

## SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

### ***Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:***

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiama anksčiau parengto teritorijų planavimo dokumento korektūra, kurios tikslai – žemės sklypą (kadastro Nr. 5617/0005:341) padalinti į atskirus sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus.

Planuojama ūkinė veikla – energetikos paskirties statinių statyba ir eksploatacija.

### ***Detaliojo plano koregavimas:***

Pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas esamą sklypą padalinant į du sklypus, vienam jų pakeičiant žemės naudojimo paskirtį į kitą ir nustatant žemės naudojimo būdą – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Sklypams nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai.

### ***Sklypai:***

**Sklypas Nr. 1:** plotas – 202801 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija (ZU), žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio (Z), naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4).

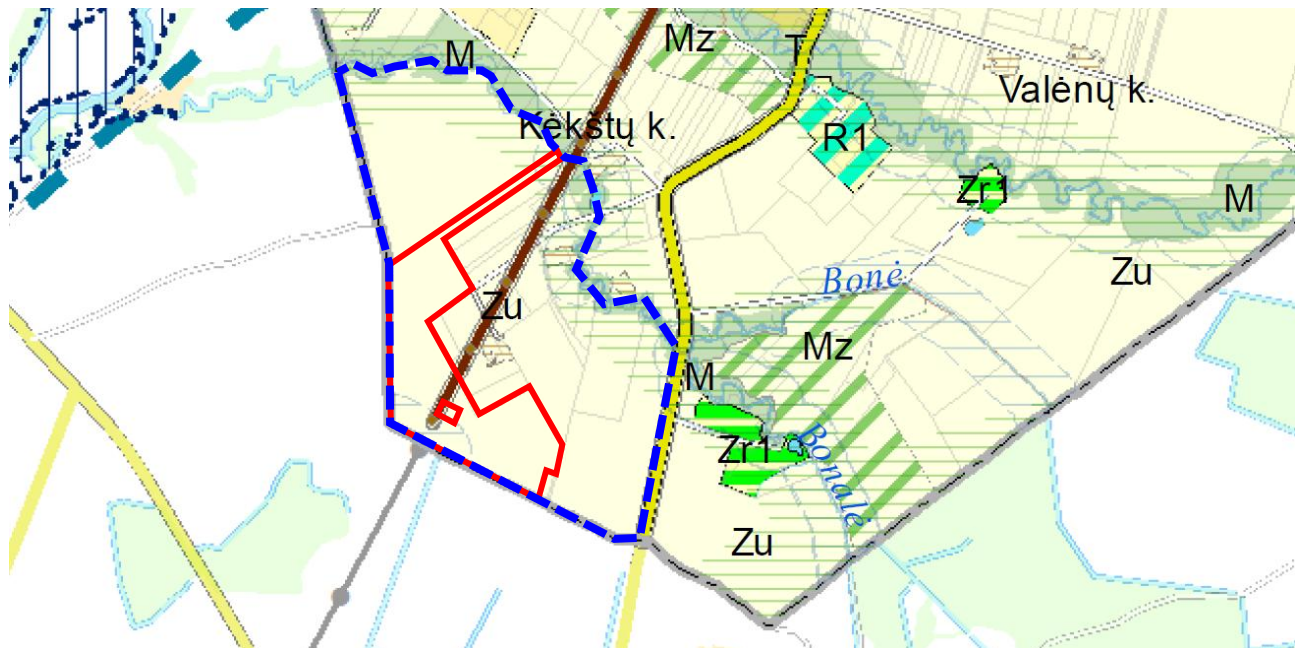
Sklype užstatymas neplanuojamas.

**Sklypas Nr. 2:** plotas – 5200 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Sklype numatoma energetikos paskirties statinių iki 6 m aukščio statyba. Sklypo užstatymo tankis – 25 %, užstatymo intensyvumas – 0.2, tūrio tankis – 2. Užstatymo tipas – pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi).

Sklypų naudojimo reglamentai nustatyti vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021-05-13 sprendimu Nr. T2-178 patvirtintu Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimu, Teritorijų planavimo normomis, Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, ir kitais galiojančiais teisės aktais.

Ištrauka iš Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021-05-13 sprendimu Nr. T2-178 patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo. Kretingos rajono savivaldybės teritorija



— Planuojama teritorija      - - - - - Nagrinėjama teritorija

Žymėjimas	Teritorijos NR	Funkcinės zonos / teritorijos vystymo režimas (urbanizuotoms ir urbanizuojamoms terit.)	Teritorijų naudojimo tipai ( <i>pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i> )
	Zu	Žemės ūkio teritorijų zona (ūkių sodybos sklypas > 15 ha)	<i>Dominuojantis:</i> specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija ( <i>žemės ūkio paskirties žemė</i> ) <i>Papildantis:</i> miškai ir miškinga teritorija ( <i>miškų ūkio paskirties žemė</i> )
	M	Miškų ir miškingų teritorijų zona	<i>Dominuojantis:</i> miškai ir miškinga teritorija ( <i>miškų ūkio paskirties žemė</i> ) <i>Papildantis:</i> specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija ( <i>žemės ūkio paskirties žemė</i> )

Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo (toliau – Bendrasis planas) sprendiniais, planuojamas sklypas priskiriamas žemės ūkio teritorijų zonai (ūkių sodybos sklypas > 15 ha) – Zu. Tai teritorijos, skirtos žemės ūkio veiklai. Zonose vyrauja agrarinės teritorijos. Į teritorijos sudėtį įeina pavienių miškų dalys (miško žemė), mažesni vandens telkiniai, esamos sodybos, jų grupės, specializuoti žemės ūkio gamybos kompleksai, kapinės, susisiekimo bei **inžinerinės infrastruktūros objektai**. Dominuojantis teritorijų naudojimo tipas – specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija (žemės ūkio paskirties žemė), papildantis – miškai ir miškinga teritorija (miškų ūkio paskirties žemė).

Bendrojo plano aiškinamojo rašto 3 skyriaus 1 dalies 8 punkto skiltyje „Pastabos, bendrieji nurodymai“ (81 psl.) nurodoma: „a) **Visose funkcinėse zonose galimi tokie teritorijų naudojimo tipai, kaip: inžinerinės infrastruktūros koridorių; inžinerinės infrastruktūros teritorijos; vandenviečių; bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos; aikštės (gyvenamosiose teritorijose)**“.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo normų, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7, V skyriaus 25.10. punktu, **inžinerinės infrastruktūros teritorija** (kitos paskirties žemė) – tai teritorija, skirta susisiekimo ir **inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektams**, komunalinėms įmonėms. Vadovaujantis minėto skyriaus 26 punkto 1 lentelė, galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys inžinerinės infrastruktūros teritorijoje: negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir **inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai**; pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti

negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai.

Vadovaujantis Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024-06-17 įsakymu Nr. D1-199, Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – žemės sklypai, skirti transporto paskirties grupės pastatams, nuotekų valyklų statiniams, elektroninių ryšių infrastruktūros statiniams (perdavimo bokštams, radijo ryšio statiniams, ryšio retransliatoriams ir kitiems inžineriniams statiniams), **inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniams (įvairių tipų elektrinėms, katilinėms, transformatorių pastotėms, skirstykloms**, naftos perdirbimo ir kitiems pastatams, skirtiems energijos ar energijos išteklių gavybai, gamybai, perdirbimui, išskyrus atominę elektrinę ir branduolinį reaktorių) ir įrenginiams, vandenvietėms.

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024-06-14 įsakymo Nr. D1-197 redakcija) 1 priedu, 7.2. Energetikos paskirties statiniai – **elektrinė, katilinė, transformatorių pastotė, skirstykla**, naftos perdirbimo ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas energijai gaminti, energijos ištekliams išgauti, energijai perdirbti, perduoti ar skirstyti).

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede. 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. 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 galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

***Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus priimami išipareigojimai:***

- Nepabloginti esamo kelio dangos kokybės statinių statybos ir statinių eksploatavimo metu;
- Pabloginus esamo kelio būklę, jį sutvarkyti iki buvusios kelio kokybės.

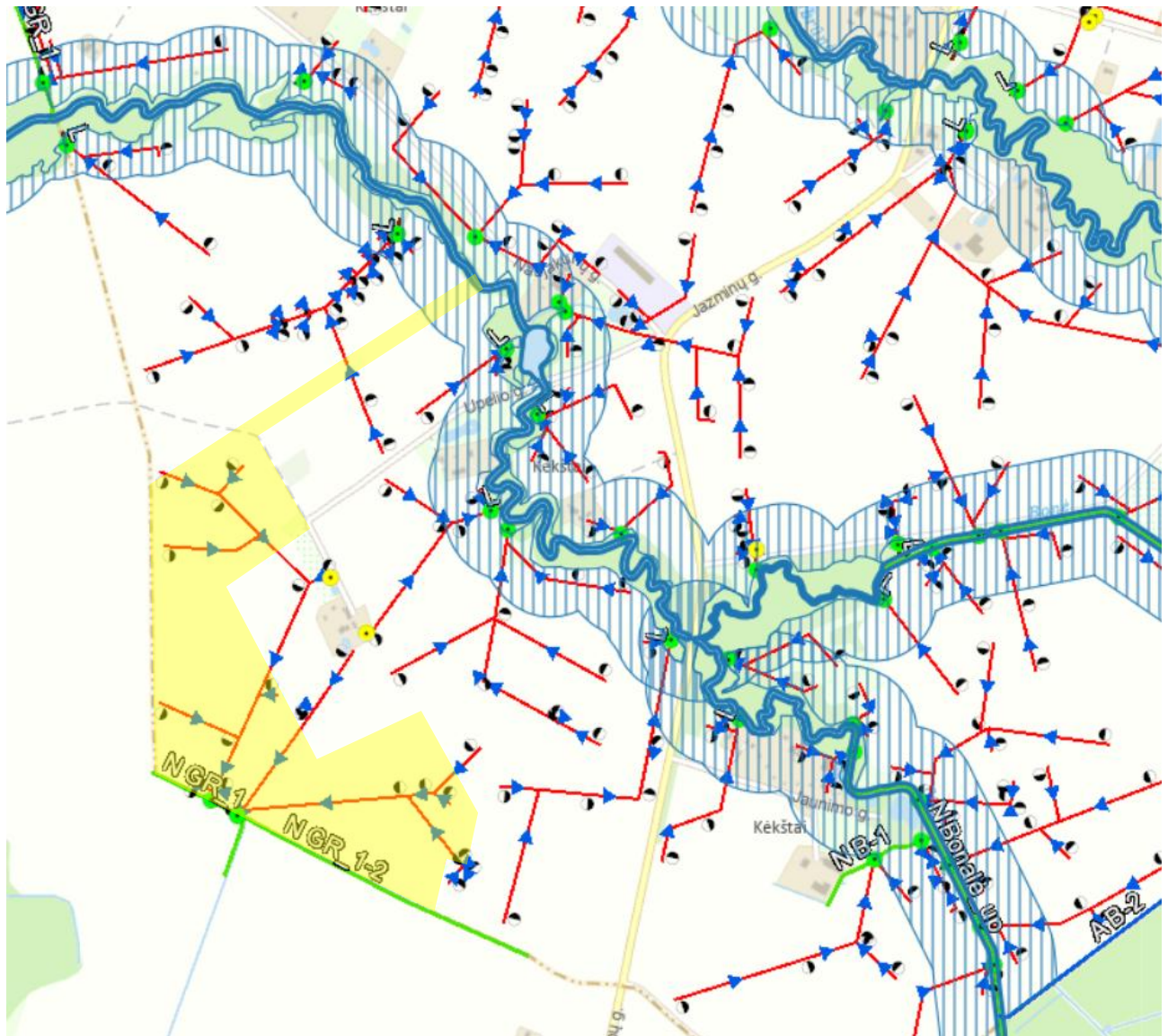
***Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:***

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Planuojama veikla – energetikos paskirties statinių statyba ir eksploatacija – nėra tarši ir nesukurs SAZ, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

***Gretimųjų poveikis planuojamai aplinkai:***

Šiaurusia sklypo dalis ribojasi su Bonės upeliu, palei pietinę sklypo ribą teka Cinkupio upelis, kuris vadovaujantis internetinėje svetainėje <https://www.geoportal.lt/map/> (toliau – Geoportal) pateikiamais duomenimis (žemėlapiu sluoksniai „Melioracija“ ir „SŽNS vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos“), priskiriamas melioracijos grioviams (griovio tipas – N (nuleidžiamasis)). Vadovaujantis Geoportal duomenimis, matyti, kad nuo minėto upelio/ melioracijos griovio, kitaip nei nuo Bonės upelio, nėra nustatyta vandens telkinių apsaugos zona ir juosta. Vadovaujantis Geoportal žemėlapiu duomenimis, nuo Bonės upelio nustatyta 3 m pločio pakrantės apsaugos juosta ir 100 m pločio apsaugos zona. Kadangi Geoportal žemėlapiu sluoksnyje „SŽNS vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos“ pateikiami duomenys nėra patvirtinti, dėl sklypui taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų sprendžiama vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išraše Nr. 44/1415840 pateikiamais duomenimis.

Ištrauka iš [www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt) žemėlapis  
(sluoksniai: melioracija ir SŽNS vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos)



Planuojama teritorija

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

#### **Gaisrinė sauga:**

Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Statiniai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais ir kitais galiojančiais teisės aktais.

Kadangi Kėkštų kaimo vietovėje centralizuoto vandens tiekimo nėra (vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, planuojama teritorija nepatenka į viešojo vandens tiekėjo aptarnaujamą arba planuojamą aptarnauti teritoriją), gaisro gesinimas numatomas iš artimiausio vandens telkinio – Bonės upelio arba sklype Nr. 2 įrengiant gaisrinį vandens rezervuarą, atitinkantį gaisrines normas (sprendžiama techninio

projekto rengimo metu). Vandens paėmimo vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu.

Vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, rengiant statinių techninius projektus turi būti įgyvendintos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytos sąlygos gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio, pritaikytos kelio dangos.

Į teritoriją patenkama iš rajoninio kelio 2212 Klaipėda-Radailiai-Kretinga (Jazminų gatvė) per vietinį kelią Nr. KT1455 (Upelio gatvė). Į sklypą Nr. 2 patenkama per sklype kad. Nr. 5617/0005:102 numatomą servitutą. Į sklypą Nr. 1 patenkama tiesiogiai iš Upelio gatvės arba per sklype kad. Nr. 5617/0005:102 ir sklype Nr. 2 numatomus kelio servitutus. Artimiausia gaisrinė stotis – už 8,4 km, adresu Tiekėjų g. 19, Kretinga.

### ***Inžineriniai tinklai:***

Teritoriją kerta 110 ir 10 kV elektros oro linijos. Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu). Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti.

- **Vandentiekio tinklai:** nenumatomi.

- **Buitinių nuotekų tinklai:** nenumatomi.

- **Elektros tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

- **Ryšių tinklai:** nenumatomi.

- **Dujų tinklai:** nenumatomi.

- **Šildymas:** nenumatomas.

- **Melioracija:** teritorija melioruota – nutiesti 50-125 mm diametro drenažo rinktukai, palei pietinę sklypo ribą praeina melioracijos griovys, griovio tipas – N (nuleidžiamasis). Vadovaujantis MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ ir LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 93 ir 94 str., nuo esamo melioracijos griovio nustatoma 15 m pločio griovio priežiūros juosta (melioracijos griovio apsaugos zona), kurioje draudžiama statyti statinius (išskyrus hidrotechnikos), tvirti tvoras, sodinti medžius ir krūmus bei įrengti dirbtinius vandens telkinius. Vadovaujantis MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ VIII sk. 53 p., nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų turi būti nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus. Tik tiksliai nustčius (atsikalus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo.

Vadovaujantis LR melioracijos įstatymo 5 str. 2 p., žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Rekonstruojant esamą melioracijos sistemą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Melioracijos statiniai, sugadinti statybų metu, bus atstatomi arba pertvarkomi užsakovo lėšomis. Melioracijos įrenginiai tvarkomi vadovaujantis MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“.

### ***Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166):***

Teritorijai taikomos esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre: Elektros tinklų apsaugos zonos (III-4), Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI-2), Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI-7), Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI-8). Įregistruotas teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III-4).

Kadangi sklypas Nr. 1 ribojasi su vietinės reikšmės keliu Nr. KT1455 (Upelio g.), detaliuoju

planu sklypui taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – Kelių apaugos zonos (III-2). Kelio apsaugos zonos dydis – po 10 m nuo kelio briaunų.

Kadangi į sklypo Nr. 1 šiaurės rytinę dalį patenka esamo miško dalis (II gr. Specialiosios paskirties miškai, A pogrupis – Ekosistemų apsaugos miškai (priešeroziniai miškai)), sklypui taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – Miško žemė (VI-3).

Detalioju planu Elektros tinklų apsaugos zonų (III-4) dydžiai patikslinti pagal faktą. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonų (VI-2), Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų (VI-7) ir Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų (VI-8) dydžiai nustatyti vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išraše Nr. 44/1415840 pateikiamais duomenimis.

Nutiesus naujus inžinerinius tinklus, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų plotai turi būti tikslinami:

#### **Sklypas Nr. 1:**

III-2. Kelių apsaugos zonos	- 55 m <sup>2</sup>
III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos	- 7966 m <sup>2</sup>
VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	- 200948 m <sup>2</sup>
VI-3. Miško žemė	- 239 m <sup>2</sup>
VI-7. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos	- 29101 m <sup>2</sup>
VI-8. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos	- 588 m <sup>2</sup>

#### **Sklypas Nr. 2:**

III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos	- 2436 m <sup>2</sup>
VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	- 5200 m <sup>2</sup>

#### **Servitutai:**

Sklype kad. Nr. 5617/0005:341 yra esami **Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo 2011-02-24 įsakymu Nr. 14VĮ-(14.14.2.)-261** įregistruoti servitutai:

- **Servitutas** – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.1364 ha;
- **Servitutas** – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.1364 ha;
- **Servitutas** – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.1364 ha;
- **Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) – 0.1611 ha.

Šie servitutai buvo suplanuoti Žemės sklypo (kadastru Nr. 5617/0005:138) Kėkštų k., Kretingos r., detalioju planu, patvirtintu Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010-08-26 sprendimu Nr. T2-317, ir rengiamu projektu yra naikinami. 0.1364 ha ploto servitutų vieta nėra identifiukuota, kadangi 2010-08-26 sprendimu Nr. T2-317 patvirtintame detaliojame plane nurodytas servitutų plotas – „neužstatyta teritorijos dalis“, o prie Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo 2011-02-24 įsakymo Nr. 14VĮ-(14.14.2.)-261 nebuvo pridėtas servitutų planas. Kelio servitutas naikinamas, sklype Nr. 2 suplanuojant naują kelio servitutą S2.1, skirtą patekimui į sklypus kad. Nr. 5617/0005:342 ir Nr. 1.

Sklype kad. Nr. 5617/0005:341 **2024-05-30 Servituto sutartimi Nr. 2290** taip pat įregistruoti servitutai:

- **S1 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 1679 m<sup>2</sup>;
- **S2 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) – 990 m<sup>2</sup>;
- **S3 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 541 m<sup>2</sup>;
- **S4 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 990 m<sup>2</sup>.

Visi šie servitutai tarnauja žemės sklypui kad. Nr. 5617/0005:342. Detalioju planu servitutai S1, S2, S4 naikinami, jų pagrindu sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 suplanuojant naujus servitutus S1.1 ir S2.1. Servitutas S3 lieka, tik keičiasi jo pavadinimas – S1.2. Naujai suplanuoti servitutai tarnaus žemės

sklypui kad. Nr. 5617/0005:342 ir sklypams Nr. 1 ir Nr. 2 tarpusavyje.

Sklype kad. Nr. 5617/0005:341 **2025-04-08 Servituto sutartimi Nr. 1595** įregistruotas servitutas:

- **Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 354 m<sup>2</sup>.

Servitutas tarnauja žemės sklypui kad. Nr. 5617/0005:342. Padalinus žemės sklypą kad. Nr. 5617/0005:341 ir suplanavus žemės sklypus Nr. 1 ir Nr. 2, servitutas perplanuojamas į servitutus S1.3 ir S2.3.

Sklype kad. Nr. 5617/0005:341 **2025-04-30 Servituto sutartimi Nr. 2260** įregistruotas servitutas:

- **Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) – 0.0577 ha.

Servitutas tarnauja žemės sklypui kad. Nr. 5617/0005:342. Servitutas lieka sklype Nr. 2, tik keičiasi jo pavadinimas – S2.2

Į sklypus kad. Nr. 5617/0005:342, Nr. 1 ir Nr. 2 patekimas numatomas per sklypo kad. Nr. 5617/0005:102 dalį, kuri pagal naudojimosi tvarkos planą priklauso planavimo iniciatoriui ir sklypų kad. Nr. 5617/0005:342 ir kad. Nr. 5617/0005:341 bendrasavininkui – UAB „PV saulės energija“. Šioje dalyje 2025-04-30 Servituto sutartimi Nr. 2257 įregistruotas kelio servitutas, detalajame plane pažymėtas S3.1.

#### **Sklypas Nr. 1:**

- **S1.1 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis žemės sklypui Nr. 2 ir sklypui kad. Nr. 5617/0005:342, kodas – 222) – 1126 m<sup>2</sup>;

- **S1.2 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis žemės sklypui Nr. 2 ir sklypui kad. Nr. 5617/0005:342, kodas – 222) – 541 m<sup>2</sup>;

- **S1.3 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis žemės sklypui kad. Nr. 5617/0005:342, kodas – 222) – 343 m<sup>2</sup>;

- **S2.1: Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis žemės sklype Nr. 2, kodas – 218) – 1275 m<sup>2</sup>;

- **Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis žemės sklype Nr. 2, kodas – 103) – 1275 m<sup>2</sup>;

- **S3.1: Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis žemės sklype kad. Nr. 5617/0005:102, kodas – 103) – 2782 m<sup>2</sup>.

#### **Sklypas Nr. 2:**

- **S1.1 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis žemės sklype Nr. 1, kodas – 218) – 1126 m<sup>2</sup>;

- **S1.2 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis žemės sklype Nr. 1, kodas – 222) – 541 m<sup>2</sup>;

- **S2.1: Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis žemės sklypui Nr. 1 ir žemės sklypui kad. Nr. 5617/0005:342, kodas – 222) – 1275 m<sup>2</sup>;

- **Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis žemės sklypui Nr. 1 ir žemės sklypui kad. Nr. 5617/0005:342, kodas – 203) – 1275 m<sup>2</sup>;

- **S2.2: Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis žemės sklypui kad. Nr. 5617/0005:342, kodas - 203) - 577 m<sup>2</sup>;

- **S2.3 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis žemės sklypui kad. Nr. 5617/0005:342, kodas – 222) – 11 m<sup>2</sup>;

- **S3.1: Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis žemės sklype kad. Nr. 5617/0005:102, kodas – 103) – 2782 m<sup>2</sup>.

#### **Atliekos:**

Sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 atliekos nesusidarys.

### **Susisiekimas:**

Planuojama teritorija yra Kėkštų kaime, Žalgirio seniūnijoje, Kretingos rajone. Į teritoriją patenkama iš rajoninio kelio 2212 Klaipėda-Radailiai-Kretinga (Jazminų gatvė) per vietinį kelią Nr. KT1455 (Upelio gatvė). Į sklypą Nr. 2 patenkama per sklype kad. Nr. 5617/0005:102 numatomą servitutą. Į sklypą Nr. 1 patenkama tiesiogiai iš Upelio gatvės arba per sklype kad. Nr. 5617/0005:102 ir sklype Nr. 2 numatomus kelio servitutus.

Vietinio kelio kategorija – III, kelio juostos plotis ties planuojama teritorija – apie 8 m, važiuojamosios dalies plotis – 2,5-3 m, danga – gruntas.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose.

### **Želdiniai:**

Vadovaujantis topografiniu planu, planuojamuose sklypuose esamų medžių nėra. Šiaurės rytinėje sklypo Nr. 1 dalyje yra esamas miškas, priskiriamas II grupei – Specialiosios paskirties miškams, A pogrupiui – Ekosistemų apsaugos miškai (priešeroziniai miškai).

Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, mažiausias želdynams priskiriamas plotas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijose – 20 %.

### **Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:**

#### **Įstatymai (aktuali redakcija):**

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR miškų įstatymas, 2001-04-10 Nr. IX-240;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr. IX-1113;
- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- LR melioracijos įstatymas, 2004-02-05 Nr. IX-2009;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr. XII-407;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.

#### **Nutarimai (aktuali redakcija):**

- Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, LRV 2021-12-22 nutarimas Nr. 1101;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LRV 2022-03-09 nutarimas Nr. 214.

#### **Įsakymai (aktuali redakcija):**

- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- Gamtinio karkaso nuostatai, LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;
- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920;

- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Paviršinių vandens telkinių tvarkymo reikalavimų aprašas, LR AM 2014-12-16 įsakymas Nr. D1-1038;
- Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklės, LR AM 2022-01-18 įsakymas Nr. D1-10;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2022-09-02 įsakymas Nr. D1-293;
- Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas, LR AM 2023-05-11 įsakymas Nr. D1-146.

***Kita (aktuali redakcija):***

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“;
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;
- MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“.

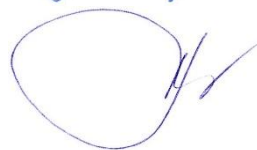
\*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projektuotoja



E. Valmienė

Projekto vadovė



S. Kazlauskienė