AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Projekto TPD Nr. K-VT-56-25-1605.

Planavimo organizatorius: Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių g. 29A, LT-97111 Kretinga. Tel. +370 445 51031, +370 445 43868, el. paštas: savivaldybe@kretinga.lt, www.kretinga.lt.

Detaliojo plano iniciatorius: N. Ž.

Detaliojo plano rengėjas: MB "Projektų rengimo studija", kodas 305839297, tel. Nr. +370 683 80514, el. p.: aaprojektavimopaslaugos@gmail.com.

Projekto vadovas ir urbanistinės dalies vadovas (architektas): Remigijus Petrauskas, (kvalifikacijos atestatas Nr. A329).

Planuojama teritorija: žemės sklypas kad. Nr. 5667/0001:231 Senosios Įpilties k.v.; Adresas: Kretingos r. sav., Darbėnų sen., Lendimų k. 10A; Unikalus daikto numeris: 4400-0768-4664. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkio; Naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Sklypo plotas: 0.5700 ha.

Planavimo tikslai: esamos ūkininko ūkio sodybos vietos panaikinimas, teritorijos pertvarkymas, naudojimo paskirties ir būdų nustatymas, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų suplanavimas detalizuojant Bendrajame plane nustatytus teritorijos tvarkymo ir naudojimo privalomuosius reikalavimus.

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo: vietovės.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: detalusis planas.

Detaliojo plano derinimo ir tvirtinimo tvarka: bendroji.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

1. Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-11-25 įsakymas “Dėl detaliojo plano rengimo, planavimo tikslų ir planavimo darbų programos tvirtinimo” Nr. A1-777.
2. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi, 2025 m. gruodžio 4 d. Nr. S1-1297;
3. Kretingos rajono savivaldybės administracijos 2026-03-05 planavimo sąlygomis Nr. REG50063422;
4. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2026-03-03 planavimo sąlygomis Nr. REG49923568;
5. UAB “Kretingos vandenys” 2026-03-10 teritorijų planavimo salygomis Nr. REG50375790;
6. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2026-03-02 planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. REG49885870;
7. Akcinė bendrovė "Via Lietuva" teritorijų planavimo sąlygos, 2026-03-10 Nr. REG50378954;
9. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2026-03-06 teritorijų planavimo sąlygos Nr. Nr. REG50142135.
10. Telia Lietuva, AB planavimo sąlygos 2026-03-05 Nr. REG50108095.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:

1. bendrieji planai:

1) DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJOS BENDROJO PLANO RENGIMO, 2021-11-19, T00087007;
2) Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo sprendinių koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje, 2023-04-06, T00089038;
3) Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrasis planas, T00034239 (000562000330);
4) Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrasis planas, 2021-05-19, T00086222.

2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1) Žemės sklypo (kadastro Nr.5667/0001:0231), esančio Lendimų k., Darbėnų sen., Kretingos r. sav., Klaipėdos apskr., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti, 2016-02-09, T00077931;

2) Nacionalinių vandens turizmo trasų specialusis planas, 2009-03-17, T00053907 (100002000240);
3) Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, 2011-05-05, T00036517 (000562000450);
4) Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialusis planas, 2018-06-06, T00082017;
5) Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas, 2021-06-01, T00086297;
6) Klaipėdos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, 2009-07-21, T00052656 (100002000312);
7) "Nordbalt" jungties statybos Klaipėdos apskrityje specialusis planas, 2012-05-17, T00053858 (200212000014);
8) Kretingos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, 2009-07-21, T00052659 (100002000315);
9) 110 kv elektros oro linijos "Klaipėda-Marios 3" statybos Klaipėdos apskrityje specialusis planas, 2011-12-02, T00053854 (100002000429);
10) Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema, 2011-04-13, T00053851 (100002000427).
3. planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai: -
4. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai integruojami: -

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Esamos teritorijos raidos apžvalga ir charakteristika: planuojama teritorija yra Kretingos r. sav., Darbėnų sen., Lendimų k. 10A. Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro duomenų banko išrašai, bei planavimo iniciatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje. Žemės sklypo kad. Nr. 5667/0001:231 Senosios Įpilties k.v. pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkio, naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso N. Ž. Planuojamos teritorijos plotas – 0.5700 ha. Sklype esantys pastatai:
1. Pastatas - Ūkinis pastatas, unikalus daikto numeris: 4400-5831-2955. Paskirties grupė: pagalbinių. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: pagalbinio ūkio. Žymėjimas plane: 1I1/ž.
2. Pastatas - Ūkinis pastatas, unikalus daikto numeris: 4400-5831-2966. Paskirties grupė: pagalbinių. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: pagalbinio ūkio. Žymėjimas plane: 2I1/ž.
3. Pastatas - Ūkinis pastatas, unikalus daikto numeris: 4400-5831-2977. Paskirties grupė: pagalbinių. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: pagalbinio ūkio. Žymėjimas plane: 3I1/ž.
4. Pastatas - Ūkinis pastatas, unikalus daikto numeris: 4400-5836-6580. Paskirties grupė: pagalbinių. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: pagalbinio ūkio. Žymėjimas plane: 4I1/ž.

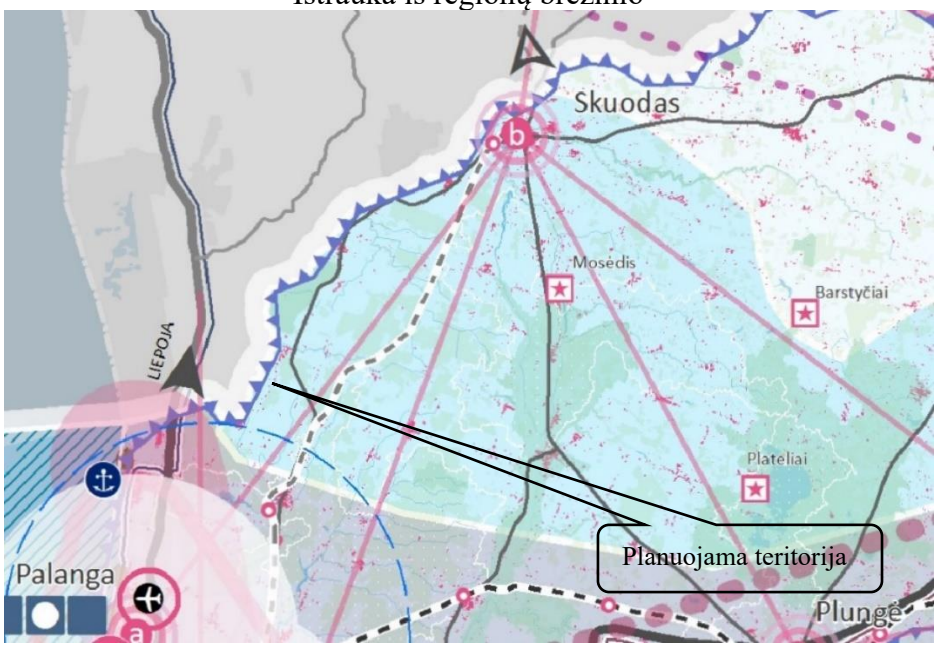
Žemės paviršiaus absoliutinė altitudė svyruoja nuo 31.71 iki 33.83 pagal Baltijos aukščių sistemą. Teritorija prižiūrima, teritorijoje yra pastatai, atviras vandens telkinys, pieva.

Įvažiavimas į žemės sklypą – esamas iš rajoninio kelio Darbėnai – Laukžemė – Senoji Įpiltis (2310).

Atitikimas teritorijų planavimo dokumentams:

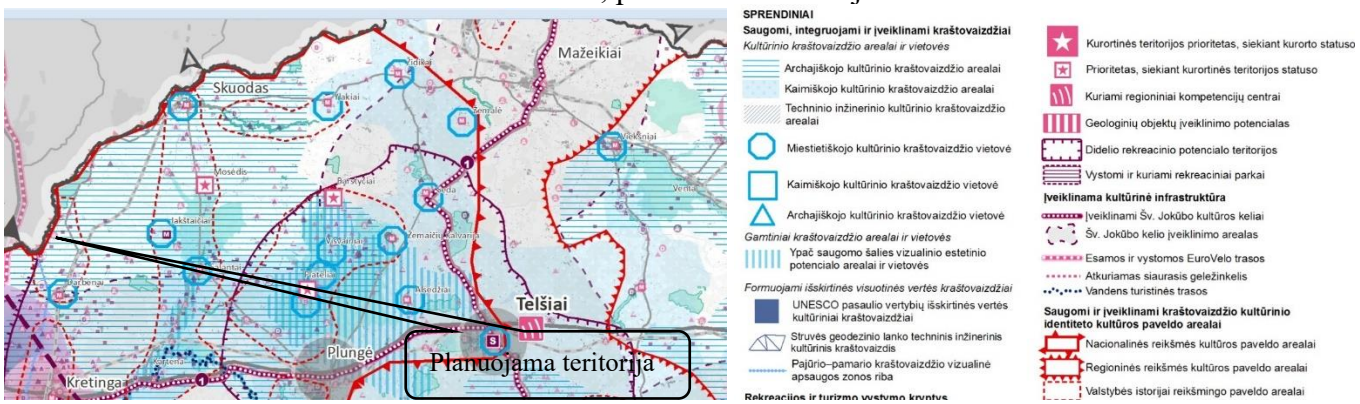
1. bendrieji planai:
1) DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJOS BENDROJO PLANO RENGIMO, 2021-11-19, T00087007:

Ištrauka iš regionų brėžinio



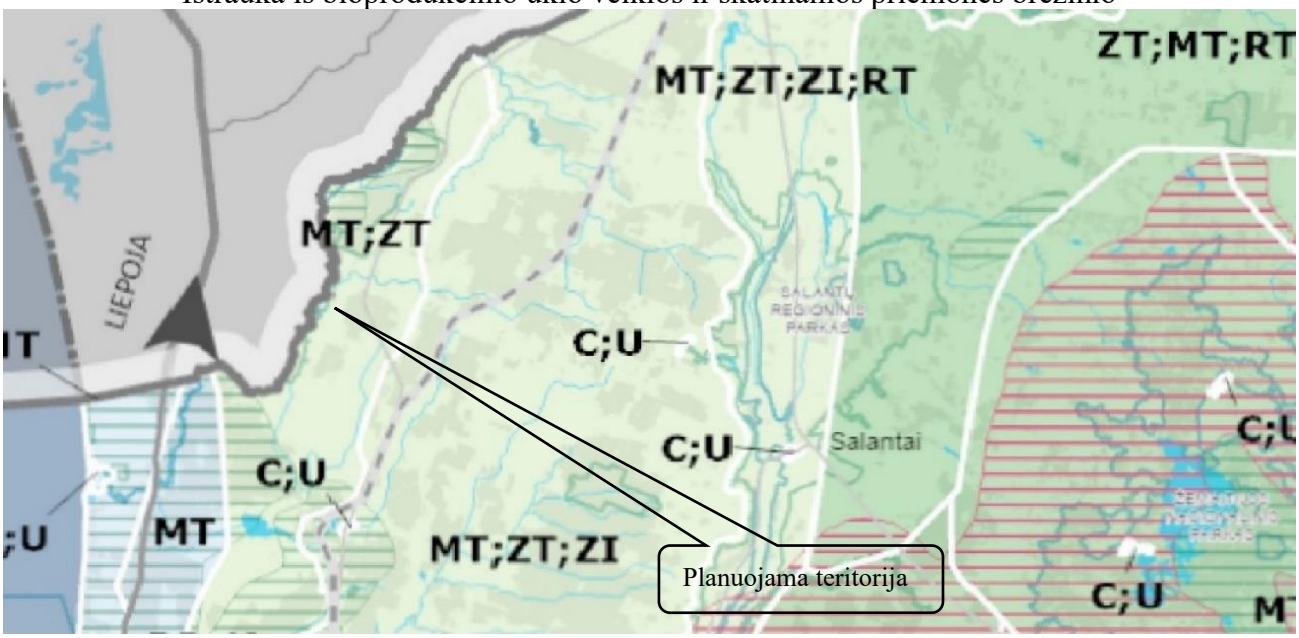
Planuojama teritorija yra Kretingos rajone.

Ištrauka iš kultūros, politiko ir rekreacijos brėžinio



Planuojama teritorija yra nacionalinės reikšmės kultūros paveldo arealų zonoje, archaiškojo kultūrinio kraštovaizdžio arealai.

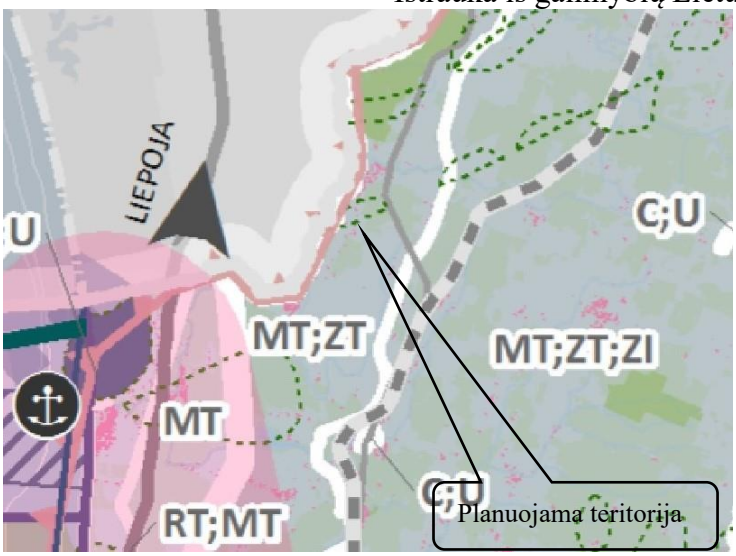
Ištrauka iš bioprodukcinio ūkio veiklos ir skatinamos priemonės brėžinio





Planuojama teritorija yra tauaojančio miškų ūkį (MT), tausojančio žemės ūkį (ZT), intensyvaus žemės ūkio (ZI) zonoje.

Ištrauka iš galimybių Lietuva brėžinio



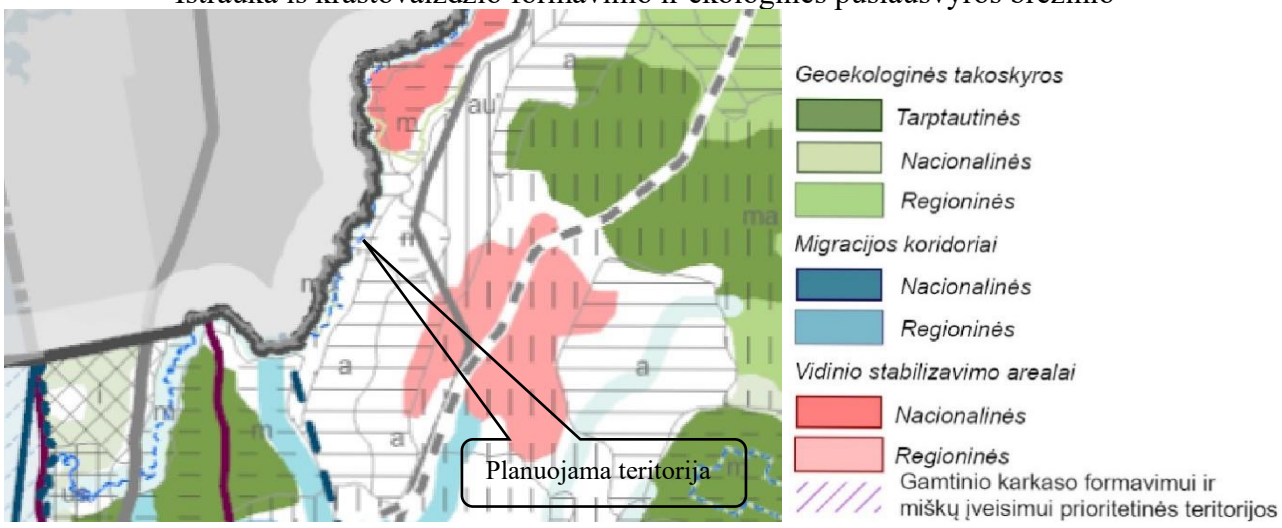
Indeksų reikšmės:
U - urbanizuotų bei urbanizuojamų teritorijų;
C - konservacinės apsaugos;
TD - tausojančios daugiafunkcinės veiklos;
KA - krašto apsaugos prioriteto teritorijos;
RI - intensyvus rekreacinis naudojimas;
RT - tausojantis rekreacinis naudojimas;
ZI - intensyvus žemės ūkis;
ZT - tausojantis žemės ūkis;
MU - intensyvus miškų ūkis;
MT - tausojantis miškų ūkis;
LL - jūrinės laivybos prioriteto;
LU - infrastruktūros plėtros prioriteto;
LN - naudingų iškasenų gavybos;
LB - bioprodukcinio ūkio prioritetas jūroje;
LA - atsinaujinančių energijos išteklių plėtros;
VT - tausojantis ūkinis prioritetas.

Planuojama teritorija yra tauaojančio miškų ūkį (MT), tausojančio žemės ūkį (ZT), intensyvaus žemės ūkio (ZI) zonoje.

Konkurencinga valstybė brėžinio sprendiniai šio plano sprendiniams įtakos neturi.

Kompleksinė infrastruktura ir teritorijų rezervavimas valstybės poreikiams brėžinio sprendiniai šio plano sprendiniams įtakos neturi.

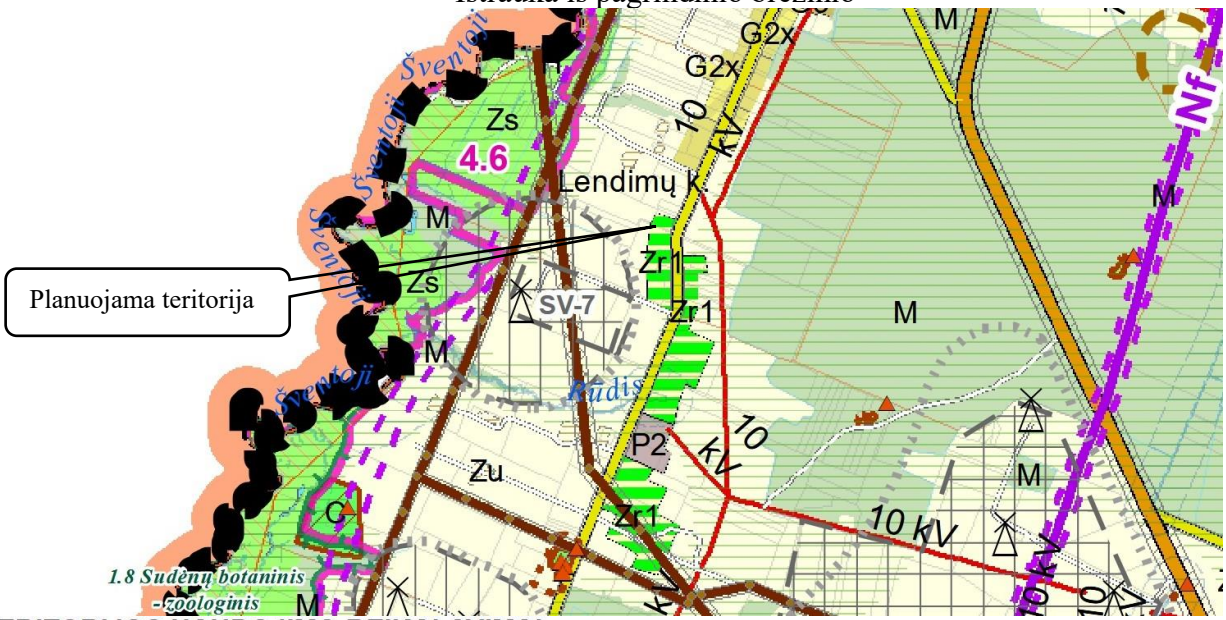
Ištrauka iš krastovaizdzio formavimo ir ekologinės pusiausvyros brėžinio



Planuojama teritorija nepatenka į kraštovaizdio formavimui svarbias teritorijas.

2) Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo sprendinių koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje, 2023-04-06, T00089038:

Ištrauka iš pagrindinio brėžinio

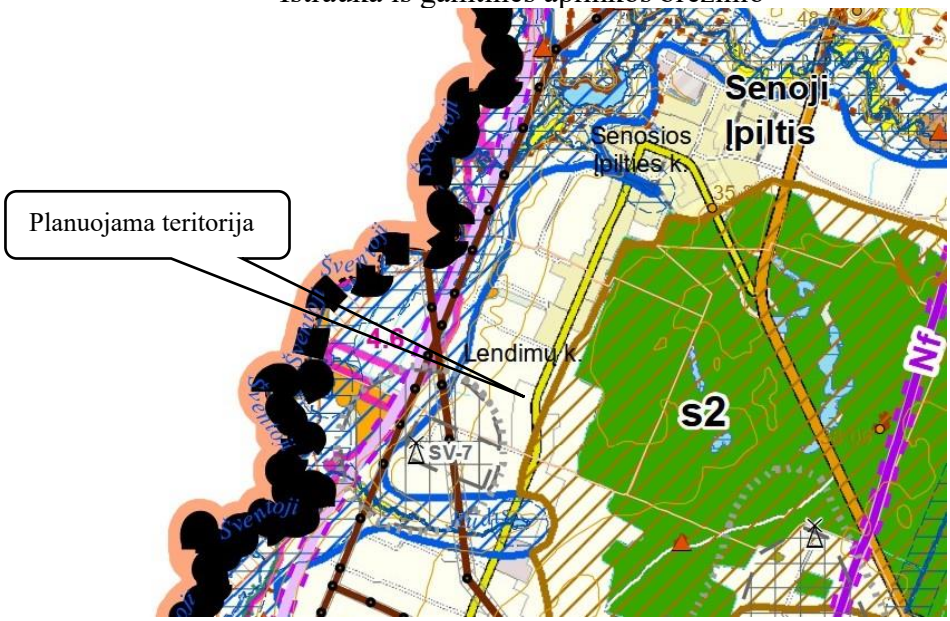


TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

Žymėjimas	Teritorijos NR	Funkcinės zonos / teritorijos vystymo režimas (urbanizuotoms ir urbanizuojamoms terit.)	Teritorijų naudojimo tipai *(pagrindinė žemės naudojimo paskirtis)*
	Zr1	Rekreacinio naudojimo žemės ūkio zona (sodybos sklypas > 0,5 ha)	*Dominuojantis:* rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija *(žemės ūkio paskirties žemė);* *Papildantys:* specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija *(žemės ūkio paskirties žemė)*, vienbučių Ir dvibučių gyv. pastatų teritorija (kitos paskirties žemė)

Planuojama teritorija patenka į Zr1 – rekreacinio naudojimo žemės ūkio zoną. Šioje zonoje viena iš papildančių teritorijų naudojimo tipų (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (kitos paskirties žemė).

Ištrauka iš gamtinės aplinkos brėžinio

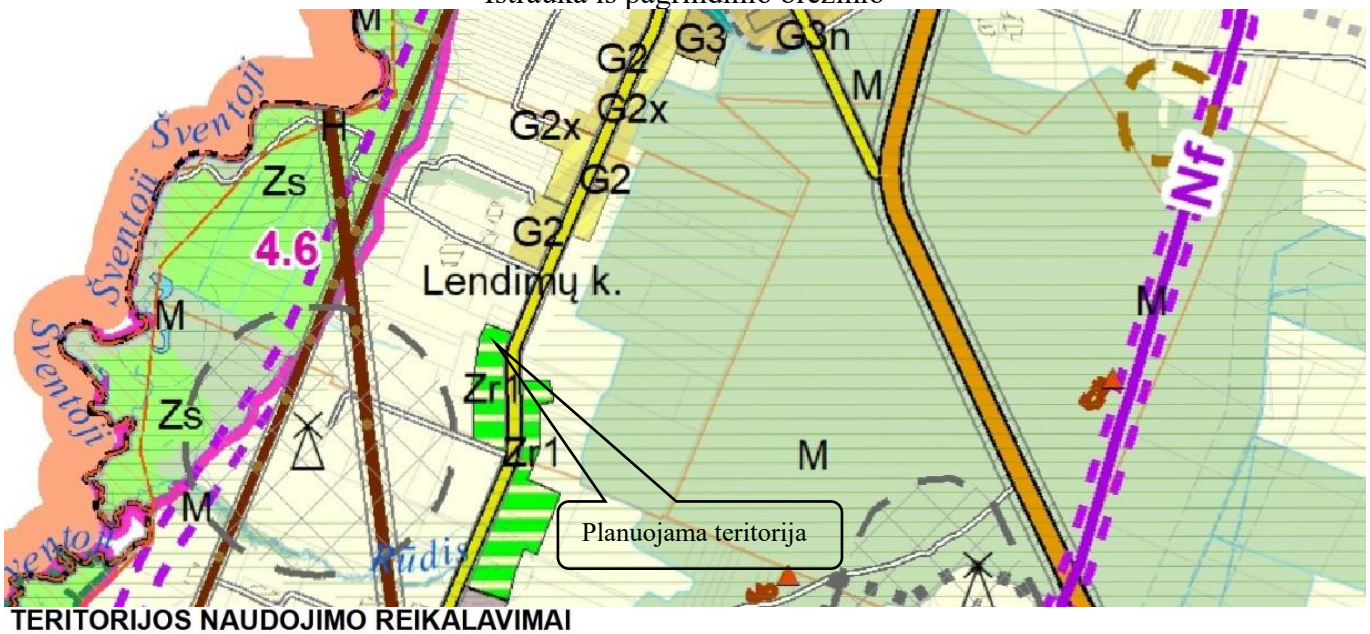


Planuojama teritorija nepatenka į gamtinės aplinkos atžvilgiu svarbias teritorijas.

3) Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrasis planas, T00034239 (000562000330): šio plano sprendiniai nebegalioja.

4) Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrasis planas, 2021-05-19, T00086222:

Ištrauka iš pagrindinio brėžinio

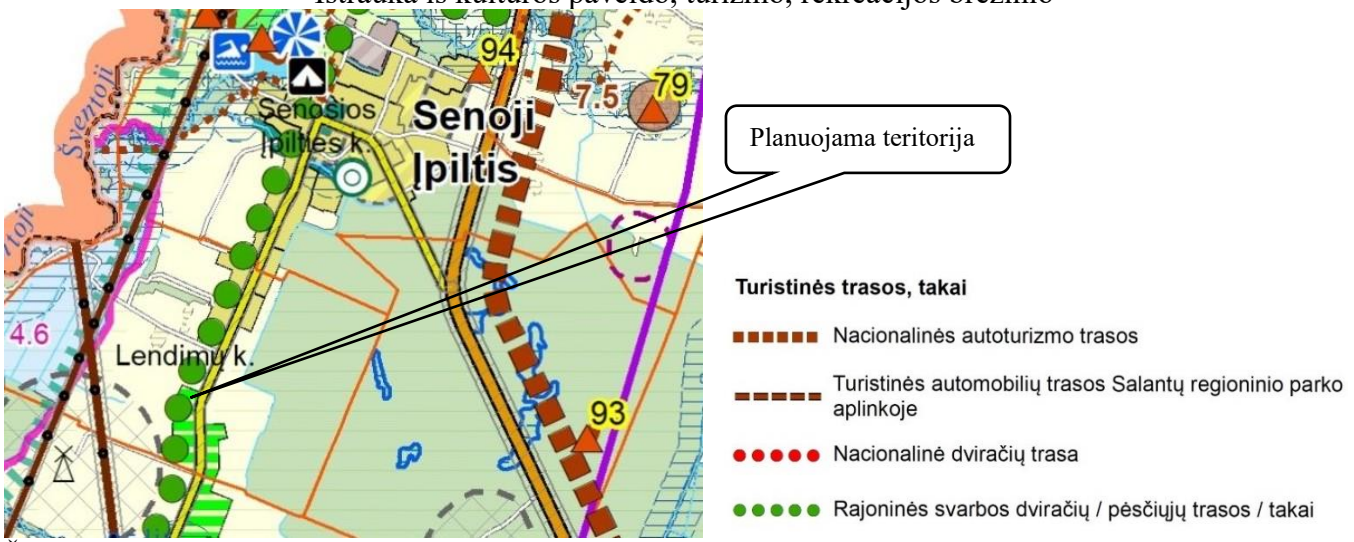


TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

Žymėjimas	Teritorijos NR	Funkcinės zonos / teritorijos vystymo režimas (urbanizuotoms ir urbanizuojamoms terit.)	Teritorijų naudojimo tipai *(pagrindinė žemės naudojimo paskirtis)*
	Zr1	Rekreacinio naudojimo žemės ūkio zona (sodybos sklypas > 0,5 ha)	*Dominuojantis:* rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija *(žemės ūkio paskirties žemė);* *Papildantys:* specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija *(žemės ūkio paskirties žemė),* vienbučių Ir dvibučių gyv. pastatų teritorija (kitos paskirties žemė)

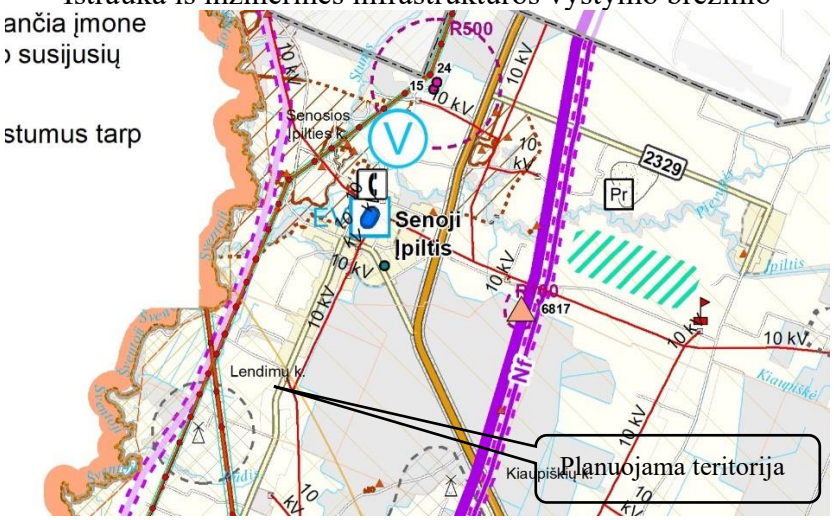
Planuojama teritorija patenka į Zr1 – rekreacinio naudojimo žemės ūkio zoną. Šioje zonoje viena iš papildančių teritorijų naudojimo tipų (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (kitos paskirties žemė).

Ištrauka iš kultūros paveldo, turizmo, rekreacijos brėžinio



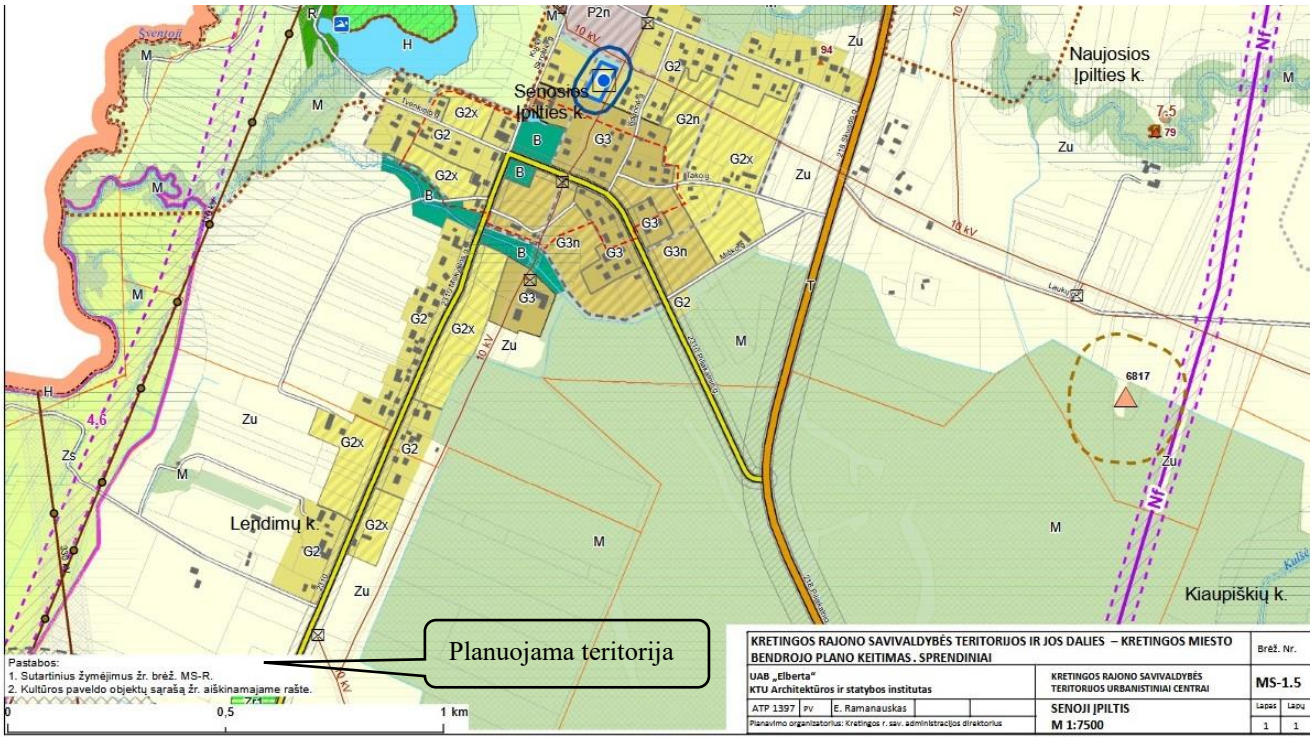
Šalia planuojamos teritorijos esančio rajoninis kelio Darbėnai – Laukžemė – Senoji Įpiltis (2310) numatyta rajoninės svarbos dviračių/pėsčiųjų traos/ takų turistinė trasa.

Ištrauka iš inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinio



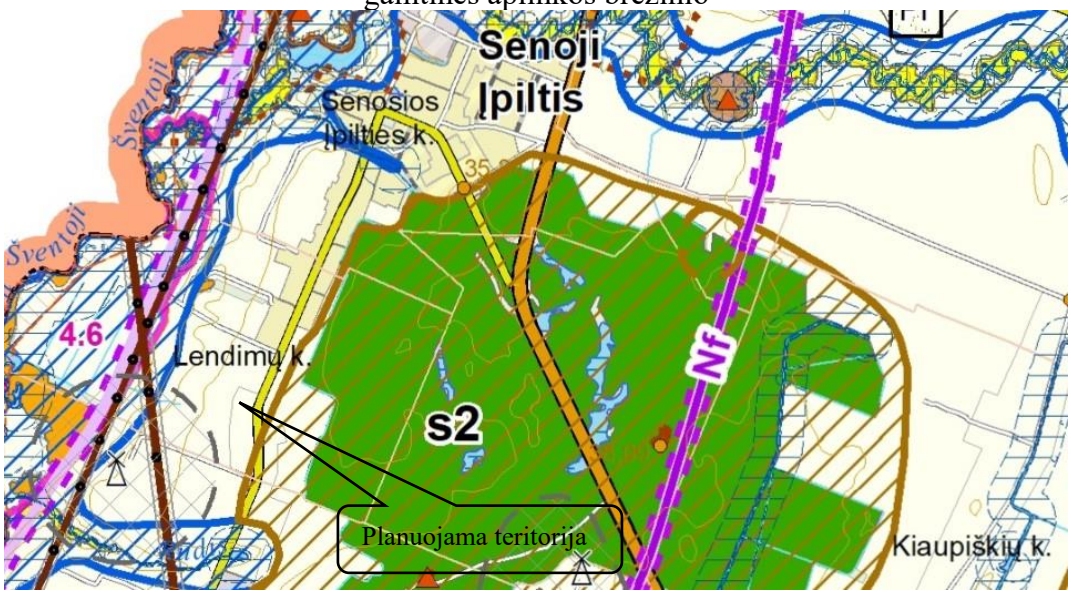
Planuojamoje teritorijoje ir/ar šalia jos nėra numatytų inžinerinės infrastruktūros objektų.

Ištrauka iš Urbanistiniai centrai brėžinio



Planuojama teritorija patenka į Zr1 – rekreacinio naudojimo žemės ūkio zoną.

gamtinės aplinkos brėžinio



Planuojama teritorija nepatenka į gamtinės aplinkos atžvilgiu svarbias teritorijas.

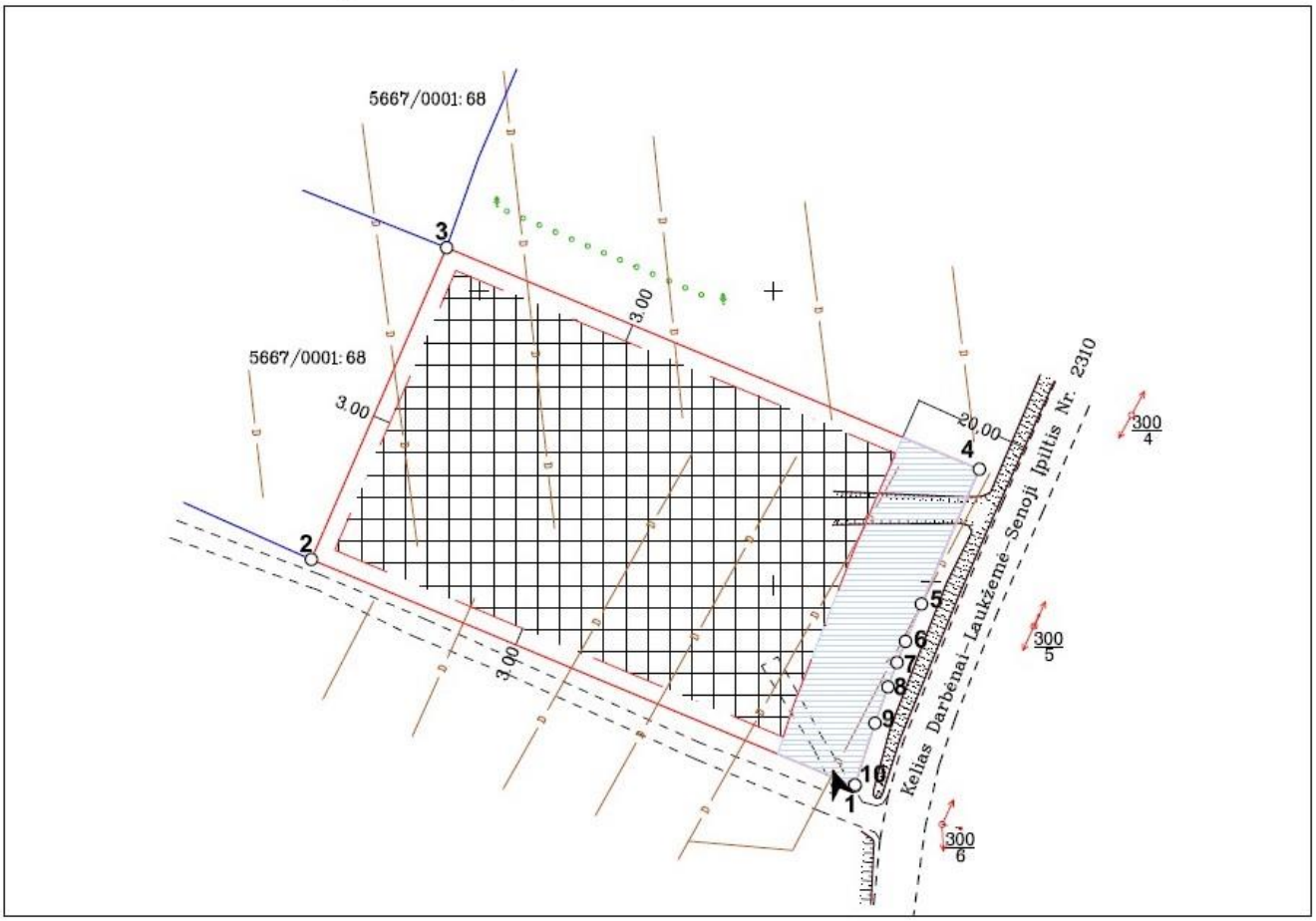
2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1) Žemės sklypo (kadastro Nr.5667/0001:0231), esančio Lendimų k., Darbėnų sen., Kretingos r. sav., Klaipėdos apskr., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti, 2016-02-09, T00077931:

KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKO PROJEKTAS ŪKININKO SODYBOS FORMAVIMUI M 1: 1000

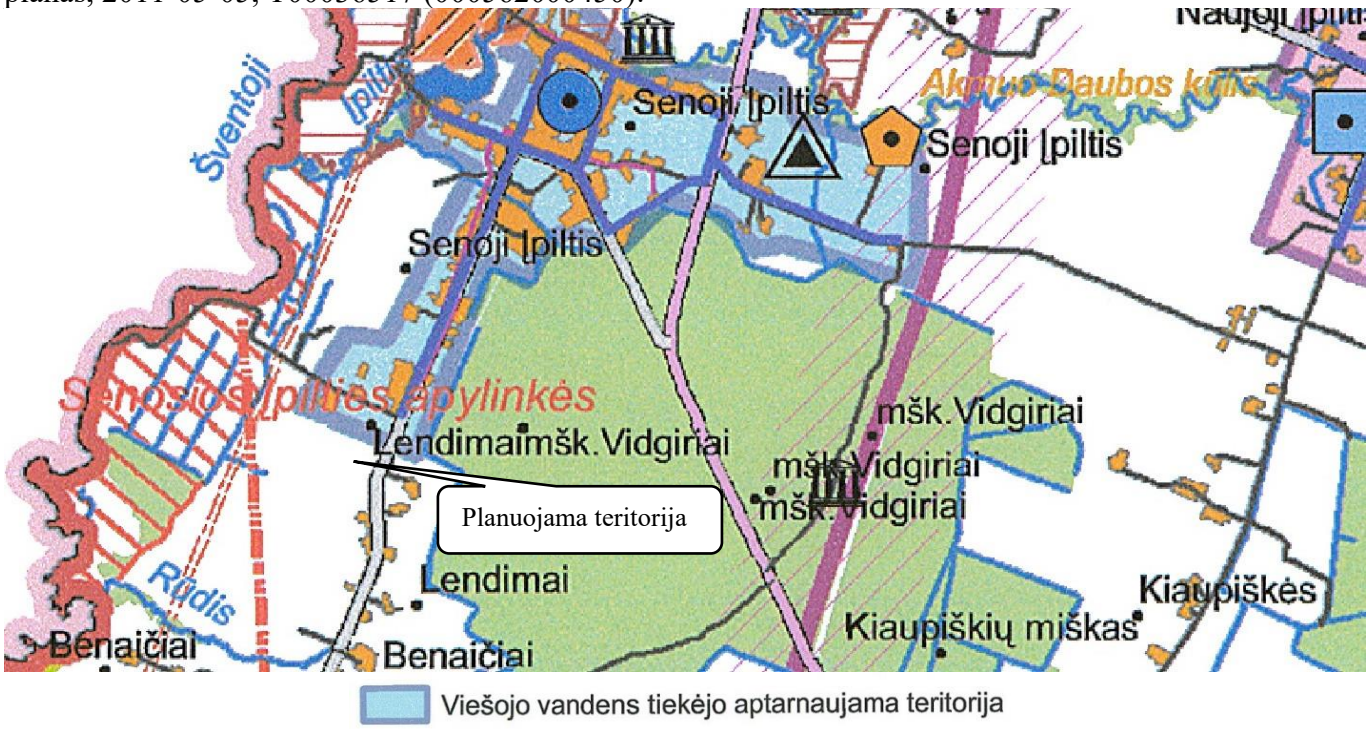
SPRENDINIŲ BRĖŽINYS

Pertvarkomos teritorijos bendras plotas 0,5700 ha.



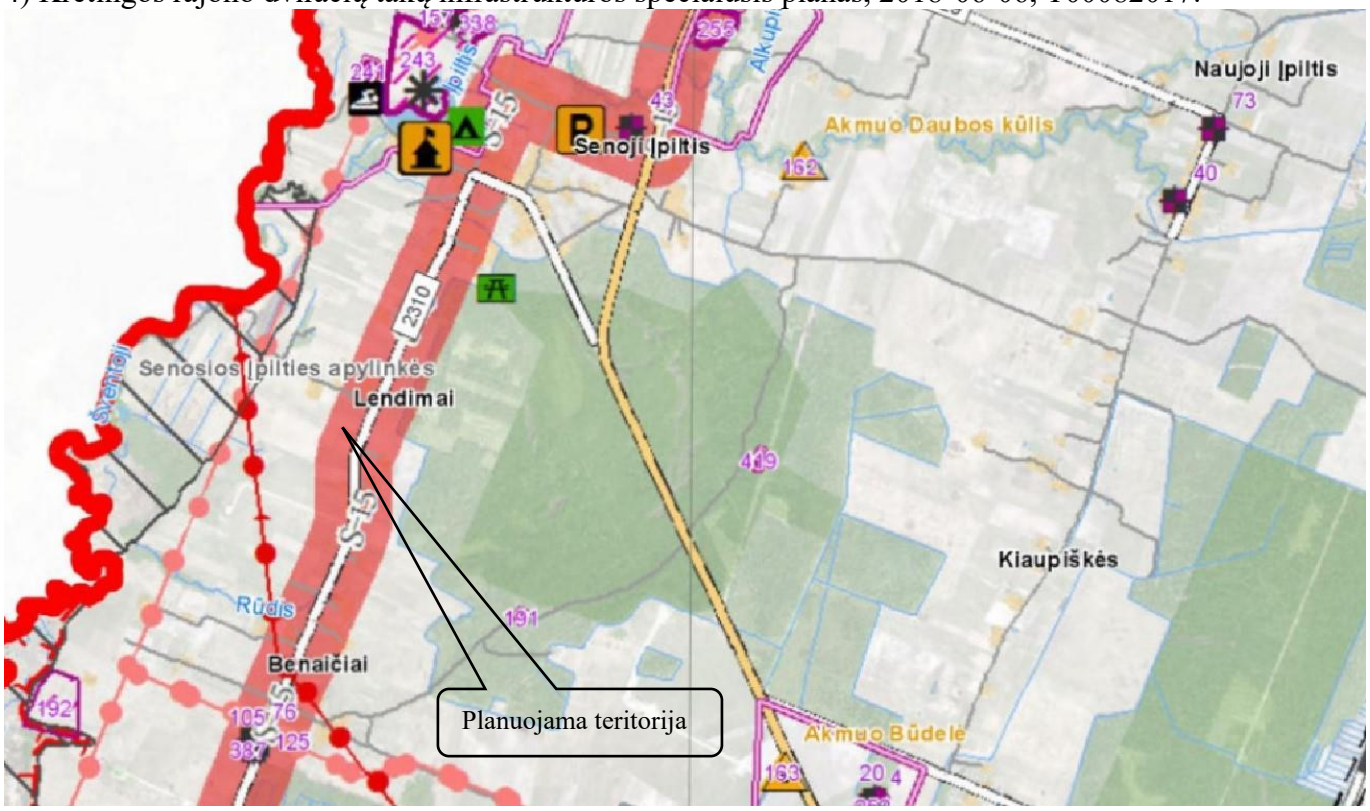
2) Nacionalinių vandens turizmo trasų specialusis planas, 2009-03-17, T00053907 (100002000240): planuojama teritorija į šio plano galiojimo zoną nepatenka.

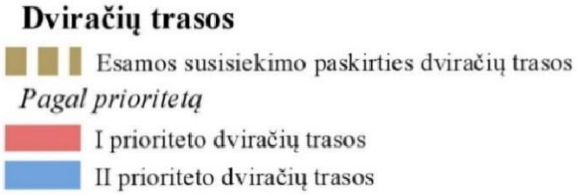
3) Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, 2011-05-05, T00036517 (000562000450):



Planuojama teritorija nepatenka į viešojo vandens tiekėjo aptarnaujamą teritoriją.

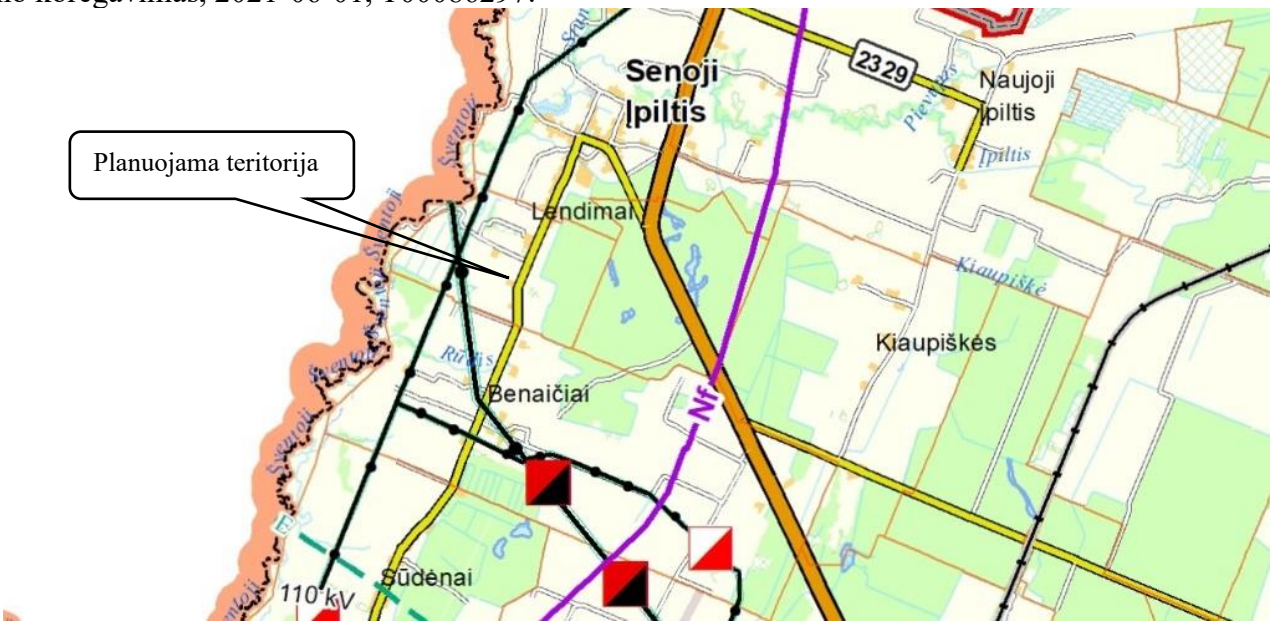
4) Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialusis planas, 2018-06-06, T00082017:





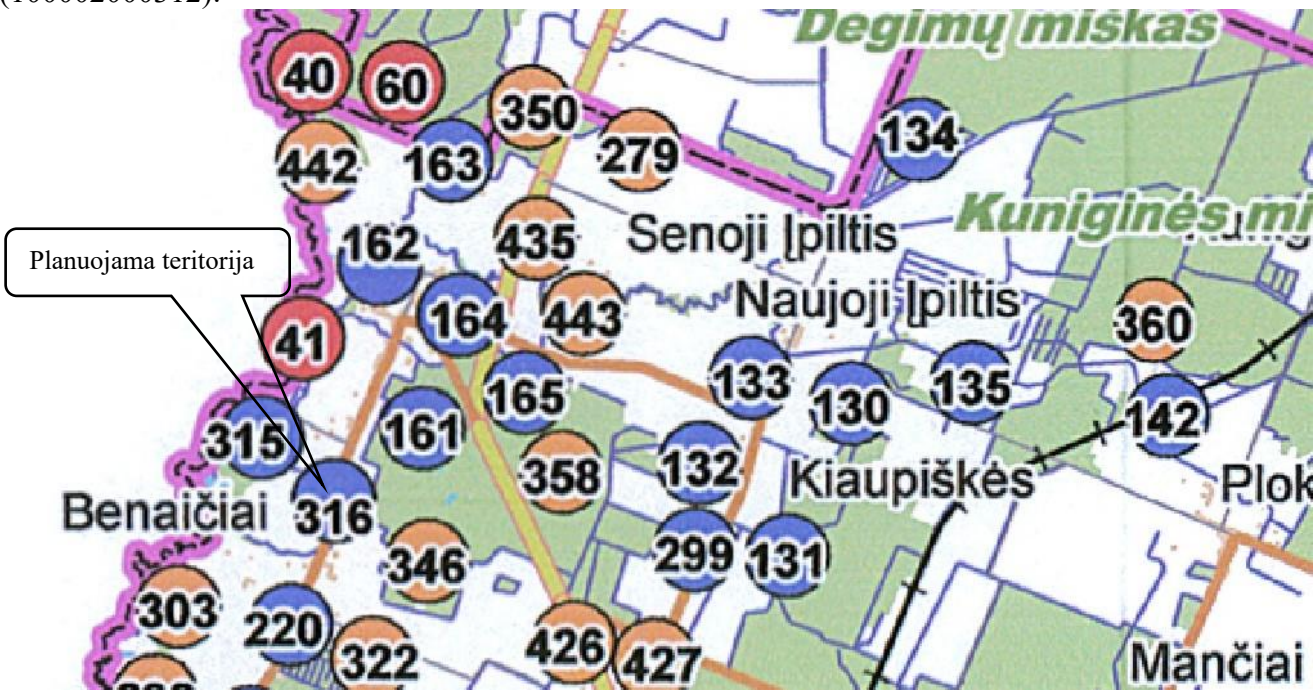
Šalia planuojamos teritorijos numatyta I prioriteto dviračių trasa.

5) Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas, 2021-06-01, T00086297:



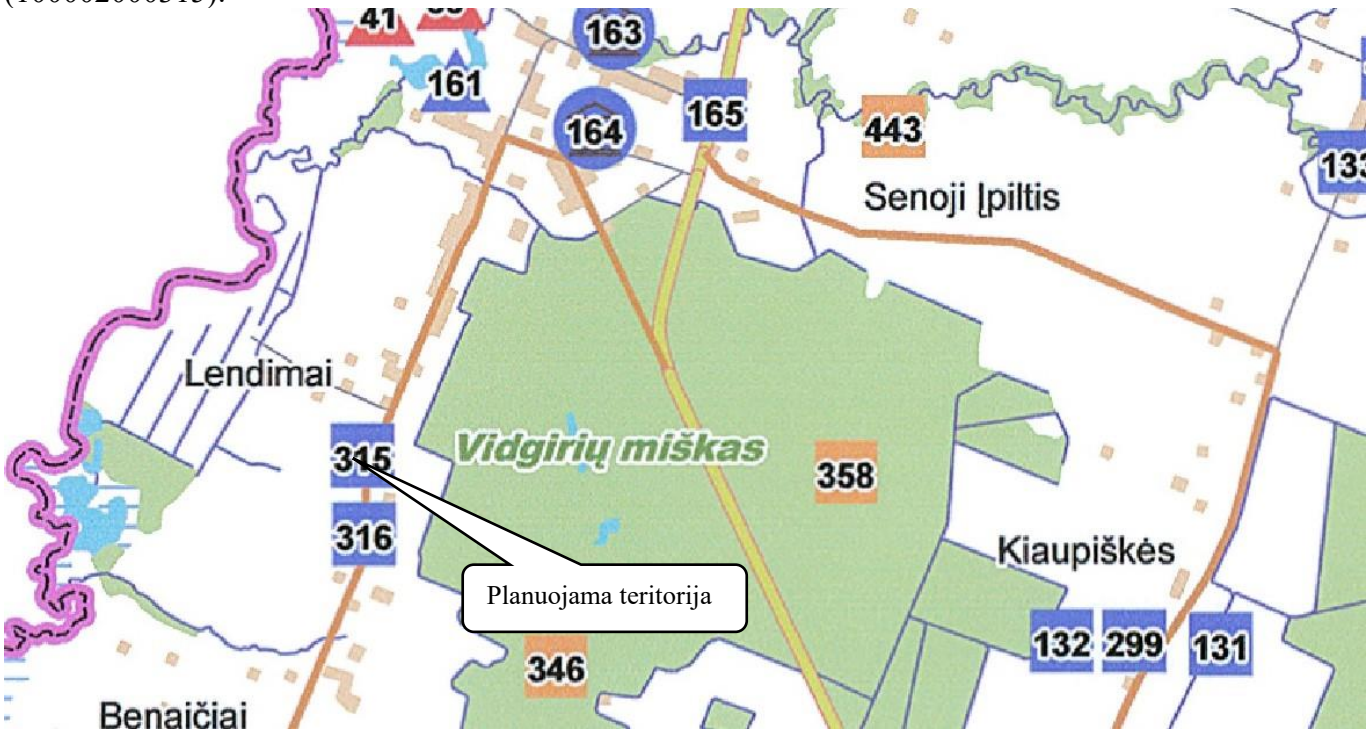
Šalia planuojamos teritorijos nėra numatytų dujotiekio, elektros tinklų.

6) Klaipėdos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, 2009-07-21, T00052656 (100002000312):



7) "Nordbalt" jungties statybos Klaipėdos apskrityje specialusis planas, 2012-05-17, T00053858 (200212000014): planuojama teritorija į šio plano galiojimo zoną nepatenka.

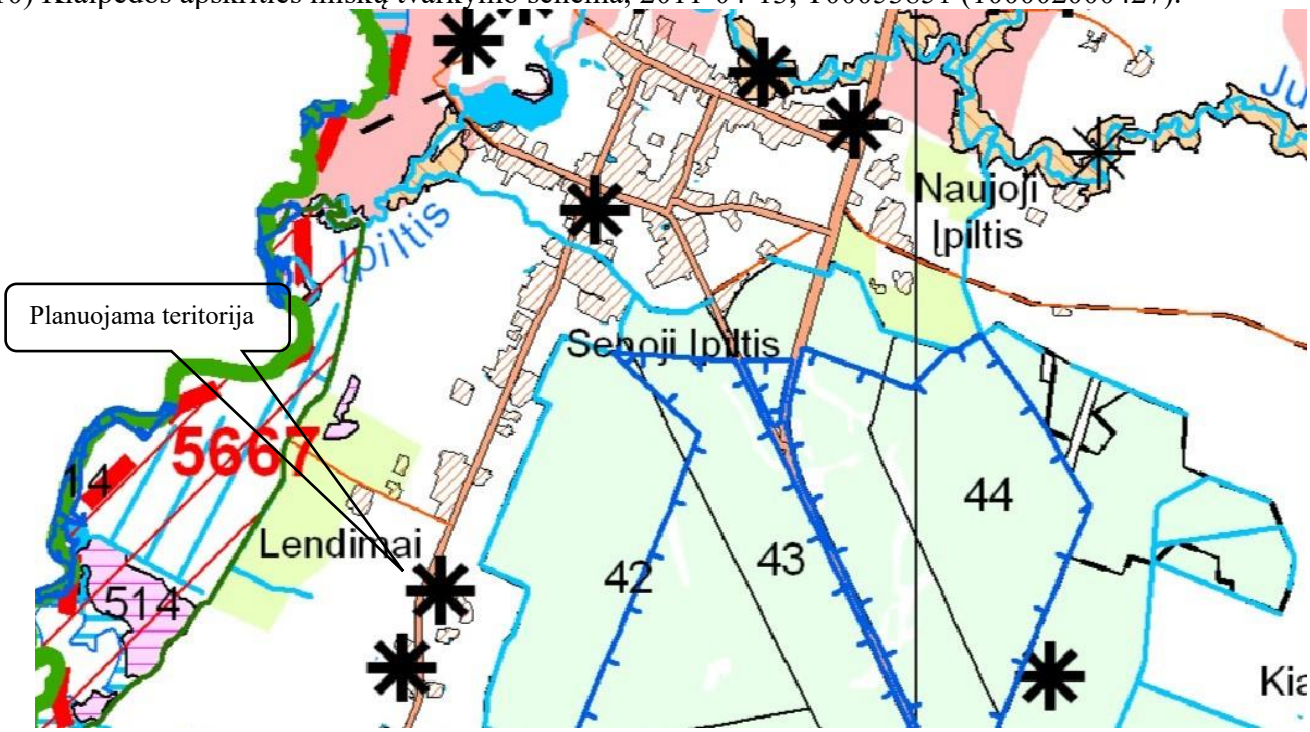
8) Kretingos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, 2009-07-21, T00052659 (100002000315):



Planuojama teritorija į kultūros paveldo teritoriją nepatenka.

9) 110 kv elektros oro linijos "Klaipėda-Marios 3" statybos Klaipėdos apskrityje specialusis planas, 2011-12-02, T00053854 (100002000429): planuojama teritorija į šio plano galiojimo zoną nepatenka.

10) Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema, 2011-04-13, T00053851 (100002000427).



Planuojama teritorija į miškų plotus nepatenka.

Inžineriniai tinklai: Šalia planuojamos teritorijos nėra centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų.

***Drenažo sistemos*:** planuojama teritorija drenuota.

Esami žemės naudojimo apribojimai: Remiantis Valstybės įmonės „Registrų centras“ Klaipėdos filialo pateiktais duomenimis, apie planuojamą žemės sklypą, kurio kad. Nr. 5667/0001:231, žymos:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 100.00 kv. m;

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 5700.00 kv. m;

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 813.00 kv. m.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 3 kv. m,

nuo 2023-11-19.

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 859 kv. m, nuo 2023-11-19.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 2 kv. m, nuo 2023-11-19.

Planuojamos teritorijos gretimybės:

1. Šiaurinė sklypo pusė ribojasi su valstybine žeme.
2. Rytinė sklypo pusė ribojasi su žemės sklypu kad. Nr. 5667/7001:10 Senosios Įpilties k.v.; Unikalus daikto numeris: 4400-6092-1231; Adresas: Kretingos r. sav., Kretingos r. sav. teritorija; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; Naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555; Patikėtinis: Akcinė bendrovė "Via Lietuva", a.k. 188710638.
3. Pietinė sklypo pusė ribojasi su valstybine žeme.
4. Vakarinė sklypo pusė ribojasi su žemės sklypu kad. Nr. 5667/0001:68 Senosios Įpilties k.v.; Unikalus daikto numeris: 5667-0001-0068; Adresas: Kretingos r. sav., Darbėnų sen., Lendimų k.; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio; Naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Savininkas: fizinis asmuo.

Gretimų žemės sklypų savininkai aiškinamajame rašte, brėžiniuose nenurodomi, vadovaujantis 2018-05-25 pradėtu taikyti Bendruoju duomenų apsaugos reglamentu dėl fizinių asmenų apsaugos, tavrkant asmens duomenis.

III. SPRENDINIAI

Planuojama teritorija – žemės sklypas kad. Nr. 5667/0001:231 Senosios Įpilties k.v., adresu Kretingos r. sav., Darbėnų sen., Lendimų k. 10A. Žemės sklypui buvo parengtas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti (2016-02-09, T00077931). Ūkininko sodybvietės vietoje yra pastatyti keturi pagalbinio ūkio pastatai, kurie yra vienas šalia kito. Vadovaujantis Kretingos rajono bendrojo plano sprendiniais, planuojama teritorija patenka į Zr1 – rekreacinio naudojimo žemės ūkio zoną. Šioje zonoje viena iš papildančių teritorijų naudojimo tipų (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (kitos paskirties žemė), todėl detaliuoju planu numatytas tikslas – naudojimo paskirties keitimas ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo nustatymas bendrojo plano sprendiniams neprieštarauja.

Teritorijos naudojimas ir apsaugos priemonės: rengiamas žemės sklypo (kadastro Nr. 5667/0001:231) Lendimų k. 10A, Darbėnų sen., Kretingos r., kaimo plėtros žemėtvarkos projekto, patvirtinto 2016 m. sausio 4 d. įsakymu Nr. 14KPĮ-1-(14.14.125.) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto patvirtinimo“, keitimo detalusis planas, kuriuo keičiami žemės sklypo (kadastro Nr. 5667/0001:231) Lendimų k. 10A, Darbėnų sen., Kretingos r., kaimo plėtros žemėtvarkos projekto, patvirtinto Nacionalinės žemės tarnybos

prie žemės ūkio ministerijos Kretingos skyriaus vedėjo 2016 m. sausio 4 d. įsakymu Nr. 14KPĮ-1-(14.14.125.) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto patvirtinimo“, sprendiniai.

Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu: laikomasi „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo“.

Detaliojo plano sprendiniai higieniniu požiūriu: Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkos kokybei ir higieninei būklei (sveikos aplinkos - atitikimo nustatytoms normoms atžvilgiu) neigiamas poveikis neprognozuojamas. Gyvenamosios paskirties pastato statyba nėra tarši ir nesukurs sanitarinės apsaugos zonos.

Želdiniai: Planuojamoje teritorijoje saugotinų želdinių nėra. Želdinių išdėstymas sklype sprendžiamas statybos techninių reglamentų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Vadovaujantis Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" (*Suvestinė redakcija nuo 2024-12-06*) mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - ne mažiau 25% sklypo ploto.

Triukšmo prevencija: Planuojama ūkinė veikla – gyvenamųjų pastatų statyba didelio triukšmo nesukels. Atsižvelgiant į LR triukšmo valdymo įstatymo 14 str., planuojamoje teritorijoje nenumatoma naudoti stacionarių triukšmo šaltinių. Padidės eismo intensyvumas, bet tai nesukels per didelio diskomformo gretimų sklypų savininkams. Prie sklypo ribo, kuri ribojasi su rajoniniu keliu Darbėnai – Laukžemė – Senoji Įpiltis (2310), auga eglės, kurios riboja triukšmą nuo kelio.

Planuojamas užstatymas: sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas nustatomi vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" 9 priedo nuostatomis.

Teritorijos planavimo tikslai, tvarkymo ir naudojimo režimas:

Sklypas Nr. 1: plotas – 0.5700 ha, teritorijos naudojimo tipas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Galimas pastatų aukštis – 9,50 m.

Galimas užstatymo tankumas – 18%. Galimas užstatymo intensyvumas – 0.4%.

Užstatymo tipas - sodybinis (su) – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pagalbinio ūkio pastato tūris gali būti didesnis už gyvenamosios paskirties pastato tūrį. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25%.

Kitų daiktinių teisių nenustatoma.

Specaliosios žemės naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.5700 ha.

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0003 ha. Teritorijos unikalus numeris: 100354110;

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0859 ha. Teritorijos unikalus numeris: 100393604;

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0002 ha. Teritorijos unikalus numeris: 100107066.

Gaisrinės saugos sprendiniai. Galimų statyti pastatų atsparumo ugniai laipsnis turi būti ne mažesnis kaip II. Vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, XIII skyriaus reikalavimais, minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti:

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

Pastatų techninių projektų rengimo metu būtina vadovautis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ reikalavimais. Pastatų atsparumo ugniai laipsnis turi būti ne mažesnis kaip II. Tarp pastatų turi būti išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai. Neišlaikant norminių atstumų turi būti įrengiamos priešgaisrinės ugniasienės, užtvaros kitos techninės priemonės,

užtikrinančios gaisro plitimo ribojimą į gretimus statinius. Gaisro atveju numatoma naudoti vandenį iš vandens telkinio, esančio planuojamoje teritorijoje. Aukščio apribojimų nėra numatoma.

Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų dislokacija – Maloniškių g. 9, Darbėnai, Kretingos r. – atstumas iki planuojamos teritorijos 13.33 km. (laikas 12 min), Tiekėjų g. 19, Kretinga – atstumas iki planuojamos teritorijos 29.82 km (laikas 26 min).

Ryšių tinklai. Šalia planuojamos teritorijos yra pakloti ryšių tinklai. Šiuo projektu įvadas nėra numatomas.

Numatomi privažiavimai bei transporto eismo organizavimas: Artimiausias viešo susisiekimo elementas - rajoninis kelias Darbėnai – Laukžemė – Senoji Įpiltis (2310). Privažiavimas prie planuojamos teritorijos - per esamą nuovažą nuo rajoninio kelio Nr. 2310, kuri yra laisvoje valstybinėje žemėje, pietinėje planuojamos teritorijos dalyje.

Privažiavimas prie planuojamos teritorijos nuo Kretingos: iš Kretingos išvažiuojama krašto keliu 218 Kretinga – Skuodas. Krašto keliu 218 pavažiavus apie 27 km, pakukama į kairę pusę - į rajoninį kelią Nr. 2310. Šiuo keliu pavažiavus apie 2.40 km po dešine puse privažiuojama planuojama teritorija.

Į planuojamą teritoriją įvažiuojama per valstybinėje žemėje esančią nuovažą nuo rajoninio kelio Nr. 2310.

Detalusis planas atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.

Planuojamo sklypo statinių statybos metu suardžius ar kitaip pabloginus privažiavimo kelių būklę, keliai tvarkomi sklypų savininkų lėšomis. Automobilių parkavimas numatomas gyvenamojo sklypo ribose. Stovėjimo vietų skaičius sklype nustatomas techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į projektuojamų pastatų naudingą plotą.

Inžineriniai tinklai: vadovaujantis UAB "Kretingos vandenys" sąlygomis įvertinti su planuojama teritorija susijusius patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus. Pagal galiojančius teisės aktus nustatyti ir išlaikyti tinklų apsaugos zonų reikalavimus bei servitutus. Informuojame, kad artimiausi UAB „Kretingos vandenys“ eksploatuojami centralizuoti vandentiekio tinklai yra žemės sklypuose Lendimų k. 5, ir Lendimų k. 6, Darbėnų sen., Kretingos r. sav., (atstumas apie 360 m). UAB „Kretingos vandenys“ eksploatuojamų buitinių nuotekų tinklų Lendimų k., nėra. Jungiantis prie centralizuotų vandentiekio tinklų būtina gauti UAB „Kretingos vandenys“ prisijungimo sąlygas. Projekto sudėtyje pateikti paviršinių ir drenažinių vandenų šalinimo sprendinius.

Kadangi planuojama teritorija į viešojo vandens tiekimo zoną nepatenka, šalia planuojamos teritorijos centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinkle nėra, numatoma įrengti šaktinį šulinį ir buitinių nuotekų valymo įrenginį. Lietaus vandens nuvedimas bus sprendžiamas techninis projekto rengimo metu, kai bus rengiamas pastato (-ų) projektas (-ai).

Elektros tinklai: vadovaujantis AB "Energijos skirstymo operatorius" išduotas prisijungimo sąlygomis, į planuojamą teritoriją, patenkantiems esamiems elektros skirstomiesiems tinklams naudojimui, užtikrinti vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, bei nesant nustatytiems servitutams apsaugų zonos riboje esant būtinybei juos nustatyti (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20).

Planuojamoje teritorijoje išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo).

Esant poreikiui, planuojamoje teritorijoje numatyti trukdančių numatomai statybai veikiančių elektros skirstomųjų tinklų iškėlimą (LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 Dėl Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo, LR Energetikos įstatymas 2002-05-16 Nr. IX-884).

Planuojamoje teritorijoje naujai statomiems objektams numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie veikiančių elektros skirstomųjų įrenginių. Inžineriniai koridoriai turi būti numatyti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.

Nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų.

Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

0,4 kV kabelių spinta yra planuojamoje teritorijoje. Žemės sklype įregistruota specialioji žemės naudojimo sąlyga - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

***Drenažo sistemos*:** planuojama teritorija yra drenuota. Valstybei nuosavybės teise priklausančių bei bendro naudojimo drenažo rinktuvų planuojamoje teritorijoje nėra. Statybos metu pažeistus melioracijos statinius projekte numatyti atstatyti nedelsiant, kad nebūtų pažeisti trečiųjų šalių interesai. Visus drenažo atstatymo ir pertvarkymo darbus vykdyti savo lėšomis.

Detaliojo plano sprendinių vertinimas:

Planuojama teritorija yra gyvenvietėje. Greta sklypo viešosios paskirties pastatų ar kitų svarbių objektų nėra. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė plėtra, įvykdžius plane nurodytus reikalavimus, neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ar jų paskirčiai. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio aplinkosauginiu bei sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo aspektu neturės.

Erdviniu - Urbanistinio (kraštovaizdžio formavimo) aspektu. Planuojama ūkinė veikla – gyvenamojo namo statyba. Planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, bus tvarkinga teritorija, geresnis estetinis kraštovaizdžio vaizdas. Planuojama veikla nedarys neigiamo poveikio ir nesukels pavojaus aplinkai ir gyventojams. Kenksmingų teršalų, didelio triukšmo ir dulkių tokia veikla nesukels. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio erdviniu – urbanistiniu (kraštovaizdžio formavimo) aspektu neturės.

Higieninės būklės ir aplinkos kokybės aspektu. Pagal Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisykles, planuojama veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba – nėra tarši ir sanitarinių apsaugos zonų (SAZ) nesukurs. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė plėtra, įvykdžius plane nurodytus reikalavimus, neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ar jų paskirčiai. Kiti aplinkiniai sklypai yra žemės ūkio paskirties, veikla šiuose sklypuose nėra tarši ir pavojinga, todėl neigiamo poveikio planuojamai teritorijai nesudarys. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio higieninės būklės ir aplinkos kokybės aspektu neturės.

Planuojamos teritorijos aplinkos poveikio reglamentavimas:

Poveikio gamtinei aplinkai aspektu. Planuojami sklypai aplinkos kokybei ir būklei neigiamo poveikio neturės. Siekiant apsaugoti dirvožemį ir atmosferą nuo užteršimo nutekamaisiais vandenimis, atliekomis, suodžiais, detaliajame plane numatytos šios priemonės: 1) vandens apsauga; 2) dirvožemio apsauga; 3) augmenijos apsauga; 4) atmosferos apsauga.

Vandens apsauga nuo galimos paviršinio vandens (lietaus) neigiamos įtakos. Užterštų lietaus vandens nuotėkų nesusidarys, todėl jo valymas nenumatomas.

Dirvožemio apsauga. Statybos aikštelėje, prieš pradedant žemės kasimo darbus, nuimamas augalinis sluoksnis su velėna, sandėliuojamas netoliese (statybos aikštelės pakraštyje), ir užbaigus statybos darbus, paskleidžiamas 20 cm sluoksniu laisvoje teritorijoje – naudojamas vejos įrengimui. Atliekami teritorijos sutvarkymo darbai. Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį. Planiruojant teritoriją stengtis išsaugoti esamą reljefą. Dirvožemio užpylimo darbai turi būti atliekami užbaigus pagrindinius pastato išorės statybos ir remonto darbus, kad nebūtų pažeistas ar nesukeltų nepatogumų tuos darbus vykdyti.

Augmenijos apsauga. Saugomų želdynų planuojamoje teritorijoje nėra. Laisvą sklypo teritoriją siūloma apželdinti veja su dekoratyviniais želdiniais, užsodinti medžiais.

Atmosferos apsauga. Planuojamoje teritorijoje numatoma veikla pavojaus aplinkai nesukels, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių nenumatoma. Taip pat nebus ir žymaus oro teršimo, nes pastatai bus apšildomi geoterminiu šildymu, elektros prietaisais, dujomis ar kita šildymo sistema. Išleidžiami NO ir CO kiekiai neviršys leistino kiekio. Taigi, sklypuose numatoma veikla neturės žymaus poveikio supančiai aplinkai. Planuojamos teritorijos gretimybėse nėra veikiančių fermų, pramonės objektų, kurių sanitarinė zona darytų įtaką detaliojo plano sprendiniams.

Buitinės atliekos. Susidariusios atliekos bus tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklių nustatytais reikalavimais. Susidariusios ūkinės atliekos bus komplektuojamos šiukšlių konteineriuose ir išvežamos į sąvartyną, pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis.

Biologinės įvairovės aspektu. Planuojamoje teritorijoje saugomų augmenijos, želdynų ir biologinių zonų nėra. Planuojamos ūkinės veiklos neigiamas poveikis augmenijai ir gyvūnijai detaliojo plano teritorijoje – neutralus. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžio formavimo aspektu neturės.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1.	**Detaliojo plano organizatorius:** Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių g. 29A, LT-97111 Kretinga. Tel. +370 445 51031, +370 445 43868, el. paštas: savivaldybe@kretinga.lt, www.kretinga.lt.
2.	**Detaliojo plano iniciatorius:** N. Ž.
3.	**Teritorijų planavimo dokumento rengėjas:** MB "Projektų rengimo studija", kodas 305839297, tel. Nr. +370 683 80514, el. p.: aaprojektavimopaslaugos@gmail.com.
4.	**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:** Žemės sklypo (kadastro Nr. 5667/0001:231) Lendimų k. 10A, Darbėnų sen., Kretingos r., kaimo plėtros žemėtvarkos projekto, patvirtinto 2016 m. sausio 4 d. įsakymu Nr. 14KPĮ-1-(14.14.125.) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto patvirtinimo“, keitimo detalusis planas
5.	**Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:** *1. bendrieji planai:* 1) DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJOS BENDROJO PLANO RENGIMO, 2021-11-19, T00087007; 2) Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo sprendinių koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje, 2023-04-06, T00089038; 3) Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrasis planas, T00034239 (000562000330); 4) Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrasis planas, 2021-05-19, T00086222. 2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai: 1) Žemės sklypo (kadastro Nr.5667/0001:0231), esančio Lendimų k., Darbėnų sen., Kretingos r. sav., Klaipėdos apskr., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti, 2016-02-09, T00077931; 2) Nacionalinių vandens turizmo trasų specialusis planas, 2009-03-17, T00053907 (100002000240); 3) Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, 2011-05-05, T00036517 (000562000450); 4) Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialusis planas, 2018-06-06, T00082017; 5) Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas, 2021-06-01, T00086297; 6) Klaipėdos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, 2009-07-21, T00052656 (100002000312); 7) "Nordbalt" jungties statybos Klaipėdos apskrityje specialusis planas, 2012-05-17, T00053858 (200212000014); 8) Kretingos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, 2009-07-21, T00052659 (100002000315); 9) 110 kv elektros oro linijos "Klaipėda-Marios 3" statybos Klaipėdos apskrityje specialusis planas, 2011-12-02, T00053854 (100002000429); 10) Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema, 2011-04-13, T00053851 (100002000427).

	3. planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai: - *4. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai integruojami: -*		
6.	**Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:** Nėra		
7.	**Status quo situacija:** Planuojama teritorija įgyvendinus planavimo tikslus, bus suformuotos gyvenimui palankios sąlygos.		
8.	**Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:** esamos ūkininko ūkio sodybos vietos panaikinimas, teritorijos pertvarkymas, naudojimo paskirties ir būdų nustatymas, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų suplanavimas detalizuojant Bendrajame plane nustatytus teritorijos tvarkymo ir naudojimo privalomuosius reikalavimus.		
9.	**Galimo sprendinių poveikio vertinimas:** Planuojama ūkinė veikla –gyvenamojo namo statyba. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų paskirtį, detaliajame plane daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla įvykdžius detaliajame plane nurodytų reglamentuojančių dokumentų reikalavimus, turės mažai neigiamą poveikį aplinkai, gretimybėms bei gretimų sklypų žemės paskirčiai.		
10.	**Sprendinio poveikis:**		
	Vertinimo aspektai	Teigiamas poveikis	Neigiamas poveikis
	teritorijos vystymo darnai	Teigiamas poveikis: teritorija planuojama kompleksiškai, darniai vystomas kraštovaizdis.	nėra
	ekonominei aplinkai	Užstačius planuojamą teritoriją, išaugs jos vertė	nėra
	socialinei aplinkai	Teritorija taps svarbi visuomeniniu aspektu	nėra
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Planuojama veikla turės teigiamą įtaką aplinkos kokybei, planuojamas inžinerinis aprūpinimas geriausiomis prieinamomis technologijomis, mažiausiai žeidžiančiomis aplinką. Naudojant pastatų architektūroje neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinius, bus sukurtas kokybiškas urbanizuotas kraštovaizdis. Apželdinus sklypus, bus sukurta pakankamai ekologiška bei estetiška aplinka.	Pakis natūralus gamtinis kraštovaizdis, bet didelis neigiamas poveikis nenumatomas.
	higieninei būklei	Apželdinus sklypus augmenija, bus padidintas želdynų plotas.	Padidės transporto srautai (bus daugiau triukšmo, padidės oro užterštumas)
11.	**Nulinės alternatyvos poveikis:**		
	teritorijos vystymo darnai	-	-
	ekonominei aplinkai	-	-

	socialinei aplinkai	-	-
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-
	higieninei būklei	-	-

Projekto vadovas Remigijus Petrauskas
Architektas (A 329)

Projektuotoja Aušra Austienė

PAGRINDINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS DETALUSIS PLANAS ***Lietuvos Respublikos įstatymai:***

- LR teritorijų planavimo įstatymas Nr. I-1120.
- LR aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223.
- LR atliekų tvarkymo įstatymas Nr. IX-1004.
- LR žemės įstatymas Nr. IX-1983 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR vandens įstatymas Nr. VIII-474 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas (Žin., 2005, Nr. 84-3105).
- LR saugomų teritorijų įstatymas Nr. IX-628.
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr. X-764 (Žin., 2006, Nr.82-3260 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR aplinkos oro apsaugos įstatymas Nr. VIII-1392 (Žin., 1999, Nr.98-2813 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR triukšmo valdymo įstatymas Nr. IX-2499 (Žin., 2004, Nr.164-5971 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai:

- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 (aktuali redakcija nuo 2020-01-01).
- LR Vyriausybės 1993-06-16 nutarimas Nr. 469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai“ (Žin., 1993, Nr. 25-593; 1994, Nr. 17-282).
- LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimas Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650, 2007, Nr.131-5292, 2010, Nr.1397125, 2011, Nr.50-2431).

Teisės aktai, patvirtinantys norminius teisės aktus:

- LR aplinkos ministro 1999-12-23 įsakymas Nr. 417 „Dėl Lietuvos aplinkos normatyvinio dokumento LAND 4-99 tvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 112-3263, 2008, Nr.144-5800, 2009, Nr.145-6457, 2011, Nr.11-48).
- LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymo Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 63-2065 ir vėlesni taisyklių pakeitimai).
- LR aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2007-10-25 Nr.110-4522; 2009, Nr.83-3473; Nr.159-7267; 2010, Nr.59-2938; 2011, Nr.39-1888; 2012, Nr.115-5841; 2013, Nr.12-577);
- LR aplinkos ministro 2006-09-11 įsakymas Nr. D1-412 „Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr.99-3852; Nr.107 (atitaisymas); 2008, Nr.36-1317; 2009, Nr.103-4337, 2010, Nr.91-4839).
- LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624).
- LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 22-858, 2010, Nr.87-4619, 2012, Nr.84-4425).
- LR žemės ūkio ir aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymas Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinį, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 14-450, Nr.41-1317; 2006, Nr. 45-1633; 2009, Nr.147-6608; 2010, Nr.1145848; 2011, Nr.2-64; 2012, Nr.84-4424; Nr.103 (atitaisymas); 2013, Nr.17-862).
- LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 „Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 39-1877, 2011, Nr.14-627, 2012, Nr.147-7584).
- LR Statybos ir urbanistikos ministerijos 1996-11-22 įsakymas Nr. 172 „Dėl Vandentvarkos ūkio naudojimo taisyklių“ (Žin., 1996, Nr. 125-2923, 2011, Nr.10-464).
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 200702-22 įsakymas Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 25-953; 2009, Nr.63-2538; 2010, Nr.2-107; 2011, Nr.48-2343; 2012, Nr.78-4085).

- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 201012-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr.23-1137, Nr.75-3661).

Statybos techniniai ir kt. reglamentai:

- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2004, Nr. 23-721 ir vėlesni reglamento pakeitimai).
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2005, Nr. 93-3464 ir vėlesni reglamento pakeitimai).
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai" (Žin., 2003, Nr.83-3804; 2009, Nr.35-1348).
- MTR 2.02.01:2006 „Melioracijos statiniai. pagrindiniai reikalavimai“ (Žin., 2006, Nr.6-227).
- KTR 1.01:2008 “Automobilių keliai“ (Žin., 2008, Nr. 9-322; 2012, Nr. 55-2744).

Lietuvos higienos normos:

- Higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr.75-3638).
- Higienos norma HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ (2007, Nr.55-2162, 2008, Nr.145-5858, 2011, Nr.164-7842).
- Higienos norma HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“ (Žin., 2004, Nr.41-1357).
- Higienos norma HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriamo elektromagnetinio lauko“ (Žin., 2011, Nr. 67-3191).

Pastabos:

1) Detalusis planas parengtas vadovaujantis galiojančiais Lietuvos Respublikos įstatymais ir poįstatyminiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosaugos, higienos ir gaisrinės saugos reikalavimus.

2) Bet kuris inžinerinių tinklų ir įrangos pertvarkymas, atliekant statybos darbus planuojamoje teritorijoje, privalo būti vykdomas pagal atitinkamus tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas ir patvirtintas technines sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkama projektinė dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis ir įforminti reikalingi leidimai.