

**ŽEMĖS SKLYPŲ (KADASTRO NR. 5660/0003:68) KRETINGSODŽIO K., KRETINGOS R.,
(KADASTRO NR. 5660/0003:284) VĖJO G. 9A, KRETINGSODŽIO K., KRETINGOS R.,
(KADASTRO NR. 5660/0003:167) VĖJO G. 9C, KRETINGSODŽIO K., KRETINGOS R.,
(KADASTRO NR. 5660/0003:448) KRETINGSODŽIO K., KRETINGOS R., DETALUSIS
PLANAS**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Tikslus teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypų (kadastro Nr. 5660/0003:68), Kretingsodžio k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., (kadastro Nr. 5660/0003:284), Vėjo g. 9A, Kretingsodžio k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., (kadastro Nr. 5660/0003:167), Vėjo g. 9C, Kretingsodžio k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., (kadastro Nr. 5660/0003:448), Kretingsodžio k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., detalusis planas.

Žemės sklypų (kadastro Nr. 5660/0003:68, 5660/0003:284, 5660/0003:167, 5660/0003:448), esančių Vėjo g. 9A, 9C, Kretingsodžio k., Kretingos r., detalusis planas, kuriuo keičiami Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2012 m. spalio 26 d. sprendimu Nr. T2-371 „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 5660/0003:308) Kretingsodžio k., Kretingos r. sav., detaliojo plano tvirtinimo ir pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo“, patvirtinto detaliojo plano sprendiniai.

Planuojamos teritorijos adresas: Žemės sklypas (kadastro Nr. 5660/0003:68), Kretingsodžio k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., (kadastro Nr. 5660/0003:284), Vėjo g. 9A, Kretingsodžio k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., (kadastro Nr. 5660/0003:167), Vėjo g. 9C, Kretingsodžio k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., (kadastro Nr. 5660/0003:448), Kretingsodžio k., Kretingos sen., Kretingos r. sav. Planuojamos teritorijos plotas – apie 2,10 ha.

Detaliojo plano rengimo tikslai ir uždaviniai: Teritorijos (žemės sklypų kadastro Nr. 5660/0003:68, 5660/0003:284, 5660/0003:167, 5660/0003:448) pertvarkymas, padalinimas, naudojimo paskirties ir būdų nustatymas, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų suplanavimas detalizuojant Bendrajame plane nustatytus teritorijos tvarkymo ir naudojimo privalomuosius reikalavimus.

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

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Kartografiniai projektai“, Vytauto g. 17, Ila., LT-97131 Kretinga, el. p. info@kartografiniaiprojektai.lt, tel. Nr. +370 445 78199.

Planavimo pagrindas: Kretingos rajono savivaldybės mero 2025 m. gegužės 16 d. potvarkis Nr. V3-232 „Dėl teritorijų planavimo dokumento keitimo“ ir 2025 m. birželio 12 d. įsakymas Nr. A1-406 „Dėl detaliojo plano rengimo, planavimo tikslų ir planavimo darbų programos patvirtinimo“.

Planavimo procesas: Urbanizuotos teritorijos vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas. Detalusis planas – vietovės lygmens. Viešai svarstomas su visuomene bendrąja tvarka. Detaliojo planavimo terminas 2025 m.

Planavimo proceso etapai: parengiamasis, rengimo, baigiamasis. Viešinimo procedūros atliekamos bendrąja tvarka.

Numatomi atlikti tyrimai ir galimybių studijos: atlikti nebūtina.

SPAV atlikimas: SPAV reikalingumą numato Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimu Nr. 1467. SPAV neatliekamas.

Konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti: neprivaloma.

Teritorijos vystymo koncepcijos rengimas: koncepcijos rengimas nebūtinai.

Preliminarių sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas: nebūtinai, gali būti atliekamas planavimo iniciatoriaus sprendimu.

Institucijų išduotos sąlygos:

1. Kretingos rajono savivaldybės administracijos 2025-08-08 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG51674357;
2. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM 2026-03-23 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG51075634;
3. AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2026-03-16 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG50715735;
4. Telia Lietuva, AB 2026-03-24 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG51172311;
5. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2026-03-25 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG51225416;
6. UAB "Kretingos vandenys" 2026-03-26 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG51354766;
7. AB „Via Lietuva“ 2026-03-17 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG50743204;
8. Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra 2026-03-26 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG51335073.

2. ESAMA SITUACIJA

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti naudota: žemės sklypų nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai, žemės sklypų planai, informacija iš VĮ Registrų centro, informacija iš Regionų geoinformacinės aplinkos (REGIA), informacija iš Kretingos rajono savivaldybės Teritorijų planavimo dokumentų bazės, UAB „Kartografiniai projektai“ parengta skaitmeninė topografinė nuotrauka.

Planuojama teritorija - žemės sklypai (kadastro Nr. 5660/0003:68), Kretingsodžio k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., (kadastro Nr. 5660/0003:284), Vėjo g. 9A, Kretingsodžio k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., (kadastro Nr. 5660/0003:167), Vėjo g. 9C, Kretingsodžio k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., (kadastro Nr. 5660/0003:448), Kretingsodžio k., Kretingos sen., Kretingos r. sav.

2.1. Informacija apie planuojamą žemės sklypą Nr. 1 (žr. NTR duomenų bazės išrašą Reg. Nr. 44/1638643):

1.	Žemės sklypo adresas	Kretingsodžio k., Kretingos sen., Kretingos r., sav.
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5660/0003:68
3.	Žemės sklypo plotas	0.1054 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Privatūs fiziniai asmenys
7.	Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (0,0394 ha) Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (0.0101 ha) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (0.0158 ha) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 0,0320 ha Melioruota žemė (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0214 ha Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (0.1054 ha)
8.	Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (0.0273 ha) (registruotos NT registre, teritorijos unikalūs Nr. 100129389)
9.	Matavimo tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
10.	Servitutai	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0.1054 ha; Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.1054 ha; Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.1054 ha; Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas

Žemės sklypų (kadastro Nr. 5660/0003:68), Kretingsodžio k., Kretingos r., (kadastro Nr. 5660/0003:284), Vėjo g. 9A, Kretingsodžio k., Kretingos r., (kadastro Nr. 5660/0003:167), Vėjo g. 9C, Kretingsodžio k., Kretingos r., (kadastro Nr. 5660/0003:448), Kretingsodžio k., Kretingos r., detalusis planas

(SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS) TPD. Nr. K-VT-56-25-891

		(tarnaujantis) – 0.1054 ha; Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).
11.	Nekilnojamieji daiktai	Nėra

2.2. Informacija apie planuojamą žemės sklypą Nr. 2 (žr. NTR duomenų bazės išrašą Reg. Nr. 44/1638647):

1.	Žemės sklypo adresas	Vėjo g. 9A, Kretingsodžio k., Kretingos sen., Kretingos r., sav.
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5660/0003:284
3.	Žemės sklypo plotas	0.1600 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Privatūs fiziniai asmenys
7.	Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (0,0060 ha) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (0.0031 ha) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (0.0278 ha)
8.	Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (0.0001 ha) (registruotos NT registre, teritorijos unikalūs Nr. 100129389)
9.	Matavimo tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
10.	Servitutai	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis); Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).
11.	Nekilnojamieji daiktai	Pastatas - Gyvenamasis namas, un. Nr. 4400-4589-7234 Terasa Tr – 12,46 m ² ; Stoginė St – 23,28 m ²

2.3. Informacija apie planuojamą žemės sklypą Nr. 3 (žr. NTR duomenų bazės išrašą Reg. Nr. 44/1638646):

1.	Žemės sklypo adresas	Vėjo g. 9C, Kretingsodžio k., Kretingos sen., Kretingos r., sav.
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5660/0003:167
3.	Žemės sklypo plotas	0.2335 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Privatūs fiziniai asmenys
7.	Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (0.0025 ha) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (0.0231 ha)
8.	Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (0.0001 ha) (registruotos NT registre, teritorijos unikalūs Nr. 100129389)

Žemės sklypų (kadastro Nr. 5660/0003:68), Kretingos r., (kadastro Nr. 5660/0003:284), Vėjo g. 9A, Kretingos r., (kadastro Nr. 5660/0003:167), Vėjo g. 9C, Kretingos r., (kadastro Nr. 5660/0003:448), Kretingos r., detalusis planas

(SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS) TPD. Nr. K-VT-56-25-891

	sąlygos	
9.	Matavimo tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
10.	Servitutai	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis); Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).
11.	Nekilnojamieji daiktai	Pastatas - Gyvenamasis namas, un. Nr. 4400-4450-1362 Terasos (t) Tr užstatytas plotas 16,00 m ²

2.4. Informacija apie planuojamą žemės sklypą Nr. 4 (žr. NTR duomenų bazės išrašą Reg. Nr. 44/1097461):

1.	Žemės sklypo adresas	Kretingos r., Kretingos sen., Kretingos r., sav.
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5660/0003:448
3.	Žemės sklypo plotas	0.3113 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Privatūs fiziniai asmenys
7.	Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre	Melioruota žemė (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.3113 ha
8.	Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (0.0001 ha) (registruotos NT registre, teritorijos unikalūs Nr. 100712079)
9.	Matavimo tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
10.	Servitutai	Nėra
11.	Nekilnojamieji daiktai	Nėra

2.5. Planuojamai teritorijai taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

Pavadinimas	Dokumento Nr.	Planavimo rūšis	Planavimo porūšis
Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas (patvirtintas 2021-09-29 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 789)	T00087007	K	K_VT
Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrasis planas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021-05-13 sprendimu Nr. T2-178)	T00086222	K	B_SAV
Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrasis planas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr. T2-322)	T00034239	K	B_SAV
Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir	T00036517	SP	S_INF

nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010-10-28 sprendimu Nr. T2-379)			
Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021-05-27 sprendimu Nr. T2-182)	T00086297	SP	S_INF
Kretingos rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema (patvirtinta Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2009-06-30 sprendimu Nr. T2-193)	T00082023	SP	S_INF
Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialusis planas (patvirtinta Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2014-03-27 sprendimu Nr. T2-114)	T00082017	SP	S_KT
110 kv elektros oro linijos "Klaipėda-Marios 3" statybos Klaipėdos apskrityje specialusis planas	T00053854	SP	S_INF
"Nordbalt" jungties statybos Klaipėdos apskrityje specialusis planas	T00053858	SP	S_INF
Klaipėdos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema	T00052656	SP	S_NKP
Kretingos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema	T00052659	SP	S_NKP
Nacionalinių vandens turizmo trasų specialusis planas	T00053907	SP	S_VT
Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema	T00053851	SP	S_MT
Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas Kretingos r., (patvirtintas 2009-12-09 Klaipėdos apskrities viršininko įsakymu Nr. 4-8890-(1.3))	T00089373	SP	S_ŽP
Kretingos r. sav. Kretingos sen. Kretingos r., kad. Nr. 5660/0003:308 (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2012-10-26 sprendimu Nr. T2-371)	T2-371	K	K_DP
Kretingos r. sav. Kretingos sen. Kretingos r., kad. Nr. 5660/0003:390 (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės mero 2024-06-06 potvarkiu Nr. V3-357)	T00090935	K	K_DP

Planuojamos teritorijos atitikimas galiojantiems atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams

Ištrauka iš Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo sprendinių (patvirtintų Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021-05-13 sprendimu Nr. T2-178) Kretingos miesto ir jo apylinkės pagrindinių brėžinių sprendinių



TERITORIJŲ NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

Žymėjimas	Nr. (indeksas)	FUNKCINĖS ZONOS / Plėtros būdas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis / teritorijų naudojimo tipai	Žemės naudojimo būdai	H, aukštų sk.	UT užstatymo tankis, %	UI užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipai
	GG.2	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona Plėtros būdas: GG.2; GGa.2 – modernizavimas GG.2n; GGa.2n – nauja plėtra (neprioritetinė)	Kitos paskirties žemė Teritorijų naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Komerinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	2-3	36	0,9	GG.2 – reguliarus mišrus GGa.2 – perimetris atvirų kvartalų

Vadovaujantis 2021-05-13 Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-178 „Kretingos rajono savivaldybės ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo“ patvirtintais pagrindinio brėžinio sprendiniais, planuojama teritorija patenka į GG.2x indeksu pažymėtą teritoriją (žr. ištrauką Nr. 1), kurioje nustatyta vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona. Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdai – G1, G2, K, V, R, B, I2, E. Leistas pastatų aukštų skaičius – 2-3 a, leistas sklypo užstatymo tankis – 36 proc., intensyvumas – 0,9. Užstatymo tipas – reguliarus mišrus.

Numatoma planuojamoje teritorijoje gyvenamoji ūkinė veikla atitinka šiuo metu galiojantį Kretingos rajono bendrąjį planą.

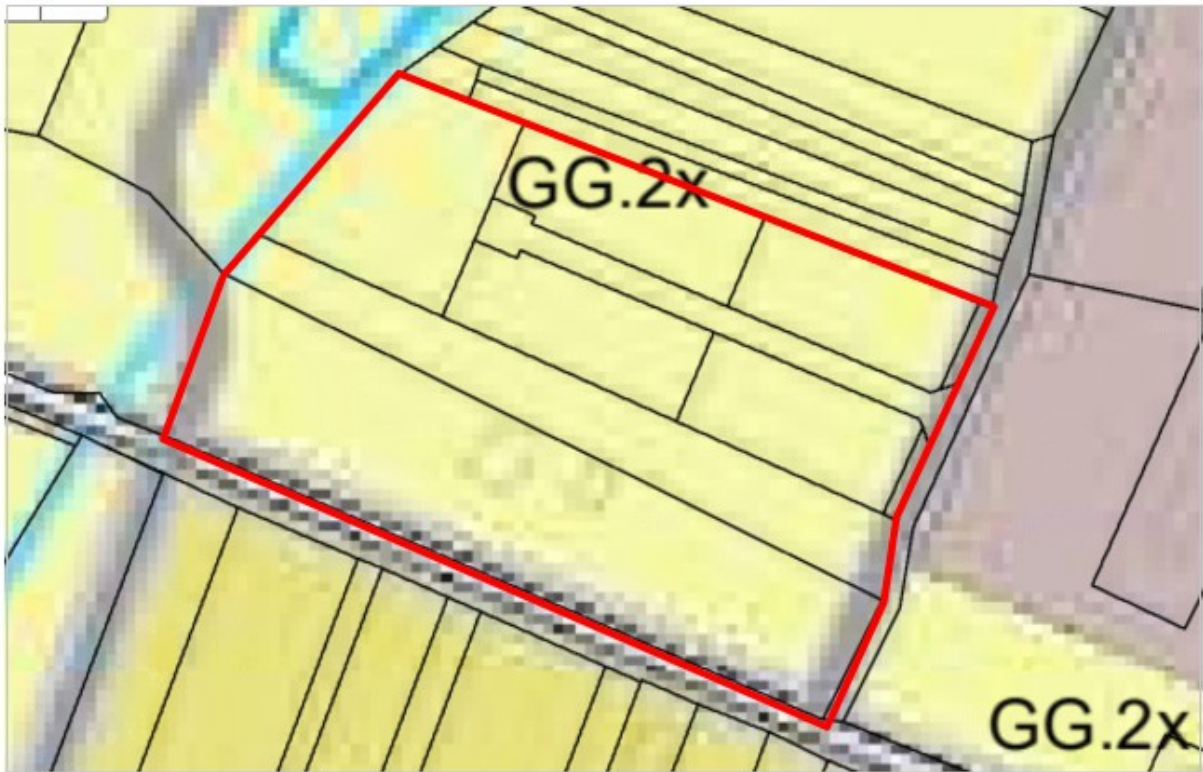
Nagrinėjamos teritorijos apibrėžtis, analizė

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 8 dalimi nustatoma nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį.

Planuojamos teritorijos, žemės sklypų (žemės sklypų kadastro Nr. 5660/0003:68, 5660/0003:284, 5660/0003:167, 5660/0003:448), esančių Vėjo g. 9A, 9C, Kretingsodžio k., Kretingos r., schema



Planuojamos teritorijos riba
Teritorijos plotas
Apie 2,1 ha



Planavimo darbų programoje nustatytos planuojamos teritorijos schema

3. SPRENDINIAI

Žemės sklypas, kadastro Nr. 5660/0003:68, esantis Kretingsodžio k., Kretingos sen., Kretingos r. sav. (Projektinis Nr. 1), kurio plotas - 0.1054 ha, žemės sklypas, kadastro Nr. 5660/0003:284, esantis Vėjo g. 9A, Kretingsodžio k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., (Projektinis Nr. 2), kurio plotas - 0.1600 ha, žemės sklypas, kadastro Nr. 5660/0003:167, esantis Vėjo g. 9C, Kretingsodžio k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., (Projektinis Nr. 3), kurio plotas - 0.2335 ha, žemės sklypas, kadastro Nr. 5660/0003:448, esantis Kretingsodžio k., Kretingos sen., Kretingos r. sav. (Projektinis Nr. 4), kurio plotas - 0.3113 ha pertvarkomi ir suformuojami 6 sklypai. 4 žemės sklypai, kurių pagrindinė naudojimo paskirtis kita, žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, 2 žemės sklypai, kurių pagrindinė naudojimo paskirtis kita, žemės sklypo naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Planuojamos teritorijos ribose, detaliuoju planu - Kretingos r. sav., Kretingos sen., Kretingsodžio k., kad. Nr. 5660/0003:308 (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2012-10-26 sprendimu Nr. T2-371) suplanuoti sprendiniai įgyvendinti ir įregistruoti NTR, iš kurių: žemės sklypams, kadastro Nr. 5660/0003:158, Nr. 5660/0003:77, Nr. 5660/0003:372, Nr. 5660/0003:393, Nr. 5660/0003:42, reglamentai nekeičiami.

Taip pat planuojamos teritorijos ribose, detaliuoju planu - Kretingos r. sav. Kretingos sen. Kretingsodžio k., kad. Nr. 5660/0003:390 (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės mero 2024-06-06 potvarkiu Nr. V3-357, Dok. Nr. T00090935) suplanuoti sprendiniai įgyvendinti ir įregistruoti NTR, žemės sklypams, kadastro Nr. 5660/0003:147, Nr. 5660/0003:240, Nr. 5660/0003:316, Nr. 5660/0003:317, reglamentai nekeičiami.

Informacija apie suformuotą žemės sklypą Nr. 1

1.	Žemės sklypo adresas	-
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	-
3.	Žemės sklypo plotas*	0.0071 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Privatūs fiziniai asmenys
7.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, plotas (ha)	106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (0.0001 ha) (registruotos NT registre, teritorijos unikalūs Nr. 100712079); 121 - Melioruota žemė (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0071 ha; 165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 0.0071 ha.
8.	Matavimo tipas	-
9.	Servitutai	215 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0.0071 ha; 222 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0071 ha.
10.	Nekilnojamieji daiktai	Nėra

*- Sklypo ribos ir plotas gali būti tikslinami atlikus žemės sklypų kadastro duomenų nustatymo ekspertizę.

Teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi sklypui Nr. 1

Teritorijos (jos dalies) Nr.	1
Sklypo (jo dalies) adresas	-
Teritorijos naudojimo tipas	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)
Sklypo (jo dalies) plotas	0.0071 ha
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m)	-
Užstatymo tankumas (%)	-
Užstatymo intensyvumas	-
Priklausomųjų teritorijų dalys, želdynų ir želdinių %	-
Servitutai	215 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0.0071 ha; 222 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0071 ha.

Informacija apie suformuotą žemės sklypą Nr.2

1.	Žemės sklypo adresas	-
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	-
3.	Žemės sklypo plotas*	0.1173 ha

Žemės sklypų (kadastro Nr. 5660/0003:68), Kretingsodžio k., Kretingos r., (kadastro Nr. 5660/0003:284), Vėjo g. 9A, Kretingsodžio k., Kretingos r., (kadastro Nr. 5660/0003:167), Vėjo g. 9C, Kretingsodžio k., Kretingos r., (kadastro Nr. 5660/0003:448), Kretingsodžio k., Kretingos r., detalusis planas

(SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS) TPD. Nr. K-VT-56-25-891

4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Privatūs fiziniai asmenys
7.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, plotas (ha)	121 - Melioruota žemė (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0435 ha; 165 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 0.1173 ha.
8.	Matavimo tipas	-
9.	Servitutai	115 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis); 218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).
10.	Nekilnojamieji daiktai	Nėra

*- Sklypo ribos ir plotas gali būti tikslinami atlikus žemės sklypų kadastro duomenų nustatymo ekspertizę.

Teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi sklypui Nr. 2

Teritorijos (jos dalies) Nr .	2
Sklypo (jo dalies) adresas	-
Teritorijos naudojimo tipas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo (jo dalies) plotas	0.1173 ha
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m)	8.5
Užstatymo tankumas (%)	36
Užstatymo intensyvumas	0.9
Priklausomųjų teritorijų dalys, želdynų ir želdinių %	25
Servitutai	115 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis); 218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).

Informacija apie suformuotą žemės sklypą Nr. 3

1.	Žemės sklypo adresas	-
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	-
3.	Žemės sklypo plotas*	0.1568 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Privatus fiziniai asmenys
7.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, plotas (ha)	106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - (0.0001 ha)(registruotos NT registre, teritorijos unikalūs Nr. 100129389); 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - (0.0030 ha); 121 - Melioruota žemė (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0026 ha; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (0.0165 ha); 165 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 0.1568 ha.
8.	Matavimo tipas	-
9.	Servitutai	115 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis); 218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); 106 - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);

Žemės sklypų (kadastro Nr. 5660/0003:68), Kretingsodžio k., Kretingos r., (kadastro Nr. 5660/0003:284), Vėjo g. 9A, Kretingsodžio k., Kretingos r., (kadastro Nr. 5660/0003:167), Vėjo g. 9C, Kretingsodžio k., Kretingos r., (kadastro Nr. 5660/0003:448), Kretingsodžio k., Kretingos r., detalusis planas

(SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS) TPD. Nr. K-VT-56-25-891

		107 - Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); 108 - Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).
10.	Nekilnojamieji daiktai	Pastatas – Gyvenamasis namas, un. Nr. 4400-4589-7234; Terasa; Stoginė

*- Sklypo ribos ir plotas gali būti tikslinami atlikus žemės sklypų kadastro duomenų nustatymo ekspertizę.

Teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi sklypui Nr. 3

Teritorijos (jos dalies) Nr .	3
Sklypo (jo dalies) adresas	-
Teritorijos naudojimo tipas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo (jo dalies) plotas	0.1568 ha
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m)	8.5
Užstatymo tankumas (%)	36
Užstatymo intensyvumas	0.9
Priklausomųjų teritorijų dalys, želdynų ir želdinių %	25
Servitutai	115 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis); 218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); 106 - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); 107 - Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); 108 - Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).

Informacija apie suformuotą žemės sklypą Nr. 4

1.	Žemės sklypo adresas	-
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	-
3.	Žemės sklypo plotas*	0.1132 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Privatus fiziniai asmenys
7.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, plotas (ha)	149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (0.0045 ha); 165 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 0.1568 ha.
8.	Matavimo tipas	-
9.	Servitutai	115 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis); 218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); 106 - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); 107 - Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); 108 - Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).
10.	Nekilnojamieji daiktai	-

*- Sklypo ribos ir plotas gali būti tikslinami atlikus žemės sklypų kadastro duomenų nustatymo ekspertizę.

Žemės sklypų (kadastro Nr. 5660/0003:68), Kretingsodžio k., Kretingos r., (kadastro Nr. 5660/0003:284), Vėjo g. 9A, Kretingsodžio k., Kretingos r., (kadastro Nr. 5660/0003:167), Vėjo g. 9C, Kretingsodžio k., Kretingos r., (kadastro Nr. 5660/0003:448), Kretingsodžio k., Kretingos r., detalusis planas

(SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS) TPD. Nr. K-VT-56-25-891

Teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi sklypui Nr. 4

Teritorijos (jos dalies) Nr .	4
Sklypo (jo dalies) adresas	-
Teritorijos naudojimo tipas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo (jo dalies) plotas	0.1132 ha
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m)	8.5
Užstatymo tankumas (%)	36
Užstatymo intensyvumas	0.9
Priklausomųjų teritorijų dalys, želdynų ir želdinių %	25
Servitutai	115 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis); 218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); 106 - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); 107 - Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); 108 - Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).

Informacija apie suformuotą žemės sklypą Nr. 5

1.	Žemės sklypo adresas	-
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	-
3.	Žemės sklypo plotas*	0.3104 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Privatus fiziniai asmenys
7.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, plotas (ha)	106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (0.0001 ha) (registruotos NT registre, teritorijos unikalūs Nr. 100129389); 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (0.0025 ha); 128 - Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis) (0.0821 ha); 149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (0.0197 ha); 165 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 0.3104 ha.
8.	Matavimo tipas	-
9.	Servitutai	115 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis); 218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); 106 - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); 107 - Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); 108 - Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).
10.	Nekilnojamieji daiktai	Pastatas – Gyvenamasis namas, un. Nr. 4400-4450-1362; Terasa

*- Sklypo ribos ir plotas gali būti tikslinami atlikus žemės sklypų kadastro duomenų nustatymo ekspertizę.

Teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi sklypui Nr. 5

Teritorijos (jos dalies) Nr .	5
Sklypo (jo dalies) adresas	-
Teritorijos naudojimo tipas	Gyvenamoji teritorija (GG)

Žemės sklypų (kadastro Nr. 5660/0003:68), Kretingsodžio k., Kretingos r., (kadastro Nr. 5660/0003:284), Vėjo g. 9A, Kretingsodžio k., Kretingos r., (kadastro Nr. 5660/0003:167), Vėjo g. 9C, Kretingsodžio k., Kretingos r., (kadastro Nr. 5660/0003:448), Kretingsodžio k., Kretingos r., detalusis planas

(SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS) TPD. Nr. K-VT-56-25-891

Sklypo (jo dalies) plotas	0.3104 ha
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m)	8.5
Užstatymo tankumas (%)	36
Užstatymo intensyvumas	0.9
Priklausomųjų teritorijų dalys, želdynų ir želdinių %	25
Servitutai	115 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis); 218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); 106 - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); 107 - Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); 108 - Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).

Informacija apie suformuotą žemės sklypą Nr. 6

1.	Žemės sklypo adresas	-
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	-
3.	Žemės sklypo plotas*	0.1054 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Privatūs fiziniai asmenys
7.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, plotas (ha)	101 - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (0.0260 ha); 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (0.0273 ha) (registruotos NT registre, teritorijos unikalus Nr. 100129389); 109 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 0.0520 ha 121 - Melioruota žemė (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0178 ha; 149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (0.0780 ha); 165 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 0.1054 ha.
8.	Matavimo tipas	-
9.	Servitutai	215 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0.1054 ha; 206 - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.1054 ha; 207 - Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.1054 ha; 208 - Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.1054 ha; 115 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis); 218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); 106 - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); 107 - Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); 108 - Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).
10.	Nekilnojamieji daiktai	Nėra

*- Sklypo ribos ir plotas gali būti tikslinami atlikus žemės sklypų kadastro duomenų nustatymo ekspertizę.

Teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi sklypui Nr. 6

Teritorijos (jos dalies) Nr .	6
Sklypo (jo dalies) adresas	-
Teritorijos naudojimo tipas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo (jo dalies) plotas	0.1054 ha
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m)	-
Užstatymo tankumas (%)	-
Užstatymo intensyvumas	-
Priklausomųjų teritorijų dalys, želdynų ir želdinių %	-
Servitutai	215 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0.1054 ha; 206 - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.1054 ha; 207 - Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.1054 ha; 208 - Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.1054 ha; 115 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis); 218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); 106 - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); 107 - Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); 108 - Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).

Architektūriniai teritorijos naudojimo reglamentai.

Detaliojo plano sprendiniai nurodo teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus žemės sklype, įvertinant teritorijos urbanistinius sprendinius ekstensyvaus užstatymo zonoje, tačiau nesprendžia konkretaus statinio statybos vietos, formos ar konstrukcijos. Atskirų statinių statybos vieta žemės sklype nustatoma statinių techninio projekto rengimo metu. Statinių architektūra turi būti sprendžiama įvertinus esamą urbanistinį kraštovaizdį, esamą aplinkos užstatymą. Architektūriniai, planiniai (tūrinis erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos) reglamentai – gyvenamųjų pastatų architektūra turi atspindėti viso kvartalo urbanistinę koncepciją su nustatytais architektūros reikalavimais: pastatai šiuolaikiškos architektūros, dvišlaičiai/vienšlaičiai stogai, stogo medžiagiškumas neribojamas, spalva tamsiai/šviesiai ruda, fasadų apdailai naudojamos medžiagos - stiklas, medis, apdailinė plyta, tinkas). Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus, turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis, esama urbanistinė ir gamtinė aplinka, nesumenkintos, neužgožtos esamos kraštovaizdžio vertybės, statiniai turi derėti prie kraštovaizdžio.

Pastatų statybą žemės sklype reglamentuoja statybos techninis reglamentas STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. Statomų statinių ar pastatų atstumai iki gretimo sklypo pastatų turi atitikti reikalavimus, nustatytus aukščiau nurodytam reglamentui. Mažiausias atstumas nuo statinių iki 8,5 m aukščio iki gretimo sklypo ribos turi būti 3 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Vadovaujantis nustatytam aukščio reglamentui 12 m, atstumas iki kaimyninio sklypo ribos turi būti nemažiau nei 4.75 m. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimas raštu. *Statinių statyba sklypuose galima tik iškelus esamus inžinerinius tinklus ir įrenginius, patenkančius į statybos zoną ir gavus tinklo savininko rašytinį sutikimą. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).*

4. Žemės sklypų formavimas ir tvarkymas

Statybos zona ir statybos riba nustatoma vadovaujantis STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys

dokumentai“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m.

Teritorijos naudojimo tipas: Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-178 „Kretingos rajono savivaldybės ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo“ patvirtintais pagrindinio brėžinio sprendiniais planuojama teritorija patenka į urbanizuotą ir urbanizuojamą teritoriją, G.G.2x – tai vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona, numatoma nauja plėtra (rezervinė). Panaudojimas. Įvairaus pobūdžio gyvenamieji, darbo ir poilsio pastatai; viešųjų erdvių, želdynų teritorijos, miško žemės dalys; inžinerinės infrastruktūros bei kt. objektai. Prioritetas teikiamas esamų užstatytų teritorijų modernizavimui bei vystymui. Naujos plėtos teritorijos išskiriamos kaip rezervinės plėtos teritorijos.

Atsižvelgiant į Bendrojo plano sprendinius, bei vadovaujantis Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ (aktualia redakcija), planuojamos teritorijos naudojimo tipas nustatomas į „Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija“ (GG).

Teritorijos užstatymo pobūdis: Vadovaujantis Kretingos rajono bendrojo plano sprendiniais užstatomų žemės sklypų principinė struktūra formuojama įvertinant teritorijos užstatymo pobūdį. Planuojamoje teritorijoje galimi teritorijų užstatymo tipai: reguliarus, laisvas, atskirai stovinčių pastatų.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. *Dėl kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).* Planuojamai teritorijai taikoma kelių apsaugos zona – naikinama, kadangi planuojama teritorija ribojasi su planuojamomis ar esamomis gatvėmis, kurioms nustatomos gatvių raudonosios linijos, tad taikyti kelių apsaugos zonos apribojimą nebėra tikslinga.

Dėl aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Kadangi, vadovaujantis žemės sklypo Liepojos plentas 1 detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36 (reg. Nr. T00046740), sprendiniais, planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną (zoną "E"), todėl projektuojamiems žemės sklypams turi būti nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Inžineriniai tinklai. Planuojamoje teritorijoje esamiems gyvenamiesiems namams aptarnauti, vanduo imamas iš esamų šachtinių šulinių, o buitinės nuotekos nukreipiamos į teritorijose esamas vietines nuotekų valyklas. Elektros energijos tiekimas į esamus gyvenamuosius namus yra perduodamas nuo esamų teritorijose el. spintų. Greta planuojamos teritorijos Vėjo g. ir Sodžiaus g., Kretingos r. sav. sankryžoje, yra esami centralizuoti vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai. Pasijungus į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus, esami biologinio valymo įrenginius išmontuoti. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti.

Vandentiekio tinklai. Detaliuoju planu numatoma vandentiekio tinklus jungti prie centralizuotų vandentiekio tinklų, esančių Vėjo g. ir Sodžiaus g., Kretingos r. sav. sankryžoje. Prijungimo sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu pagal išduotas technines sąlygas.

Buitinių nuotekų tinklai. Detaliuoju planu numatoma buitinių nuotekų tinklus jungti prie centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, esančių Vėjo g. ir Sodžiaus g., Kretingos r. sav. sankryžoje. Prijungimo sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu pagal išduotas technines sąlygas.

Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai. Lietaus ir sniego tirpsmo vanduo nuo stogų ir paviršiniai vandenys nukreipiami į žaliuosius plotus. Paviršiniai ir drenažiniai vandenys negali būti šalinami į buitinių nuotekų tinklus.

Elektros tinklai. Naujų elektros energijos vartotojų prijungimas prie elektros tinklų numatomas nuo artimiausių el. tinklų, brėžinyje rodoma perspektyvinė pasijungimo vieta ir perspektyvinis el. tinklas. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų būtina nurodyti kiekvienam objektui reikalingą galios dydį, ir atsižvelgiant į tai tikslinti pasijungimo vietą pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Prijungimą spręsti atskiru projektu.

Šildymas. Planuojamoje teritorijoje nėra centralizuoto šilumos tiekimo. Kiekvienas naujas vartotojas

planuojamoje teritorijoje šildymu rūpinsis individualiai. Galimi šildymo būdai yra vartojant dujas, kietą kurą, geotermiņį šildymą, atsinaujinančius energijos šaltinius.

Melioracija. Planuojama teritorija (dalis) drenuota. Esamos drenažo sistemos gali būti sugadintos dėl statybų, todėl turi būti sudaryta techninė projektinė dokumentacija, melioracinė sistema išsaugoma arba rekonstruojama iš statytojų lėšų, taip pat turi būti pertvarkomos drenažo sistemos, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų savininkų žemėse.

Servitutai: Servitutai nustatyti sklype (įregistruoti NTR), kurio kadastro Nr. 5660/0003:68, esantis Kretingsodžio k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., išlieka žemės sklype projektinis Nr. 6:

Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.1054 ha;

Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.1054 ha;

Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.1054 ha;

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) -

0.1054 ha. Minėti servitutai tampa viešpataujantys projektuojamuose žemės sklypuose Nr. 3, 4, 5.

Projektuojamam žemės sklypui Nr. 1 nustatomi servitutai (tarnaujantys): S (215) kelio servitutas – suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis (plotas – 0,0071 ha). S (222) servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (plotas – 0,0071 ha). Minėti servitutai tampa viešpataujantys projektuojamuose žemės sklypuose Nr. 2, 3, 4, 5, 6.

Susisiekimo organizavimas. Artimiausias viešo susisiekimo elementas – vietinės reikšmės bendro naudojimo kelias (5m) / planuojama D kat. gatvė (D-2 tipo) RL 12 m, kuris ribojasi su pietrytine planuojamos teritorijos dalimi, į kurią patenkama iš Vėjo gatvės (D kat., RL – 18m), nutolusio nuo planuojamos teritorijos apie 55 m, į kurią patenkama iš valstybinės reikšmės rajoninio kelio Kretinga-Rūdaičiai-Žibininkai Nr.2308, nutolusio nuo planuojamos teritorijos apie 135 m. Į projektuojamus gyvenamosios teritorijos sklypus patenkama iš D kategorijos gatvės - akligatvio (gatvės juostų plotis tarp raudonųjų linijų 12 m). Įvažiuoti į sklypus rekomenduojami 4 metrų pločio įvažiavimai.

Automobilių stovėjimo vietų sklype skaičiavimas. Automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypų ribose vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Planuojamuose žemės sklypuose numatomas preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius – po 2 kiekviename sklype. Tikslus automobilių vietų skaičius, išdėstymas ir parametrai žemės sklypuose sprendžiamas techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele. Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose – garažuose. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 6 lentele, minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais D kat. gatvėse neregamentuojamas. Siūlomas įvažiavimo/išvažiavimo minimalus plotis – ne siauresnis nei 4 m. Įvažiavimo/išvažiavimo į žemės sklypą vieta parodyta pagrindiniame sprendinių brėžinyje nenurodant jo tikslų koordinatų, techninio projekto rengimo metu įvažiavimo vietos gali būti tikslinamos atsižvelgiant į esamų pastatų vietą sklype, nerengiant detaliojo plano koregavimo.

Atliekų tvarkymas. Susidariusios ūkio ir buitinės atliekos turi būti kaupiamos žemės sklype stovinčiuose konteineriuose ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sudarytą sutartį su specializuotomis įmonėmis. Atliekų konteinerių vieta tikslinama techninio projekto rengimo metu.

Želdiniai. Teritorijoje yra pavieniai sodmenys – medžiai – kalninės pušys, kurie nėra priskiriami saugotiniams, teritorija prižiūrima, žolė šienaujama. Mažiausias priklausomiesiems želdiniams priskiriamas plotas (įskaitant vejas ir gėlynus) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose – 25 proc. Priklausomiesiems želdynams nepriskiriami plotai, numatyti: statiniams statyti; privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti; sporto aikštynams, sporto ir žaidimo aikštelėms, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti.

Gaisrinė sauga. Planuojamai teritorijai gaisrinės saugos reikalavimai nustatomi vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2024 m. spalio 31 d. įsakymu Nr. 1-145/2024(1.4E) „Dėl Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. spalio 28 d. įsakymo Nr. 1-264 „Dėl Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“.

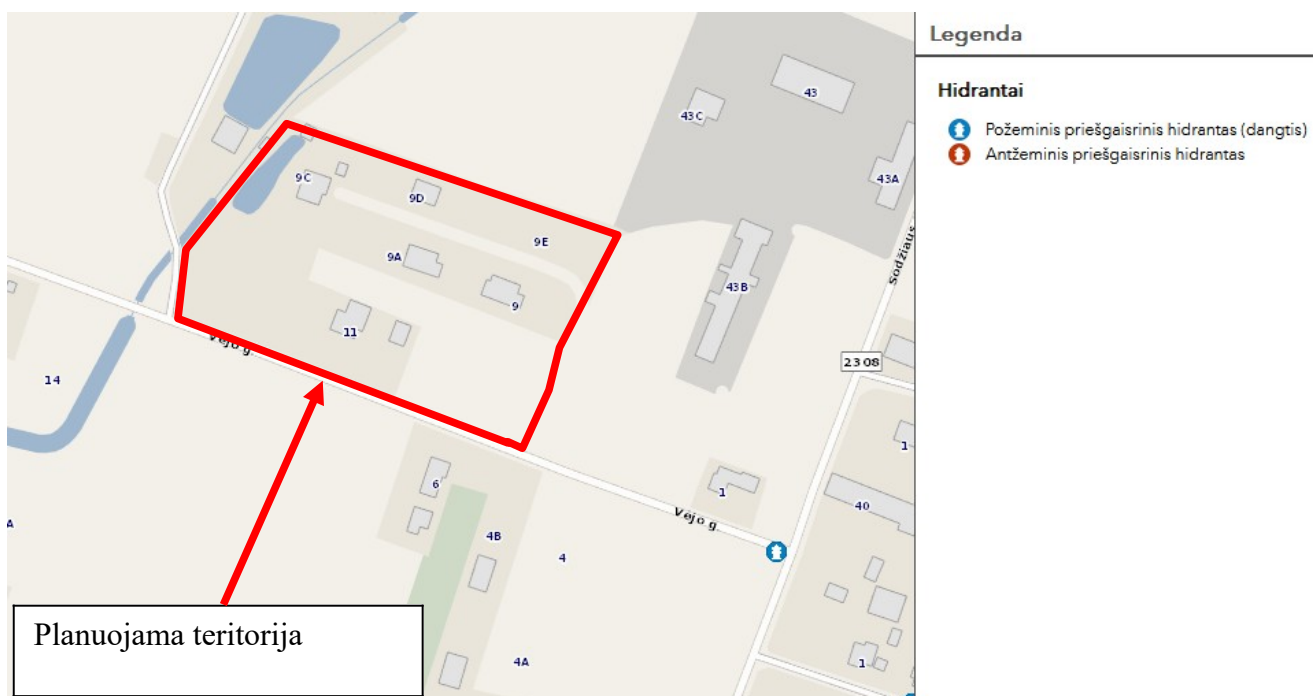
Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas. Gaisro plitimas į gretimus pastatus užtikrinamas išlaikant saugius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų pagal žemiau pateiktą lentelę. Planuojamo pastato atsparumas ugniai grupė parenkama statinio techninio projekto metu.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

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

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis uždvaromis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės uždvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą (*Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimų, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338, 94 p.*). Sprendžiama techninio projekto rengimo metu.

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai. Planuojamoje teritorijoje gaisro gesinimo iš lauko galimybę užtikrina esamas gaisrinis hidrantas Sodžiaus g. (žr. *pridedamą ištrauką*). Atstumas nuo hidranto iki planuojamos teritorijos – apie 170 m. Taip pat gesinimas galimas iš planuojamoje teritorijoje esamo vandens telkinio.



Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija, išdėstymas. Prie planuojamų statinių specialiųjų tarnybų transportui privažiuoti bus naudojamos esamos gatvės. Atstumas nuo planuojamos teritorijos ribos iki Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Kretingos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (Tiekėjų g. 19, Kretinga) - apie 3.4 km.



Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu. Planuojamoje teritorijoje numatoma vienbučių ir/arba dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir jų eksploatacija. Teritorijoje bus vykdoma veikla, kuri nepatenka į ūkinės veiklos rūšis, kurioms numatomos sanitarinės apsaugos zonos, bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai. Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma.

Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas.
Detaliojo plano sprendiniai neigiamos įtakos neturės.

5. Sprendinių įgyvendinimo programa

5.1. Inžinerinė ir socialinė infrastruktūra

Patekimai į sklypus įrengiami sklypo/ų savininko/ų lėšomis. Planuojama bendra susisiekimo sistema. Techninio projektui rengti bus gautos prisijungimo sąlygos.

5.2. Pastatai

Bus rengiami projektai statybą leidžiančiam dokumentui, Statybos įstatymo nustatyta tvarka, gauti.

Projekto vadovas Rimgaudas Laužikas