos ir naudojimo pobūdžius – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams, mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos, padalinti į atskirus sklypus ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

**Planuojamos teritorijos bendras plotas** – 10,0214 ha.

Detalioju planu žemės sklypas padalinamas į atskirus 6 sklypus, iš kurių:

- Sklypui, kurio Nr. 1 (žr.: Pagrindinis brėžinys) nustatomas naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (V), pobūdis – mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (V3);
- Sklypui, kurio Nr. 2, nustatomas naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (G), pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
- Sklypams, kurių Nr. 3, 4, 5 ir 6 nustatomas naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2).

Planuojamai teritorijai detalioju planu numatomi sprendiniai neprieštarauja Kretingos rajono savivaldybės ir jos dalies – Kretingos miesto bendrajam planui. Pagal Kretingos rajono bendrojo plano sprendinius lanuojama teritorija, esanti Padvarių kaime, Kretingos seniūnijoje, Kretingos r. sav., patenka į užstatytas teritorijas bei teritoriją, kurioje planuojama keisti žemės paskirtį į kitą, ne gyvenviečių ribose, atskirų objektų statybai.

Detalusis planas rengiamas bendrąja tvarka, 4 etapais.

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtaka aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai nustatomi pagal aiškinamojo rašto sprendinius ir gale pridėdamą įstatymų ir norminių

dokumentų sąrašą.

Poveikio aplinkai vertinimas neatliekamas, nes detaliojo plano sprendiniuose numatytos ūkinės veiklos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (V3) neatitinka LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įsakymo 2005 m. birželio 21 d. Nr. X-258, 2 priede išvardytus veiklos (kuriai turi būti atliekama PAV atranka) rūšių sąrašo kriterijus:

- Detaliuoju planu numatyta planuojama ūkinė veikla (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, planuojamos veiklos užstatymo plotas – apie 0,06 ha, mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos – planuojamos veiklos užstatymo plotas – apie 0,900 ha) neprieštarauja Kretingos rajono bendrojo plano sprendiniams – teritorija patenka į užstatytas teritorijas bei teritoriją, kurioje planuojama keisti žemės paskirtį į kitą, ne gyvenviečių ribose, atskirų objektų statybai. Vadovaujantis LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įsakymo, 2 priedo 10.2 punkto reikalavimais – tokiai planuojamai ūkinei veiklai, kaip urbanistinių objektų statyba (kai užstatomas didesnis kaip 0,5 ha plotas), reikia atlikti PAV atrankos procedūras, išskyrus vieno ar dviejų butų gyvenamuosius namus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose.
- Visuomeninės paskirties teritorijos užstatymas esamas. Naujų pastatų statyba nenumatoma.

#### **4.2. NUMATOMOS VEIKLOS BŪDAS IR POBŪDIS**

Numatomos veiklos būdas planuojamoje teritorijoje: Kitos paskirties teritorija, būdai: Gyvenamosios teritorijos (G), Visuomeninės paskirties teritorijos (V), Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I); Pobūdis: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba (G1); Mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (V3), Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2).

#### **4.3. PRIVALOMIEJI IR PASIRINKTIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO BEI HIGIENINIAI, APLINKOSAUGINIAI REIKALAVIMAI**

Planuojamo žemės sklypo naudojimo būdas, pobūdis, privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai atitinka galiojančius norminius dokumentus, nepablogina gretimų savininkų žemės ir kito nekilnojamo turto naudojimo sąlygų, nepažeidžia jų interesų. Naujai suformuotame gyvenamosios paskirties sklype yra esamas gyvenamosios paskirties pastatas – gyvenamasis namas, detaliuoju planu nustatomas maksimalus leidžiamas pastato aukštis sklype, t.y. ne aukštesnis kaip 2,5 (dviejų su mansarda) aukštų – iki 10 m aukščio (nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Naujai suformuojamame gyvenamosios paskirties sklype užstatymo riba nustatoma po esamu pastatu.

Naujai suformuotame visuomeninės paskirties sklype yra esami pastatai – bendrabučiai (pagal VĮ „Registru centras“ išduotą nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą), detaliuoju planu nustatomas

maksimalus leidžiamas pastato aukštis sklype, t.y. ne aukštesnis kaip 3 (trijų) aukštų – iki 10 m aukščio (nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Naujai suformuojamame visuomeninės paskirties sklype užstatymo riba nustatoma po esamais pastatais.

#### Leistinas pastatų aukštis (metrais)

Statiniai gyvenamosios paskirties sklype (Nr. 2) gali būti iki 2,5 (dviejų su mansarda) aukštų, bet neaukštesni kaip 10 m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško. Visuomeninės paskirties sklype (Nr.1) statiniai gali būti iki 3,0 (trijų) aukštų, bet neaukštesni kaip 10 m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.

#### Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, užstatymo intensyvumas

*Numatomas planuojamų sklypų užstatymo tankis:* sklypo Nr. 1 – 0,20, sklypo Nr. 2 – 0,17.

*Numatomas planuojamų sklypų užstatymo intensyvumas:* sklypo Nr. 1 – 0,40, sklypo Nr. 2 – 0,35.

Sklypų užstatymo tankis ir intensyvumas nustatomas remiantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso – vidinių stabilizavimo bei migracijos koridorių teritoriją. Remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. liepos 12d. Įsakymu Nr. D1 – 594 dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. Įsakymo Nr. D1 – 96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo, gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių bendruosiuose planuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą, geoekologinį potencialą, numatomą sklypo naudojimo pobūdį, užstatymo tankumas gali būti padidintas iki 50 procentų ploto.

#### Užstatymo tipas (statinių statybos zona, statybos riba ar linija)

Detalioju planu suplanuotuose visuomeninės bei gyvenamosios paskirties sklypuose užstatymo riba formuojama po esamais pastatais, naujų pastatų statybos nenumatant. Statybos linija nenumatoma. Kiekvienu konkrečiu atveju būtina vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“

#### Servitutai

- 106. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- 107. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- 108. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- 206. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- 207. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- 208. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).
- 115. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis

daiktas);

215. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).

#### Susisiekimo sistema (transporto eismo organizavimas)

Į planuojamą visuomeninės paskirties sklypą patenkama iš D2-2 kategorijos Vilties gatvės, kurios dalis yra planuojamo sklypo ribose. Vilties gatvės gale planuojamas stačiakampio formos (12,5m X 12,5m) akligatvis automobilių apsisukimui, gatvės važiuojamosios dalies plotis – 5,5 m, atstumas tarp raudonųjų linijų – 12,5 m., skaičiuojamasis greitis – 40 km/h, eismo juostų skaičius – 2, eismo juostos plotis – 2,75 m. Įvažiavimui į gyvenamosios paskirties sklypą bus naudojamas servitutinis pravažiavimas. Įvažiuoti į sklypus rekomenduojami 4 metrų pločio įvažiavimai. Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose. Visuomeninės teritorijos ribose šalia Vilties gatvės planuojamas automobilių stovėjimo aikštelės, automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas remiantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“.

Įvažiavimui į inžinerinės paskirties sklypą Nr. 4 numatyta naudoti esamą privažiavimą – planuojamą D2 – 2 kategorijos gatvę. Nustatomas minimalus atstumas tarp raudonųjų linijų – 12 m, važiuojamosios dalies plotis – 5,5 m, eismo juostų skaičius – 2, eismo juostos plotis – 2,75 m, skaičiuojamasis greitis – 40 km/h.

Įvažiavimas į gyvenamosios paskirties sklypą Nr. 2 bei inžinerinės infrastruktūros sklypą Nr. 3 numatomas iš vakarų pusėje nuo planuojamos teritorijos esančio vietinės reikšmės kelio.

Detalioju planu gatvių kategorijų indeksai, gatvių juostų pločiai tarp raudonųjų linijų, skaičiuojamasis greitis, eismo juostų skaičius, eismo juostų plotis numatomas vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, 1999 03 02 AM įsakymo Nr. 61 (Žin. 1999 nr. 27-773) reikalavimais.

Automobilių parkavimas numatomas naujai formuojamų gyvenamosios paskirties bei visuomeninės paskirties objektų teritorijos sklypų ribose. Įvažiuoti į gyvenamosios paskirties sklypą rekomenduojamas iki 3,5 metrų pločio įvažiavimas, visuomeninės paskirties sklype automobiliams įvažiuoti į sklypą rekomenduojami iki 6 metrų pločio įvažiavimai. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamos pastatų rekonstravimo techninių projektų rengimo metu, pagal poreikį, vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (Žin., 1999, Nr. 27-773).

Detaliojo planavimo sprendiniai išlaiko vietovės privažiavimų tinklo struktūrą.

Aplinkos apsauga. Planuojama ūkinė veikla - vienbučių ir/ar dvibučių gyvenamųjų pastatų, mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statyba. Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, todėl sanitarinės apsaugos zonos tokiai veiklai nenustatomos. Planuojamoje teritorijoje yra veikiantys nuotekų valymo įrenginiai. Esami valymo įrenginiai – uždaro tipo

biologiniai valymo įrenginiai. Cheminės taršos gyvenamojoje aplinkoje nėra. Kvapo koncentracija atitinka reikalavimai atitinka HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“. Apribojimai nustatomi vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonai po 5 m nuo vamzdynų ašies, elektros linijų (0,4 kV ir 10 kV) apsaugos zonai – atitinkamai po 2m ir 10m nuo oro linijos konstrukcijų kraštinių taškų, po 1 m požeminio kabelio, po 10 m nuo esamos elektros transformatorinės; ryšių linijų apsaugos zonai - po 2 m abipus požeminio kabelio trasos; dujotiekių apsaugos zonai – po 2 metrus abipus vamzdyno ašies; šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonai – po 5 m nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos; geležinkelio kelių ir įrenginių apsaugos zonai – nesaugomose pervažose kaimo vietovėse po 70 m abipus kraštinių kelių ašį. (Vadovaujantis LR Vyriausybės 2011-07-13d. nutarimo Nr. 823 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ pakeitimo“ 1 punktu uždarius mechaninio ir (arba) biologinio ir (arba) cheminio nuotekų valymo įrenginiams, kai įrenginių našumas iki 5 tūkst. kub.m./per parą, sanitarinės apsaugos zonos dydis nenustatomas, todėl ir apribojimas „XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos ir taršos poveikio zonos (uždarius biologinio valymo įrenginiams)“ nenustatomas). Esamų valymo įrenginių našumas – 100 m<sup>3</sup>/parą. Planuojamoje teritorijoje (planuojamame inžinerinės paskirties sklype Nr. 4) yra 2 vandens gręžiniai – I grupės uždaro tipo vandenvietės. Šie gręžiniai tiekia iki 50 m<sup>3</sup>/parą vandens. 10 metų perspektyvoje numatoma, kad tiekiamo vandens kiekis neviršys 100 m<sup>3</sup>/parą. Vandenvietėms, tiekiančioms iki 100 m<sup>3</sup>/parą vandens nustatomos 5 m pločio griežto režimo sanitarinės apsaugos zonos ir 50 m pločio taršos apribojimų juosta. Sanitarinės apsaugos zonos nustatomos esamoms I grupės uždarams vandenvietėms (vandens gręžiniams). Kiekvienam gręžiniui nustatoma pirmoji griežto režimo apsaugos zona - 5 m nuo įrenginio bei antroji taršos apribojimo juosta – 50 m nuo įrenginio (vandenvietės tipas, grupė, sanitarinė apsaugos zona (1-oji ir 2-oji apsaugos juostos) nustatomos vadovaujantis Lietuvos HN 44:2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“ nuostatomis bei LR AM įsakymo „Dėl Lietuvos aplinkos apsaugos normatyvinio dokumento LAND 4-99 tvirtinimo“ nuostatomis. Gretimų sklypų savininkų sutikimas dėl požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinių apsaugos zonų apribojimų įregistravimo pateiktas detaliojo plano sudėtyje.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“, antrojoje požeminių vandens telkinių (vandenviečių) juostoje draudžiama:

- teršti teritoriją buitinėmis, nuodingosiomis, pramoninėmis atliekomis, mėšlu;
- statyti tepalų, degalų, mineralinių nuodingųjų medžiagų sandėlius, degalines, atliekų rinktuvas, pramoninių atliekų saugyklas ir kitus objektus, kurie gali chemiškai užteršti požeminius ir atviruosius vandens telkinius;

- steigti kapines, užkasti kritusius gyvulius, įrengti asenizacijos, filtracijos laukus, mėšlo saugyklas, siloso tranšėjas, statyti gyvulininkystės ir paukštininkystės įmones bei kitus objektus, kurie gali bakteriologiškai užteršti požeminius vandens telkinius;
- naudoti trąšas (organines ir mineralines) ir nuodinguosius chemikalus;
- imti iš upės dugno smėlį, gilinti dugną;
- ganyti gyvulių bandą (išskyrus pavienius gyvulius) 300 metrų pločio pakrantės zonoje.

Numatoma ūkinė veikla fizikinės, cheminės, biologinės taršos nepadidins, kitos fizinės taršos vykdoma veikla taip pat nesukels. Planuojama teritorija nepatenka į detaliaisiais planais nustatytas ar į kitų gamybinių, komunalinių objektų sanitarinę apsaugos zonas numatytas LR SAM įsakyme 2004 08 19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“.

Pietų kryptimi netoli planuojamo sklypo yra geležinkelio linija. Remiantis Kretingos rajono savivaldybės ir jos dalies, Kretingos miesto, bendrojo plano sprendiniais, abipus šios geležinkelio linijos numatyti geležinkelio linijų apsauginiai želdynai – geležinkelio želdinių apsauginė juosta. Kaimo vietovėse ji yra 25 m pločio abipus viešojo (bendrojo) naudojimo geležinkelio ir prasideda 20 m nuotoliu nuo kraštinių kelių ašių. Planuojama teritorija tesiasi link geležinkelio linijos Vilties gatve, todėl planuojamo sklypo ribose numatyti apsauginių želdinių juostos neįmanoma. Tačiau įgyvendinus bendrojo plano sprendinius aplinkinėse teritorijose šios apsauginės juostos bus suformuotos. Taip bus sumažinama geležinkelio transporto tarša planuojamoje teritorijoje, taip bus papildomai užtikrinamos ribinės geležinkelio transporto taršos vertės.

Šildymas. Pastatų šildymas esamas iš šilumos tinklų arba numatomas elektra, kietu kuru, geoterminis arba dujomis. Šildymo sistema konkretizuojama techninių projektų rengimo etape, įvertinant pasirinktos sistemos techninius ir normatyvinius reikalavimus.

Priešgaisrinė sauga. Priešgaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų vandentiekio tinklų arba iš esamo artimiausio vandens telkinio. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymą Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“.

Rengiant pastatų rekonstravimo techninius projektus, būtina suprojektuoti žaibosaugos sistemas (jei jų nėra), vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ ir RSN 139 – 92 „Pastatų ir statinių žaibosauga“.

Atliekos. Susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į sklypuose stovinčius konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis. Atliekų susidarymo norma gyvenamosios paskirties sklype yra – 125 kg/metus vienam žmogui. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin.,

1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX- 1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2012-07-01).

Želdiniai. Želdiniams skirta ne mažiau 25% naujai planuojamo gyvenamosios paskirties sklypo ploto ir ne mažiau 15% visuomeninės paskirties sklypo ploto (vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694). Želdinių rekomenduojami plotai sklypuose žymimi atskira spalva ir indeksu. Želdiniai – žmogaus pasėti ar pasodinti medžiai (tarp jų ir pasodinti pavieniai ar natūraliai išaugę), krūmai, krūmokšniai, puskrūmiai, lianos ir žoliniai augalai.

Planuojamos teritorijos didžioji dalis patenka į Gamtinį karkasą (remiantis Kretingos rajono bendrojo plano sprendinių kraštovaizdžio tvarkymo, rekreacijos ir turizmo brėžiniu) - į kraštovaizdžio apsaugos vidinio stabilizavimo arealą. Vadovaujantis 2012 liepos 12 d., įsakymu Nr.D1-594 "Dėl LR AM 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-96 "Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo" pakeitimo, gamtinio karkaso teritorijose, kurias pagal savivaldybių teritorijų ir jų dalių (miestų, miestelių) bendruosius planus numatyta urbanizuoti, turi būti įgyvendinamos bendrųjų ir specialiųjų kraštovaizdžio tvarkymo, saugomų teritorijų tvarkymo planų sprendiniais nustatytos gamtinio karkaso kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės, nurodytos Nuostatų 21 punktu. Jei šių sprendinių nėra, keičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą <...>, formuojamos besijungiančios, 50 proc., planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti: priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys; kitos paskirties atskirųjų želdynų žemės sklypai ir kt. Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30% ploto, išskyrus miestų, miestelių bendruosiuose planuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę, erdvinę kraštovaizdžio struktūrą, geoekologinį potencialą, numatomą sklypo naudojimo pobūdį, užstatymo tankumas gali būti padidintas iki 50%. **Planuojama teritorija yra urbanizuota, jos paskirtis kita, detaliuoju planu paskirtis nekeičiama, todėl gamtinio karkaso nuostatos dėl 50% sklypo apželdinimo netaikomos.**

Planuojamoje teritorijoje yra vaismedžių sodas. Jį numatoma išsaugoti.

**Pastaba:** Planuojant želdinius, detaliuoju planu suformuotuose sklypuose, nepažeisti STR 2.02.09:2005 3 priede nusatytus mažiausius leistinus atstumus tarp želdinių ir statinių elementų.

#### **4.4. INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI**

Planuojamoje teritorija aprūpinta inžinerinėmis komunikacijomis. Joje esantys tinklai:

Ryšių tinklai, vandentiekio tinklai, buitinių nuotekų tinklai, lietaus nuotekų tinklai, dujotiekio tinklai, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai, 0,4 kV ir 10 kV elektros tinklai.

**Inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami inžinerinių tinklų techninio projekto apimtyje pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.**

##### **4.4.1. Geriamo vandens tiekimas**

Geriamas vanduo tiekiamas planuojamam gyvenamajam ir visuomeninės paskirties sklypui iš centralizuotų vandentiekio tinklų (iš planuojamame sklype Nr. 4 esančių I grupės vandenviečių). Detaliuoju planu vandentiekio tinklų perkėlimas, iškėlimas, rekonstravimas nenumatomas. Esant poreikiui, kitoms

projektavimo stadijoms turi būti išimtos techninės sąlygos. Esamiems vandentiekio tinklams nustatoma 5 m apsaugos zona – po 5 m nuo vamzdyno ašies.

#### **4.4.2. Buitinių nuotekų tinklai**

Buitinės nuotekos iš suplanuotų gyvenamosios bei visuomeninės paskirties sklypų nuvedamos į centralizuotus fekalinės kanalizacijos tinklus, kuriais nuotekos išleidžiamos į esamus valymo įrenginius (suplanuotame inžinerinės infrastruktūros sklype Nr. 3. Esamiems fekalinės kanalizacijos tinklams nustatyta apsaugos zona – po 5 m nuo vamzdyno ašies. Detalioju planu fekalinės kanalizacijos tinklų perkėlimas, iškėlimas, rekonstravimas nenumatomas. Esant poreikiui, kitoms projektavimo stadijoms turi būti išimtos techninės sąlygos.

#### **4.4.3. Drenažo ir lietaus nuotekų tinklai**

Planuojamas žemės sklypas, kurio kad. Nr.: 5654/0003:167, esantis Vilties g. 12, Padvarių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., yra melioruotas bendro naudojimo sistemomis. Dalis esamų bendro naudojimo melioracijos sistemų statinių ir įrenginių nuosavybės teise priklauso žemės sklypų savininkams, kaip žemės sklypo priklausiniai. Drenažo rinktuvai, kurių diametras 12,5 cm ir daugiau, nuosavybės teise priklauso valstybei. Šios sistemos pritaikytos žemės ūkio naudmenų sausinimui.

Šiuo metu, remiantis suderinta topografinė nuotrauka, dalis rinktuvų yra po pastatais. Teritorijos plėtra nenumatoma, naujų pastatų statyba nenumatoma, todėl melioracijos statiniai pažeisti nebus ir aplinkinių žemių savininkams ar naudotojams tai įtakos neturės.

Bendro naudojimo drenažo rinktuvams nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktovo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus. Tik tiksliai nustačius (atkasus) drenažo rinktovo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistu, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktovo. Jeigu esamo drenažo rinktovo vietoje nurodyta apsaugos juosta nesuformuojama, jis turi būti pertvarkomas (iškeliamas), vadovaujantis melioracijos veiklą reglamentuojančiais teisės aktais, reglamentais ir normomis. Dalis esamo bendro naudojimo rinktovo patenka po esamu pravažiuoju. Ateityje, keičiant kelio dangą, numatomas dalies rinktovo iškėlimas taip, kad jis nepatektų po kelio važiuojamąja dalimi. Drenažo tinklų iškėlimui bus rengiamas atskiras projektas, kuris turi būti derinamas su Kretingos savivaldybės žemės ūkio skyriumi. Sprendžiant melioracijos tinklų iškėlimo klausimus, vadovautis galiojančiais melioracijos veiklą reglamentuojančiais teisės aktais bei melioracijos techniniais reglamentais (MTR) ir normomis.

Planuojamoje teritorijoje yra lietaus nuotekų tinklai. Į juos yra nuvedamas lietaus vanduo nuo suplanuotų gyvenamosios bei visuomeninės paskirties sklypų. Esamiems lietaus nuotekų tinklams nustatoma apsaugos zona – po 5 m nuo vamzdyno ašies. Esant poreikiui, paviršinės lietaus nuotekos papildomai sprendžiamos techninio projekto rengimo metu projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, apskaičiuojant paviršinių nuotekų projektinį srautą ir kt., turi būti vadovaujamosi statybos techniniu reglamentu STR 2.07.01:2003. „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai (Žin., 2003, Nr. 83-3804).

#### **4.4.4. Šildymas**

Pastatų šildymas esamas iš šilumos tinklų arba numatomas elektra, kietu kuru, geoterminis arba dujomis. Šildymo sistema konkretizuojama techninių projektų rengimo etape, įvertinant pasirinktos sistemos techninius ir normatyvinius reikalavimus.

#### **4.4.5. Dujotiekis**

Planuojamoje teritorijoje yra AB „Lietuvos dujos“ tinklai. Detalioju planu nauji dujotiekio tinklai bei esamų tinklų išskėlimas, rekonstravimas neplanuojamas. Esamiems dujotiekio tinklams nustatoma apsaugos zona – po 2 m abipus vamzdyno ašies.

#### **4.4.6. Elektrotechninė dalis**

Patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietose išskiriamos žemės zonos inžineriniams komunikaciniams koridoriams bei numatomi reikiami servitutai 0,4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos bendrovei (AB „LESTO“) priklausančios 10/0,4 kV transformatorinės KR 802 0,4 kV skirstyklos į numatomas 0,4 kV skirstomąsias spintas, įvadinės apskaitos skirstomąsias spintas ir įvadinės apskaitos spintas Bendrovės personalui patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietose numtytos vietos dėl 0,4 kV skirstomųjų spintų, įvadinių apskaitos skirstomųjų spintų ir įvadinių apskaitos spintų pastatymui.

Į planuojamą teritoriją patenkančių esamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonose vadovautis Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis (2010 m. kovo 29 d. Nr. 1-93).

Servitutai nustatomi statomų, esamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Elektros linijų (0,4 kV ir 10 kV) apsaugos zonai – atitinkamai po 2 m ir 10 m nuo oro linijos konstrukcijų kraštinių taškų, po 1 m požeminio kabelio, po 10 m nuo esamos elektros transformatorinės Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutais nustatomi administraciniu aktu. Servitutai nustatomi sudarius atitinkamas sutartis. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

Naujojo vartotojo elektros įrenginių prijungimo prie bendrovės skirstomųjų elektros tinklų projektavimo sąlygos Vartotojui bus išduodamos vadovaujantis teisės aktuose nustatyta tvarka.

#### **4.4.7. Ryšių tinklai**

Planuojamoje teritorijoje yra telefono bei ryšių tinklai. Nauji tinklai nenumatomi. Esamų tinklų išskėlimas taip pat nenumatomas. Esamiems ryšių tinklams nustatoma apsaugos zona po 2 m abipus požeminio kabelio trasos.

#### 4.4.8. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai.

Planuojamoje teritorijoje esančius šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus numatoma išsaugoti. Jiems nustatoma apsaugos zona po 5 m nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos.

#### **PASTABOS:**

1. Detaliajame plane išnagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų būdai konkretizuojami techninių projektų sprendiniais.
2. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.
3. Sklypų specialiosios naudojimo sąlygos ir servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.
4. Planuojamai teritorijai numatomi servitutai:

**106.** SERVITUTAS - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

**107.** SERVITUTAS - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

**108.** SERVITUTAS - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

**206.** SERVITUTAS - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**207.** SERVITUTAS - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**208.** SERVITUTAS - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**115.** KELIO SERVITUTAS - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, (viešpataujantis daiktas);

**215.** KELIO SERVITUTAS - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, (tarnaujantis daiktas).

**Pastaba:** Esami servitutai nenaikinami. 207. SERVITUTAS - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – esamas nustatytas plotas – 75 m<sup>2</sup>. Naujai nustatomas plotas – 51583 m<sup>2</sup>. 215. KELIO SERVITUTAS - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, (tarnaujantis daiktas). Esamas nustatytas plotas – 3475 m<sup>2</sup>. Naujai nustatomas plotas – 9036 m<sup>2</sup>. Servitūtų plotų padalinimą pagal sklypus ir servitūtų koordinuotus taškus žiūrėti detaliojo plano sprendinių aprašomojoje lentelėje.

#### 4.5. FORMUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI

Planuojamas žemės sklypas padalinamas į atskirus 5 sklypus, kuriems nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:

**Sklypas Nr. 1.** Sklypo plotas – 76455 m<sup>2</sup>.

#### **PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:**

1. Žemės naudojimo paskirtis – KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
2. Žemės naudojimo būdas – VISUOMENINĖS TERITORIJOS;
3. Žemės naudojimo pobūdis – MOKSLO IR MOKYMO, KULTŪROS IR SPORTO, SVEIKATOS APSAUGOS PASTATŲ BEI STATINIŲ STATYBOS, tp7/ V/ V3;
4. Statinių aukštis – MAKSIMALUS AUKŠTIS – 10 M;
5. Užstatymo tankumas – 0.20;
6. Užstatymo intensyvumas – 0.40;
7. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės:

	X	Y
--	---	---

1	6201082.80	329867.25
2	6201077.43	329810.01
3	6201054.14	329797.66
4	6201022.42	329780.83
5	6201060.77	329639.11
6	6201073.98	329590.31
7	6201076.48	329583.04
12	6201132.86	329612.69
13	6201174.11	329655.61
14	6201194.12	329676.43
15	6201239.00	329702.72
19	6201211.54	329773.16
18	6201320.50	329804.31
20	6201301.19	329867.84
21	6201326.30	329940.62
22	6201257.03	329927.91
23	6201253.46	329931.67
24	6201247.84	329937.61
25	6201213.87	329973.40
26	6201256.63	330007.54
27	6201305.29	329990.38
28	6201335.02	330011.69
29	6201232.61	330062.77
30	6201223.02	330109.20
33	6201162.73	330094.75
34	6201174.66	330020.98
35	6201154.29	330016.82
36	6201156.35	329996.32
37	6201157.31	329986.81
38	6201081.41	329902.48
39	6201084.82	329900.34
51	6201094.11	329903.55
52	6201111.56	329907.39
53	6201125.91	329909.46
54	6201154.50	329911.02
55	6201182.17	329913.21
56	6201197.69	329913.49

57	6201254.60	329909.50
58	6201267.09	329909.08
59	6201266.66	329896.58
60	6201254.17	329897.01
61	6201197.36	329900.99
62	6201182.77	329900.72
63	6201155.34	329898.54
64	6201127.14	329897.01
65	6201113.80	329895.08
66	6201097.51	329891.50
67	6201085.04	329887.06
68	6201076.50	329882.44

8. Sklypo ribų ilgiai:

Sklypo linijos	Sklypo linijų ilgiai (m)
1-2	57,49
2-3	26,37
3-4	35,91
4-5	146,82
5-6	50,56
6-7	7,68
7-12	63,70
12-13	59,53
13-14	28,88
14-15	52,02
15-19	75,60
19-18	113,32
18-20	66,40
20-21	76,99
21-22	70,43
22-23	5,19
23-24	8,18
24-25	49,35
25-26	54,72
26-27	51,59
27-28	36,58

28-29	114,44
29-30	47,41
30-33	62,00
33-34	74,73
34-35	20,79
35-36	20,60
36-37	9,56
37-38	113,46
38-39	4,03
39-51	9,84
51-52	17,87
52-53	14,49
53-54	28,64
54-55	27,75
55-56	15,52
56-57	57,05
57-58	12,50
58-59	12,50
59-60	12,50
60-61	56,95
61-62	14,59
62-63	27,52
63-64	28,23
64-65	13,48
65-66	16,68
66-67	13,23
67-68	9,70
68-1	16,47

9. Projektuojamame sklype nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- I – ryšių linijų apsaugos zonos (esama) – 201 m<sup>2</sup>;
- VI - elektros linijų apsaugos zonos (esama) – 6577 m<sup>2</sup>;
- IX – dujotiekio apsaugos zonos (esama) – 2645 m<sup>2</sup>;
- XX - požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (planuojama) – 1769 m<sup>2</sup>;
- XXI - žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (esama) – 76455 m<sup>2</sup>;
- XXIX – paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (esama) – 65400 m<sup>2</sup>;
- XLVIII – šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (esama) – 6412 m<sup>2</sup>;
- XLIX – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (esama) – 22176 m<sup>2</sup>.

**Sklypas Nr. 2.** Sklypo plotas – 7813 m<sup>2</sup>.

**PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:**

1. Žemės naudojimo paskirtis – KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
2. Žemės naudojimo būdas – GYVENAMOSIOS TERITORIJOS;
3. Žemės naudojimo pobūdis – VIENBUČIŲ DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS tp6/ G/ G1;
4. Statinių aukštis – MAKSIMALUS AUKŠTIS – 10 M;
5. Užstatymo tankumas – 0.20;
6. Užstatymo intensyvumas – 0.40;
7. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės:

	X	Y
15	6201239.00	329702.73
16	6201289.84	329732.52
17	6201345.76	329721.25
18	6201320.50	329804.31
19	6201211.55	329773.16

8. Sklypo ribų ilgiai:

Sklypo linijos	Sklypo linijų ilgiai (m)
15-16	58,92
16-17	57,04
17-18	86,82
18-19	113,32
19-15	75,60

9. Projektuojamame sklype nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- I – ryšių linijų apsaugos zonos (esama) – 260 m<sup>2</sup>;
- VI - elektros linijų apsaugos zonos (esama) – 621 m<sup>2</sup>;
- IX – dujotiekio apsaugos zonos (esama) – 119 m<sup>2</sup>;
- XXI - žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (esama) – 7813 m<sup>2</sup>;
- XXIX – paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (esama) – 7813 m<sup>2</sup>;
- XLVIII – šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (esama) – 293 m<sup>2</sup>;
- XLIX – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (esama) – 2392 m<sup>2</sup>.

**Sklypas Nr. 3.** Sklypo plotas – 5521 m<sup>2</sup>.

**PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:**

1. Žemės naudojimo paskirtis – KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
2. Žemės naudojimo būdas – INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS;

3. Žemės naudojimo pobūdis – SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS tp10/ I/ I2;  
4. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės:

	X	Y
7	6201076.48	329583.05
8	6201078.99	329575.78
9	6201083.84	329561.70
10	6201118.22	329511.19
11	6201176.77	329548.89
12	6201132.86	329612.69

5. Sklypo ribų ilgiai:

Sklypo linijos	Sklypo linijų ilgiai (m)
7-8	7,68
8-9	14,89
9-10	61,10
10-11	69,64
11-12	77,45
12-7	63,70

6. Projektuojamame sklype nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:  
II – kelių apsaugos zonos (planuojama) – 64 m<sup>2</sup>;  
VI - elektros linijų apsaugos zonos (esama) – 1432 m<sup>2</sup>;  
IX – dujotiekio apsaugos zonos (esama) – 103 m<sup>2</sup>;  
XXI - žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (esama) – 5521 m<sup>2</sup>;  
XXIX – paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (esama) – 75 m<sup>2</sup>;  
XLIX – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (esama) – 1554 m<sup>2</sup>.

**Sklypas Nr. 4.** Sklypo plotas – 2495 m<sup>2</sup>.

**PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:**

1. Žemės naudojimo paskirtis – KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
2. Žemės naudojimo būdas – INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS;
3. Žemės naudojimo pobūdis – SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS tp10/ I/ I2;
4. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės:

	X	Y
30	6201223.03	330109.21
31	6201215.74	330144.86

32	6201149.48	330139.00
33	6201152.00	330123.44

5. Sklypo ribų ilgiai:

Sklypo linijos	Sklypo linijų ilgiai (m)
30-31	36,39
31-32	60,48
32-33	45,36
33-30	62,00

6. Projektuojamame sklype nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:  
XX - požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (planuojama) – 2495 m<sup>2</sup>;  
XXI - žemės sklype įrengtos valstybei priklausiančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (esama) – 2495 m<sup>2</sup>;  
XXIX – paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (esama) - 2495;  
XLIX – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (esama) – 475 m<sup>2</sup>.

**Sklypas Nr. 5.** Sklypo plotas – 1809 m<sup>2</sup>.

**PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:**

1. Žemės naudojimo paskirtis – KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
2. Žemės naudojimo būdas – INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS;
3. Žemės naudojimo pobūdis – SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS tp10/ I/ I2;
4. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės:

	X	Y
32	6201155.50	330139.53
33	6201162.73	330094.76
34	6201174.66	330020.99
35	6201154.29	330016.82
36	6201156.35	329996.32
37	6201157.31	329986.81
38	6201081.41	329902.48
39	6201084.82	329900.34
40	6201061.80	329888.16
41	6201067.15	329894.83
42	6201073.03	329902.14
43	6201107.71	329940.67

44	6201151.08	329988.85
45	6201147.78	330021.62
46	6201167.85	330025.72
47	6201156.84	330093.58
48	6201154.00	330111.12
49	6201152.00	330123.44
50	6201149.48	330139.00

5. Sklypo ribų ilgiai:

Sklypo linijos	Sklypo linijų ilgiai (m)
33-34	74,73
34-35	20,79
35-36	20,60
36-37	9,56
37-38	113,46
38-39	4,03
39-40	26,05
40-41	8,55
41-42	9,38
42-43	51,84
43-44	64,82
44-45	32,93
45-46	20,48
46-47	68,75
47-48	17,77
48-49	12,48
49-50	15,76
50-32	6,04
32-33	45,36

9. Projektuojamame sklype nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- I – ryšių linijų apsaugos zonos (esama) – 29 m<sup>2</sup>;
- VI - elektros linijų apsaugos zonos (esama) – 357 m<sup>2</sup>;
- IX – dujotiekio apsaugos zonos (esama) – 515 m<sup>2</sup>;
- XX - požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (planuojama) – 386 m<sup>2</sup>;
- XXI - žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (esama) – 1809 m<sup>2</sup>;
- XXIX – paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (esama) – 1809 m<sup>2</sup>;

XLVIII – šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (esama) – 160 m<sup>2</sup>;  
XLIX – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (esama) – 124 m<sup>2</sup>.

**Sklypas Nr. 6.** Sklypo plotas – 6147 m<sup>2</sup>.

**PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:**

1. Žemės naudojimo paskirtis – KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
2. Žemės naudojimo būdas – INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS;
5. Žemės naudojimo pobūdis – SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS tp10/ I/ I2;
6. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės:

	X	Y
68	6201076.50	329882.44
69	6201022.04	329858.70
70	6200996.35	329847.49
71	6200994.37	329846.51
72	6200976.77	329837.79
73	6200806.25	329753.29
74	6200796.74	329750.83
75	6200784.59	329747.69
76	6200778.96	329746.24
77	6200785.31	329762.92
78	6200799.13	329766.67
79	6200822.05	329772.88
80	6200837.70	329780.75
81	6200911.41	329817.81
82	6200992.09	329858.39
83	6201012.92	329867.28
84	6201034.62	329876.55
40	6201061.80	329888.16
39	6201084.82	329900.34
51	6201094.11	329903.55
52	6201111.56	329907.39
53	6201125.91	329909.46
54	6201154.50	329911.02
55	6201182.17	329913.21
56	6201197.69	329913.49
57	6201254.60	329909.50
58	6201267.09	329909.08

59	6201266.66	329896.58
60	6201254.17	329897.01
61	6201197.36	329900.99
62	6201182.77	329900.72
63	6201155.34	329898.54
64	6201127.14	329897.01
65	6201113.80	329895.08
66	6201097.51	329891.50
67	6201085.04	329887.06

5. Sklypo ribų ilgiai:

Sklypo linijos	Sklypo linijų ilgiai (m)
68-69	59,42
69-70	28,03
70-71	2,21
71-72	19,64
72-73	190,31
73-74	9,82
74-75	12,55
75-76	5,81
76-77	17,85
77-78	14,33
78-79	23,75
79-80	17,51
80-81	82,50
81-82	90,31
82-83	22,65
83-84	23,60
84-40	29,55
40-39	26,05
39-51	9,84
51-52	17,87
52-53	14,49
53-54	28,64
54-55	27,75
55-56	15,52

56-57	57,05
57-58	12,50
58-59	12,50
59-60	12,50
60-61	56,95
61-62	14,59
62-63	27,52
63-64	28,23
64-65	13,48
65-66	16,68
66-67	13,23
67-68	9,70

- I – ryšių linijų apsaugos zonos (esama) – 449 m<sup>2</sup>;  
III – geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona (esama) – 1400 m<sup>2</sup>;  
VI - elektros linijų apsaugos zonos (esama) – 612 m<sup>2</sup>;  
IX – dujotiekio apsaugos zonos (esama) – 208 m<sup>2</sup>;  
XXI - žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (esama) – 6147 m<sup>2</sup>;  
XXIX – paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (esama) – 2292 m<sup>2</sup>;  
XLVIII – šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (esama) – 153 m<sup>2</sup>;  
XLIX – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (esama) – 629 m<sup>2</sup>.

#### 4.7. PAGRINDINIAI NORMATYVAI IR TEISĖS AKTAI

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis šių pagrindinių normatyvų ir teisės aktų (įstatymų, normų, standartų ir kt.) reikalavimais:

- LR Teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 1995, Nr. 107-2391; Nr.21-617; 2006, Nr. 66-2429);
- LR Aplinkos ministerijos 2004-05-03 įsakymas Nr.D1-239 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 79-2809; 2006, Nr. 114-4364);
- LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr. 904 „Dėl visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 112-4189; Nr. [897](#), 2010-06-21, Žin., 2010, Nr. 78-4010 (2010-06-30));
- LR Vyriausybės 1992-12-16 nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. 22-652; 1996, Nr. 2-43 su vėlesniais papildymais);
- LR Aplinkos ministro 2005-03-17 įsakymas Nr. D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo apskrities, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 41-1317, Žin., 2010, Nr. 114-5848);
- LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 113-4228; Nr. [628](#), 2012-05-29, Žin., 2012, Nr. 64-3240 (2012-06-07)).

#### 4.8. KITOS SĄLYGOS SUSIJUSIOS SU PLANUOJAMA ŪKINE VEIKLA

Kiti apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai nustatomi pagal pridedamą sąrašą įstatymų ir norminių dokumentų:

1. LR aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223, 1992-01-21, red. Nr. I-1352, 1996-05-28, red. Nr. IX-677, 2001-12-20 (Žin., 1992, Nr. 5-75) (1996-05-28 redakcija); Žin., 2002, Nr. 2-49 (2002-01-09);
2. LR žemės įstatymas 1994 m. balandžio 26 d. Nr I-446 (Žin., 2004, Nr. 28-868);
3. LR geriamojo vandens ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr. X – 765, 2006-07-13 (Žin., 2006, Nr. 82-3260);
4. LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMAS NR. IX – 1962 (ŽIN., 2004, NR. [21-617](#), ŽIN., 2006, NR. [66-2429](#));
5. VANDENS VARTOJIMO NORMOS, RSN 26-90;
6. DETALIŲJŲ PLANŲ RENGIMO TAISYKLĖS, PATVIRTINTOS LR APLINKOS MINISTRO ĮSAKYMU 2004-05-03 NR. D1-239 (ŽIN., 2004, NR. 79-2809; 2006, NR. 114-4364);
7. Lietuvos Respublikos vandens įstatymas 2003 kovo 25 d. Nr. IX-1388.
8. LR ATLIEKŲ TVARKYMO ĮSTATYMAS NR. IX-1004, (ŽIN., 2002, NR. 72-3016)
9. LR Aplinkos oro apsaugos įstatymas 1999 m. lapkričio 4 d. Nr. VIII-1392.
10. LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įsakymas 2005 m. birželio 21 d. Nr. X-258.
11. LR SVEIKATOS APSAUGOS MINISTRO ĮSAKYMAS NR. V-586 „DĖL SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ RIBŲ NUSTATYMO IR REŽIMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO“ (ŽIN., 2004, NR. [134-4878](#)); 2009, NR. 152-6849);

12. LR VYRIAUSYBĖS 1992-05-12 NUTARIMAS NR. 343 „DĖL SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGŲ PATVIRTINIMO“ (ŽIN., 1992, NR. [22-652](#), 2008, NR. 44-1643);
13. LR KELIŲ ĮSTATYMAS (ŽIN., 1995, NR. 44-1076; 2002, NR. 101-4492);
14. STR 1.01:2008 „AUTOMOBILIŲ KELIAI“ (ŽIN., 2008, NR. D1-11/3-3);
15. HN 33:2011 „TRIUKŠMO RIBINIAI DYDŽIAI GYVENAMUOSIUOSE PASTATUOSE IR VISUOMENINĖS PASKIRTIES PASTATUOSE BEI JŲ APLINKOJE“ (ŽIN., 2011, NR. V-604);
16. STR 2.06.01:1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos, 1999-03-02 AM įsakymas Nr. 61 (Žin., 1999, Nr. 27-773);
17. LR GERIAMO VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ TVARKYMO ĮSTATYMAS NR. X-764 (ŽIN., 2006, NR. 82-3260);
18. STR 2.06.04:2011 „Gatvės bendrieji reikalavimai“ (Žin., 2011, Nr. 149-7009);

Projekto vadovas

I. Lapinskienė (atestato Nr. A1692)