

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### III. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

#### 3.1. Bendrieji duomenys

Planuojamos teritorijos detaliojo plano sprendinių sudėtis, aiškinamasis raštas ir brėžiniai parengti vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių detaliųjų planų rengimo taisyklėmis, detaliojo plano planavimo darbų programa bei teritorijų planavimo sąlygose nustatytais reikalavimais.

**Teritorijų planavimo dokumentas (TPD):** Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0008:1355), esančio Maumedžių g. 31, Kretingos m., detalusis planas, kuriuo koreguojamas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010 m. liepos 1 d. sprendimu Nr. T2-258 patvirtintas detalusis planas.

**TPD Nr. sistemoje:** Dokumento numeris informacinėje sistemoje (TPS) vartai [www.planuojustatau.lt](http://www.planuojustatau.lt):  
TPD Nr. K-VT-56-24-288.

**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 rengimo iniciatorius:** fizinis asmuo.

**Detaliojo plano rengėjas/ projekto vadovas:** Vytis Cibulskis, individualios veiklos pažymėjimo Nr. 310737, kvalifikacijos atestato Nr. ATP 1776.

**Planuojama teritorija:** žemės sklypas (kadastro Nr. 5634/0008:1355), esantis Maumedžių g. 31, Kretingos m. Planuojamos teritorijos plotas – 0,1140 ha.

**Planavimo tikslas:** padalinti žemės sklypą į atskirus sklypus ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus. **Planavimo uždaviniai:** nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus pagal Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. 1 d., 3 d., nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; Planuojamoje teritorijoje išsaugoti kraštovaizdžio savitumą, nustatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, nustatyti susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymą, servitutus, atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymą; Suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą.

**Planavimo pagrindai:** Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. sausio 3 d. įsakymas Nr. A1-2 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo“ ir 2025 m. vasario 5 d. įsakymas Nr. A1-61 „Dėl detaliojo plano rengimo, planavimo tikslų ir planavimo darbų programos patvirtinimo“.

**Kita:** planuojamos teritorijos brėžiniai parengti ant O. Šidlausko ind., v. (V. M. kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 1GKV-1598) atliktos ir 2025 m. spalio 28 d. suderintos skaitmeninės topo nuotraukos

(M 1:500). Koordinačių sistema LKS-94. Aukščių sistema – LAS07. Planuojama teritorija apžiūrėta vietovėje.

### **3.2. Pagrindiniai sprendiniai**

Rengiant teritorijų planavimo dokumento sprendinius vadovautasi atitinkamų institucijų pateiktomis teritorijų planavimo sąlygomis, planavimo darbų programa (patvirtinta Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-02-05 įsakymu Nr. A1-61 bei patvirtintais (galiojančiais) teritorijų planavimo dokumentais, pagal Kretingos rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygose pateiktą sąrašą.

Atsižvelgiant į planuojamą teritoriją ir į jai taikomas planavimo dokumentų nuostatas, planavimo tikslus ir uždavinius, įvertinus gautas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus pageidavimus, planuojamos teritorijos urbanistines - architektūrines sąlygas, gamtos vertybių apsaugą, įvertinant Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrąjį planą ir kitus galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, nustatomi planuojamos teritorijos pagrindiniai sprendiniai (pateikiami aiškinamajame rašte ir pagrindinių sprendinių brėžinyje):

- detaliojo plano sprendiniais, nekeičiant esamos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties (t.y. kitos paskirties žemė (KT)) bei naudojimo būdo (t. y. vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)), numatomas žemės sklypo padalinimas į du atskirus žemės sklypus ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo reglamentų nustatymas, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais bei Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano ir jo koregavimų sprendiniais; taip pat optimalios urbanistinės struktūros numatymas, įvertinant esamus inžinerinių komunikacijų tinklus, jų plėtrą (pastaba: rengiamu TPD nauji inžineriniai tinklai neprojektuojami. Paliekami galioti patvirtinto detaliojo plano inžinerinių tinklų sprendiniai), inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas;
- specialios žemės naudojimo sąlygos nurodomos vadovaujantis 2020-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-2166);
- galimybei naujų pastatų statybų vystymui nustatymas ir kt.

### **3.3. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai**

Pateikiami projektuojamų žemės sklypų (žr. Pagrindinis sprendinių brėžinys – sklypas Nr.1.1 ir sklypas Nr.1.2) tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

#### **3.3.1 lentelė**

<b>Žemės sklypo Nr. Projekte: Nr. 1.1</b>	
<b>Žemės sklypo plotas (m<sup>2</sup>)</b> (projektuojamas):	<b>478</b>
<b>Žemės naudojimo tipas:</b>	<b>GG – gyvenamoji teritorija</b>
Žemės naudojimo tipas tikslinamas, vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais (patvirtintais 2021 m. gegužės 13 d. Tarybos sprendimu Nr. T2-178 (T00086222) bei atsižvelgiant į vėliausius BP pakeitimus (2022-01-27, Tarybos sprendimu Nr. T2-36; 2023-03-30 Tarybos sprendimu Nr. T2-63)). Planuojama teritorija patenka į GG.2x funkcinę zoną, kur teritorijų	

naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija.	
<b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):</b>	<b>KT-</b> kitos paskirties žemė
<b>Žemės sklypo naudojimo būdas (esamas):</b>	<b>G1</b> – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
<b>Užstatymo tipas:</b>	<b>su</b> – sodybinis užstatymas
<p>Vadovaujantis patvirtinto TPD (Žemės sklypo kad. Nr. 5657/0003:92 esančio Kluonalių k., Kretingos r., Žalgirio sen., detaliojo plano sprendinių, patv.: 2010-07-01 Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-258) sprendiniais planuojamam žemės sklypui užstatymo tipas neišskirtas, todėl vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais (toliau – Kretingos miesto BP) ir atsižvelgiant į kvartalo urbanistinę struktūrą, projektuojamam žemės sklypui numatomas sodybinis užstatymas (su). Vadovaujantis „Teritorijų planavimo normų“ VII skyriaus I skirsnio nuostatų 31.1 punktu, sodybinis užstatymas – 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. Pagal Kretingos miesto BP, sodybinio užstatymo pagrindinis pastatas turi būti atitrauktas nuo visų sklypo ribų.</p> <p>Rengiamo TPD sprendiniais projektuojamame sklype numatoma galimybė vieno buto gyvenamosios paskirties pastato statyba su pagalbinio ūkio paskirties pastatu atskirame žemės sklype, kur pagrindinis pastatas atitrauktas nuo visų sklypo ribų.</p>	
<b>Pastatų aukštų skaičius:</b>	<b>Nuo 1 iki 2 aukštų su mansarda</b>
<p>Rengiamu detaliuoju planu nustatomas pastatų aukštų skaičius atitinka galiojančius TPD: Pagal Kretingos miesto BP, GG.2x funkcinėje zonoje, maksimalus pastatų aukštis: 2-3a; pagal Žemės sklypo (kadastro Nr. 5657/0003:92), esančio Kluonalių k., Žalgirio sen., Kretingos r., detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose (kadastro Nr. 5657/0003:946, 5657/0003:945, 5657/0003:954, 5657/0003:939, 5657/0003:918) Maumedžių g. 2, 4, 6, 7, Kluonalių k., Kretingos r. detaliojo plano sprendinius (T00090604, patv.: 2024-03-13), gyv., teritorijos sklypuose numatytas pastatų aukštis – iki 2 aukštų su mansarda.</p>	
<b>Leistinas pastatų aukštis:</b>	<b>Gyvenamojo pastato: <math>H \leq 12</math> m (altitudė – 52,67 m); Pagalbinio ūkio pastato: <math>H \leq 6</math> m (altitudė – 46,67 m)</b>
<p>Rengiamu detaliuoju planu pagrindinio/ gyvenamojo pastato aukštis paliekamas toks pat, koks buvo suplanuotas patvirtintu TPD (Žemės sklypo kad. Nr. 5657/0003:92 esančio Kluonalių k., Kretingos r., Žalgirio sen., detaliojo plano sprendinių, patv.: 2010-07-01 Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-258).</p> <p>Pastatų aukščio altitudė išskaičiuota nuo sklype esančios apytikslės vidutinės žemės paviršiaus altitudės planuojamoje aukščiausioje statybos zonoje.</p>	
<b>Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – UT (esamas - pagal galiojančius TPD):</b>	<b>30 %</b>
<p>Rengiamu detaliuoju planu išlaikomas ankstesniu TPD (t. y., Žemės sklypo kad. Nr. 5657/0003:92 esančio Kluonalių k., Kretingos r., Žalgirio sen., detaliojo plano sprendinių, patv.: 2010-07-01 Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-258) suplanuotas užstatymo tankis (t. y. 30%). Pagal Kretingos miesto BP, GG.2x funkcinėje zonoje, maksimalus užstatymo tankis - iki 36 proc.;</p>	
<b>Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – UI (esamas - pagal galiojančius TPD):</b>	<b>0.4</b>
<p>Rengiamu TPD žemės sklypui UI tikslinamas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" nuostatomis. Pagal Kretingos miesto BP, GG.2x funkcinėje zonoje, maksimalus užstatymo intensyvumas - iki 0.9;</p> <p><b>Papildomos pastabos dėl užstatymo:</b> Sklypuose atstumai tarp statomų statinių turi būti ne mažesni už nurodytus STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Mažiausias leistinas atstumas (statybos riba) nuo pastatų ir jų priestatų iki gretimų žemės sklypų ribų – 3 m, kai pastatų ir jų priestatų aukštis iki 8,5 m. Aukštesniems</p>	

<p>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. Mažiausias atstumas nuo inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, iki gretimų žemės sklypų ribos – 1 m. Atstumas gali būti mažesnis jei gautas gretimo žemės sklypo savininko sutikimas (<b>gretimo žemės sklypo savininko sutikimas pridedamas Prieduose</b>). Sklypų aptvarai (tvoros) statomi vadovaujantis 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 priedu.</p>	
<b>Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:</b>	<b>25 %</b>
<p>Planuojamam žemės sklypui nustatoma pagal LR AM 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - nuo 25%. Grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįeina į apželdinimo procentą.</p>	
<b>Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):</b>	Pagal STR 1.01.03:2017, 1 priedą: <b>1.1, 9.1;</b> Pagal STR 1.01.03:2017, 3 priedą: <b>2 (2.2-2.7), 4.5.</b>
<p><b>Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį (STR 1.01.03:2017, 1 priedas):</b> Gyvenamieji pastatai: <b>1</b> - Vienbučių ir dvibučių; <b>1.1.</b> Vienbučių pastatų paskirtis; <b>Negyvenamieji pastatai: 9</b> - Pagalbinio: <b>9.1.</b> Pagalbinio ūkio.</p> <p><b>Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį (STR 1.01.03:2017, 3 priedas):</b> <b>2</b> - Inžineriniai tinklai; <b>2.2.</b> Dujų tinklų; <b>2.3.</b> Vandentiekio tinklų; <b>2.4.</b> Šilumos tinklų; <b>2.5.</b> Nuotekų šalinimo tinklų; <b>2.6.</b> Elektros tinklų; <b>2.7.</b> Ryšių (telekomunikacijų) tinklų; <b>4</b> - Kiti inžineriniai statiniai (<b>4.5.</b> Kitos paskirties).</p>	
<b>Kiti reglamentai:</b>	
<b>Servitutai (kodas, plotas, m<sup>2</sup>) (esami/siūdomi):</b>	Esami: 106; 108; 114. <b>S1</b> - 218 (29 m <sup>2</sup> ) - <i>siūlomas</i> ; <b>S2</b> - 222 (31 m <sup>2</sup> ) - <i>siūlomas</i> ; <b>S3</b> - 222 (10 m <sup>2</sup> ) - <i>siūlomas</i> ; <b>S4</b> - 222 (73 m <sup>2</sup> ) - <i>siūlomas</i> ; <b>S5</b> - 218 (8 m <sup>2</sup> ) - <i>siūlomas</i> ; <b>S6</b> - 222 (2 m <sup>2</sup> ) - <i>siūlomas</i> ; <b>S7</b> - 222 (1 m <sup>2</sup> ) - <i>siūlomas</i> .
<p><b>Servitutų aprašymas:</b></p> <p><b>106.</b> Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - <i>esamas</i>;</p> <p><b>108.</b> Servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - <i>esamas</i>;</p> <p><b>114.</b> Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (viešpataujantis) – <i>esamas</i>;</p> <p><b>218.</b> Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) – <i>siūlomas</i>.</p> <p><b>222.</b> Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – <i>siūlomas</i>.</p>	
<b>Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (plotas, m<sup>2</sup>) įregistruota/siūloma:</b>	<b>106</b> (37 m <sup>2</sup> ) - <i>siūloma</i> ; <b>106</b> (1 m <sup>2</sup> ) - <i>siūloma</i> ; <b>109</b> (2 m <sup>2</sup> ) - <i>siūloma</i> ; <b>120</b> (478 m <sup>2</sup> ) – <i>įregistruota/ tikslinama</i> ; <b>121</b> (478 m <sup>2</sup> ) - <i>siūloma</i> ; <b>149</b> (73 m <sup>2</sup> ) - <i>siūloma</i> ; <i>*Kodų aprašymai pateikiami po lentele</i>
<b>Papildomi reikalavimai:</b>	<b>a, b, c</b>

**a – urbanistiniai ir architektūriniai** (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): Pastatų architektūra sklype turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus planuojamos teritorijos architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Rekomenduojama pastatų architektūrinė išraiška – neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinys. Stogai – šlaitiniai. Pastatų statybai ir apdailai naudoti tradicines arba joms artimos estetinė kokybe bei spalvine gama medžiagas, išlaikant pastatų architektūrinės išraiškos vienovę.

Planuojamame žemės sklype galima esamų pastatų rekonstrukcija, naujų pastatų statyba ir kt., išlaikant kvartalo esamą architektūrinę išraišką, vientisumą. Vykdamas naujų pastatų statybą, išlaikomas esamas pastatų skaičius sklype (t.y. kiekviename projektuojamame sklype galimas iki 1 vnt. pagrindinis - gyvenamasis pastatas (vienbutis pastatas) su pagalbinio ūkio pastatu). Maksimalus leistinas gyvenamųjų pastatų aukštis – iki 12 metrų. Sklypo aptvėrimas - esamas. Planuojant naują aptvėrimą: priekiniai kiemai aptveriami ažūrine tvora iki 1,4 m aukščio, šoniniai ir vidiniai kiemai aptveriami tvora iki 1,8 m aukščio. Tvorą turi derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos ir turėti architektūrinį vientisumą visoje planuojamoje teritorijoje.

**Užstatymo tipas** – sodybinis. Sodybinio užstatymo pagrindinis pastatas turi būti atitrauktas nuo visų sklypo ribų.

Konkretus pastatų aukštis, jų išdėstymas sprendžiamas ruošiant pastato techninį ar darbo projektą, jį derinant su atitinkamomis valstybinės priežiūros institucijomis. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto/rajono vyriausiasis architektas.

**b – automobilių parkavimas:** Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilių stovėjimo vietos bei jų norminis kiekis nustatomas įvertinant pastatų poreikį techninio projekto rengimo metu. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, sklypų ribose ant kietų dangų. Automobilių stovėjimo vietos galimos už planuojamos statybos zonos ribų, nepažeidžiant teisės aktų ir statybos normatyvų.

**c – gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga:** Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

<b>Žemės sklypo Nr. Projekte: Nr. 1.2</b>	
<b>Žemės sklypo plotas (m<sup>2</sup>)</b> (projektuojamas):	<b>662</b>
<b>Žemės naudojimo tipas:</b>	<b>GG – gyvenamoji teritorija</b>
Žemės naudojimo tipas tikslinamas, vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais (patvirtintais 2021 m. gegužės 13 d. Tarybos sprendimu Nr. T2-178 (T00086222) bei atsizvelgiant į vėliausius BP pakeitimus (2022-01-27, Tarybos sprendimu Nr. T2-36; 2023-03-30 Tarybos sprendimu Nr. T2-63)). Planuojama teritorija patenka į GG.2x funkcinę zoną, kur teritorijų naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija.	
<b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):</b>	<b>KT- kitos paskirties žemė</b>

<b>Žemės sklypo naudojimo būdas</b> (esamas):	<b>G1</b> – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
<b>Užstatymo tipas:</b>	<b>su</b> – sodybinis užstatymas
<p>Vadovaujantis patvirtinto TPD (Žemės sklypo kad. Nr. 5657/0003:92 esančio Kluonalių k., Kretingos r., Žalgirio sen., detaliojo plano sprendinių, patv.: 2010-07-01 Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-258) sprendiniais planuojamam žemės sklypui užstatymo tipas neišskirtas, todėl vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais (toliau – Kretingos miesto BP) ir atsižvelgiant į kvartalo urbanistinę struktūrą, projektuojamam žemės sklypui numatomas sodybinis užstatymas (su). Vadovaujantis „Teritorijų planavimo normų“ VII skyriaus I skirsnio nuostatų 31.1 punktu, sodybinis užstatymas – 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. Pagal Kretingos miesto BP, sodybinio užstatymo pagrindinis pastatas turi būti atitrauktas nuo visų sklypo ribų.</p> <p>Rengiamo TPD sprendiniais projektuojamame sklype numatoma galimybė vieno buto gyvenamosios paskirties pastato statyba su pagalbinio ūkio paskirties pastatu atskirame žemės sklype, kur pagrindinis pastatas atitrauktas nuo visų sklypo ribų.</p>	
<b>Pastatų aukštų skaičius:</b>	<b>Nuo 1 iki 2 aukštų su mansarda</b>
<p>Rengiamu detaliuoju planu nustatomas pastatų aukštų skaičius atitinka galiojančius TPD: Pagal Kretingos miesto BP, GG.2x funkcinėje zonoje, maksimalus pastatų aukštis: 2-3a; pagal Žemės sklypo (kadastro Nr. 5657/0003:92), esančio Kluonalių k., Žalgirio sen., Kretingos r., detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose (kadastro Nr. 5657/0003:946, 5657/0003:945, 5657/0003:954, 5657/0003:939, 5657/0003:918) Maumedžių g. 2, 4, 6, 7, Kluonalių k., Kretingos r. detaliojo plano sprendinius (T00090604, patv.: 2024-03-13), gyv., teritorijos sklypuose numatytas pastatų aukštis – iki 2 aukštų su mansarda.</p>	
<b>Leistinas pastatų aukštis:</b>	<b>Gyvenamojo pastato: H ≤ 12 m (altitudė – 52,47 m); Pagalbinio ūkio pastato: H ≤ 6 m (altitudė – 46,47 m)</b>
<p>Rengiamu detaliuoju planu pagrindinio/ gyvenamojo pastato aukštis paliekamas toks pat, koks buvo suplanuotas patvirtintu TPD (Žemės sklypo kad. Nr. 5657/0003:92 esančio Kluonalių k., Kretingos r., Žalgirio sen., detaliojo plano sprendinių, patv.: 2010-07-01 Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-258).</p> <p>Pastatų aukščio altitudė išskaičiuota nuo sklype esančios apytikslės vidutinės žemės paviršiaus altitudės planuojamoje aukščiausioje statybos zonoje.</p>	
<b>Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis</b> – UT (esamas - pagal galiojančius TPD):	<b>30 %</b>
<p>Rengiamu detaliuoju planu išlaikomas ankstesniu TPD (t. y., Žemės sklypo kad. Nr. 5657/0003:92 esančio Kluonalių k., Kretingos r., Žalgirio sen., detaliojo plano sprendinių, patv.: 2010-07-01 Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-258) suplanuotas užstatymo tankis (t. y. 30%). Pagal Kretingos miesto BP, GG.2x funkcinėje zonoje, maksimalus užstatymo tankis - iki 36 proc.;</p>	
<b>Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas</b> – UI (esamas - pagal galiojančius TPD):	<b>0.4</b>
<p>Rengiamu TPD žemės sklypui UI tikslinamas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" nuostatomis. Pagal Kretingos miesto BP, GG.2x funkcinėje zonoje, maksimalus užstatymo intensyvumas - iki 0.9;</p> <p><b>Papildomos pastabos dėl užstatymo:</b> Sklypuose atstumai tarp statomų statinių turi būti ne mažesni už nurodytus STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Mažiausias leistinas atstumas (statybos riba) nuo pastatų ir jų priestatų iki gretimų žemės sklypų ribų – 3 m, kai pastatų ir jų priestatų aukštis iki 8,5 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. Mažiausias atstumas nuo inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, iki gretimų žemės sklypų ribos – 1 m. Atstumas gali būti mažesnis</p>	

<p>jei gautas gretimo žemės sklypo savininko sutikimas. Sklypų aptvarai (tvoros) statomi vadovaujantis 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 priedu.</p>	
<p><b>Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:</b></p>	<p><b>25 %</b></p>
<p>Planuojamam žemės sklypui nustatoma pagal LR AM 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - nuo 25%. Grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįeina į apželdinimo procentą.</p>	
<p><b>Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):</b></p>	<p>Pagal STR 1.01.03:2017, 1 priedą: <b>1.1, 9.1;</b> Pagal STR 1.01.03:2017, 3 priedą: <b>2 (2.2-2.7), 4.5.</b></p>
<p><b>Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį (STR 1.01.03:2017, 1 priedas):</b> Gyvenamieji pastatai: <b>1</b> - Vienbučių ir dvibučių: <b>1.1.</b> Vienbučių pastatų paskirtis; <b>Negyvenamieji pastatai: 9</b> - Pagalbinio: <b>9.1.</b> Pagalbinio ūkio.</p> <p><b>Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį (STR 1.01.03:2017, 3 priedas):</b> <b>2</b> - Inžineriniai tinklai: <b>2.2.</b> Dujų tinklų; <b>2.3.</b> Vandentiekio tinklų; <b>2.4.</b> Šilumos tinklų; <b>2.5.</b> Nuotekų šalinimo tinklų; <b>2.6.</b> Elektros tinklų; <b>2.7.</b> Ryšių (telekomunikacijų) tinklų; <b>4</b> - Kiti inžineriniai statiniai (<b>4.5.</b> Kitos paskirties).</p>	
<p><b>Kiti reglamentai:</b></p>	
<p><b>Servitutai (kodas, plotas, m<sup>2</sup>) (esami/siūlomi):</b></p>	<p>Esami: 106; 108; 114. <b>S1</b> - 222 (29 m<sup>2</sup>) - <i>siūlomas</i>; <b>S2</b> - 218 (31 m<sup>2</sup>) - <i>siūlomas</i>; <b>S3</b> - 218 (10 m<sup>2</sup>) - <i>siūlomas</i>; <b>S5</b> - 222 (8 m<sup>2</sup>) - <i>siūlomas</i>.</p>
<p><b>Servitutų aprašymas:</b></p> <p><b>106.</b> Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - <i>esamas</i>;</p> <p><b>108.</b> Servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - <i>esamas</i>;</p> <p><b>114.</b> Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (viešpataujantis) – <i>esamas</i>;</p> <p><b>218.</b> Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) – <i>siūlomas</i>.</p> <p><b>222.</b> Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – <i>siūlomas</i>.</p>	
<p><b>Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (plotas, m<sup>2</sup>) įregistruota/siūloma:</b></p>	<p><b>120</b> (662 m<sup>2</sup>) - <i>įregistruota/tikslinama</i>; <b>121</b> (662 m<sup>2</sup>) - <i>siūloma</i>; <b>149</b> (29 m<sup>2</sup>) – <i>siūloma</i>; <b>149</b> (8 m<sup>2</sup>) - <i>siūloma</i>; <i>*Kodų aprašymai pateikiami po lentele</i></p>
<p><b>Papildomi reikalavimai:</b></p>	<p><b>a, b, c</b></p>
<p><b>a – urbanistiniai ir architektūriniai</b> (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): Pastatų architektūra sklype turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus planuojamos teritorijos architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Rekomenduojama pastatų architektūrinė išraiška – neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinys. Stogai – šlaitiniai. Rekomenduojamas skirtingas fasadų ir stogų medžiagiškumas. Pastatų statybai ir apdailai naudoti tradicines arba joms artimos estetine kokybe bei spalvine gama medžiagas, išlaikant pastatų</p>	

architektūrinės išraiškos vienovę.

Planuojamame žemės sklype galima esamų pastatų rekonstrukcija, naujų pastatų statyba ir kt., išlaikant kvartalo esamą architektūrinę išraišką, vientisumą. Vykdamas naujų pastatų statybą, išlaikomas esamas pastatų skaičius sklype (t.y. kiekviename projektuojamame sklype galimas iki 1 vnt. pagrindinis - gyvenamasis pastatas (vienbutis pastatas) su pagalbinio ūkio pastatu). Maksimalus leistinas gyvenamųjų pastatų aukštis – iki 12 metrų. Sklypo aptvėrimas - esamas. Planuojant naują aptvėrimą: priekiniai kiemai aptveriami ažūrine tvora iki 1,4 m aukščio, šoniniai ir vidiniai kiemai aptveriami tvora iki 1,8 m aukščio. Tvorą turi derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos ir turėti architektūrinį vientisumą visoje planuojamoje teritorijoje.

**Užstatymo tipas** – sodybinis. Sodybinio užstatymo pagrindinis pastatas turi būti atitrauktas nuo visų sklypo ribų.

Konkretus pastatų aukštis, jų išdėstymas sprendžiamas ruošiant pastato techninį ar darbo projektą, jį derinant su atitinkamomis valstybinės priežiūros institucijomis. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto/rajono vyriausiasis architektas.

**b – automobilių parkavimas:** Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilių stovėjimo vietos bei jų norminis kiekis nustatomas įvertinant pastatų poreikį techninio projekto rengimo metu. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, sklypų ribose ant kietų dangų. Automobilių stovėjimo vietos galimos už planuojamos statybos zonos ribų, nepažeidžiant teisės aktų ir statybos normatyvų.

**c – gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga:** Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

### **3.3.1 Lentelės papildymas, pastabos**

#### **3.3.1.1. Papildomos pastabos dėl servitutų:**

- Servitutai (kodas 222) projekte: S6, S7 – siūlomi. Šie servitutai taikomi inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms su teise tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais, siūlomas servitutas per teritoriją nutiestų esamų/pertvarkomų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose;
- Servitutai (kodas 222) projekte: S1, S2, S3, S4, S5 – siūlomi. Šie servitutai taikomi inžinerinius tinklus eksploatuojantiems gretimų žemės sklypų savininkams/ naudotojams su teise tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais, siūlomas servitutas per teritoriją nutiestų esamų/pertvarkomų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose;
- S1 ir S5 servitutai viešpatauja sklypui projekte Nr. 1.1; S2 ir S3 servitutai viešpatauja sklypui projekte Nr. 1.2; S4 ir S5 servitutai viešpatauja gretimam žemės sklypui (kad. Nr. 5634/0008:1356);

- Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) (toliau - CK) nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas;
- Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu;
- Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose;
- Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu;
- Servitutai nustatomi sudarius atitinkamas sutartis. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

### **3.3.1.2. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų aprašymas:**

**106. ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS** (III skyrius ketvirtasis skirsnis) - siūlomas (TPD siūloma pagal TIIS2 duomenis) (*plotas - 1 m<sup>2</sup>*) – *tinklų valdytojas/ savininkas: AB ESO.*

**106. ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS** (III skyrius ketvirtasis skirsnis) - siūlomas (*plotas - 37 m<sup>2</sup>*) – *tinklų valdytojas/ savininkas: projektuojamo žemės sklypo projekte Nr. 1.2., savininkai.*

Planuojamoje teritorijoje bei gretimybėje yra nutiesti požeminiai elektros tinklai. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (III skyriaus 4 skirsnio) nuostatų, 24 straipsnio, 3.p.: požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

**109. SKIRSTOMŲJŲ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS** (III skyrius šeštasis skirsnis) - siūlomas (TPD siūloma pagal TIIS2 duomenis) (*plotas - 2 m<sup>2</sup>*) – *tinklų valdytojas/ savininkas: AB ESO.*

**109. SKIRSTOMŲJŲ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS** (III skyrius šeštasis skirsnis) - siūlomas (*plotas - 32 m<sup>2</sup>*) – *tinklų valdytojas/ savininkas: projektuojamo žemės sklypo projekte Nr. 1.2., savininkai.*

Planuojamoje teritorijoje bei gretimybėje yra nutiesti dujotiekio tinklai. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (III skyriaus 6 skirsnio) nuostatų, 30 straipsnio, 1.p.: ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdyno sienelės.

**120. POŽEMINIŲ VANDENS VANDENVIEČIŲ APSAUGOS ZONOS** (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - tikslinama (*plotas – 478 m<sup>2</sup>*).

**120. POŽEMINIŲ VANDENS VANDENVIEČIŲ APSAUGOS ZONOS** (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - tikslinama (*plotas – 662 m<sup>2</sup>*).

Planuojama teritorija, pagal Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą, patenka į Kretingos m. vandenvietės sanitarinių apsaugos zonų 3-iąją juostą.

**121. MELIORUOTOS ŽEMĖS IR MELIORACIJOS STATINIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, antrasis skirsnis) - siūloma (plotas – 478 m<sup>2</sup>).**

**121. MELIORUOTOS ŽEMĖS IR MELIORACIJOS STATINIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, antrasis skirsnis) - siūloma (plotas – 662 m<sup>2</sup>).**

Teritorija yra melioruota sausintuvais (pagal geoportal.lt duomenis).

**149. VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius dešimtas skirsnis), siūlomas (plotas - 29 m<sup>2</sup>) – tinklų valdytojas/ savininkas: projektuojamo žemės sklypo projekte Nr. 1.1., savininkai.**

**149. VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius dešimtas skirsnis), siūlomas (plotas - 8 m<sup>2</sup>) – tinklų valdytojas/ savininkas: projektuojamo žemės sklypo projekte Nr. 1.1., savininkai bei gretimo žemės sklypo (kad. Nr. 5634/0008:1356) savininkai.**

**149. VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius dešimtas skirsnis), siūlomas (plotas - 73 m<sup>2</sup>) – tinklų valdytojas/ savininkas: gretimo žemės sklypo (kad. Nr. 5634/0008:1356) savininkai.**

Planuojamoje teritorijoje nutiesti įvadiniai buitinių nuotekų tinklai bei vandentiekio tinklai. Nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių ir vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (III skyriaus 10 skirsnio) nuostatų, 45 straipsnio, 1p.: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno tramos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

**Papildomos pastabos dėl spec., žemės naudojimo sąlygų:** Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas/ naikinimas/ jų ploto keitimas yra tik rekomendacinio pobūdžio. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos, tikslinamos ir registruojamos LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme numatyta tvarka. Inžinerinių tinklų apribojimai (apsaugos zonos su jose taikomomis specialiomis žemės naudojimo sąlygomis), jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami/ nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus teisės aktų nustatyta tvarka.

### **3.4. Urbanistiniai - architektūriniai sprendiniai**

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojama teritorija esanti Maumedžių g. 31, žemės sklype (kad. Nr. 5634/0008:1355), Kretingoje. Detalioju planu numatoma optimali urbanistinė struktūra, įvertinant inžinerinių komunikacijų tinklus (planuojamoje teritorijoje yra išvystytą esamų inžinerinių komunikacijų tinklai), inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas. Detalioju planu susisiekimo sistemos sprendiniai aprašomi aiškinamajame rašte (3.5. skyrius) ir grafiškai pateikiami Pagrindiniame sprendinių brėžinyje (toliau - brėžinyje). Detalioju planu nustatomi ir/ar tikslinami teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai (užstatymo tankis, intensyvumas, tipas, leistinas pastatų aukštis ir kt.) pateikiami aiškinamajame rašte (3.3. skyrius) ir brėžinyje. Nustatyti papildomi *Urbanistiniai ir architektūriniai* (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos) *reikalavimai (a)*, - aprašyti sprendinių konkretizavimo

aiškinamajame rašte (3.3. skyrius) ir brėžinyje. Užstatymo reglamentai atitinka Statybos techninių reglamentų nuostatas. Numatant naują statybą, išlaikomi būtini priešgaisriniai bei sanitariniai atstumai.

### **3.5. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa**

#### **3.5.1. Gaisrinė sauga**

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312) rengiamu teritorijų planavimo dokumentu nurodoma, kad gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis.

Artimiausia valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Kretingos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba (Tiekėjų g. 19, LT-97123 Kretinga) randasi ~ 6,35 km atstumu nuo planuojamos teritorijos. (Žr. 3.5.1. pav).

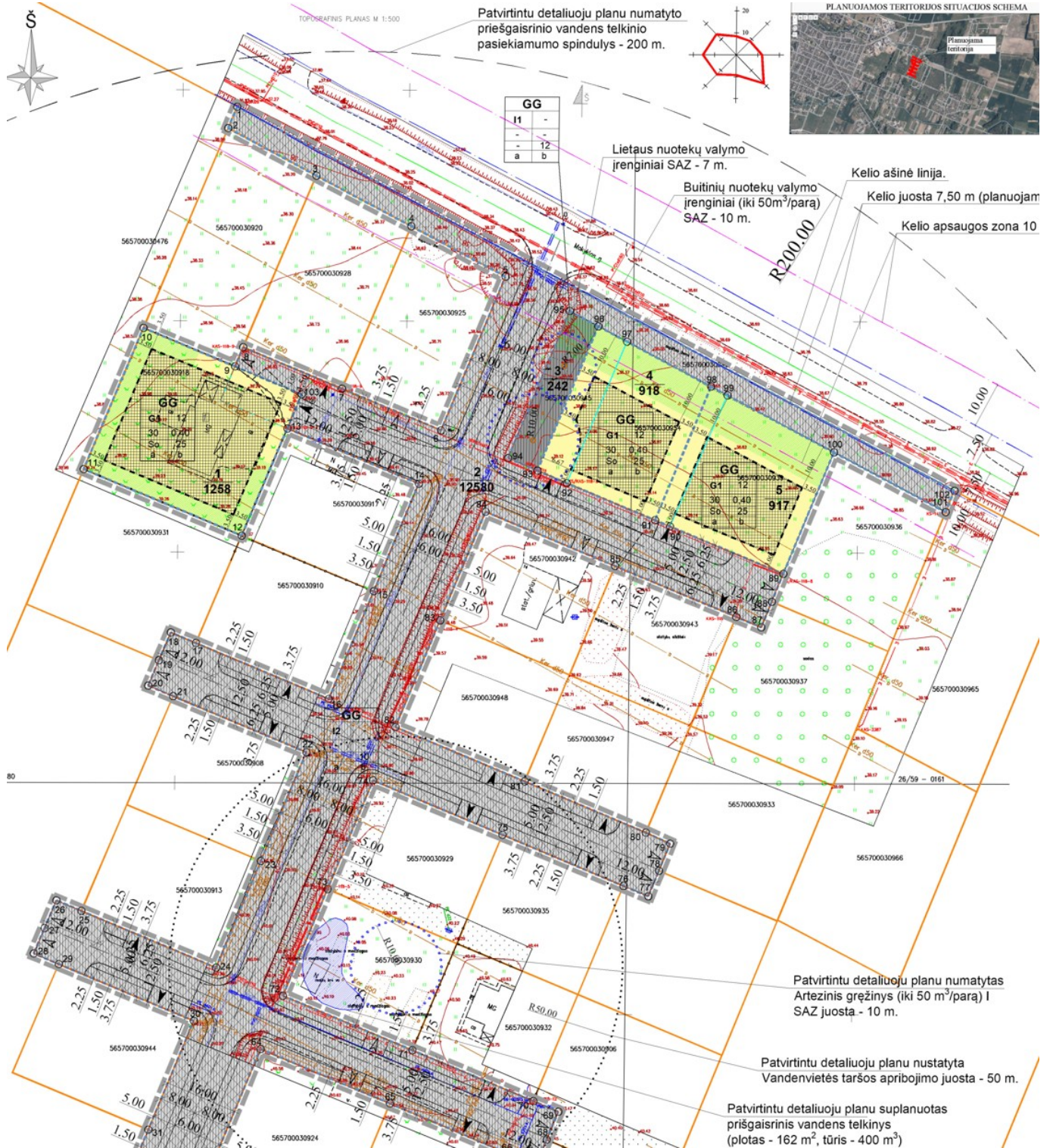


**3.5.1. pav.: Priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu**

Gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių gaisrų gesinimui patogus su planuojama teritorija besiribojančių esamų gatvių/ kelių tinklas (Maumedžių g. ir esamas akligatvis su aikštele, atitinkančią gaisrinės saugos reikalavimus - žr. Brėžinyje). Maumedžių gatvė įregistruota Kitos paskirties žemės sklype, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoje (kad. Nr. 5634/0008:1313), kuriam 2011-12-28 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymu Nr. 14VĮ-(14.14.2.)-2002 įregistruotas Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varytivalvįjus (tarnaujantis).

Apytikslis atvykimo laikas (standartinis gaisrinių automobilių judėjimo greitis - 40 km/val.) –  $(6,35 / 40) \cdot 60 = 9,53$  min. Atsižvelgiant į gaisro aptikimo laiką (5 min.), normatyvinį pranešimo priėmimo - perdavimo laiką (3,75 min.), normatyvinį išvykimo iš tarnybos laiką (1 min.) ir kovinio

išsidėstymo laiką (3 min.), gelbėjimo darbai ir pirmosios gesinimo priemonės į gaisravietę gali būti pateiktos per 22,28 min.



3.5.2 pav. Patvirtintu detalioju planu suplanuotas priešgaisrinis vandens telkinys

Rengiamu detalioju planu papildomi vandentiekio tinklai gaisrams gesinti neprojektuojami. Išorės gesinimas galimas iš greta planuojamos teritorijos – žemės sklype, Maumedžių g. 28, patvirtintais

detaliaisiais planais (t. y., *Žemės sklypo kad. Nr. 5657/0003:92 esančio Kluonalių k., Kretingos r., Žalgirio sen., detaliojo plano sprendinių, patv.: 2010-07-01 Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-258 ir Žemės sklypo (kadastro Nr. 5657/0003:92), esančio Kluonalių k., Žalgirio sen., Kretingos r., detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose (kadastro Nr. 5657/0003:946, 5657/0003:945, 5657/0003:954, 5657/0003:939, 5657/0003:918) Maumedžių g. 2, 4, 6, 7, Kluonalių k., Kretingos r. detaliojo plano sprendinius (T00090604, patv.: 2024-03-13)*) numatyto vandens telkinio (tvenkinio plotas 160 m<sup>2</sup>, vidutinis gylis – 2,5 metro, 400 m<sup>3</sup> tūris (žr. 3.5.2 pav.). Gesinimui reikalinga – 10 litrų per sekundę – 3 valandų gesinimui reikalinga 108 m<sup>3</sup>. Sklype, Maumedžių g. 28, patvirtintais detaliaisiais planais numatyta 12x12 metrų aikštelė priešgaisrinių automobilių apsisukimui ir privažiavimui prie vandens telkinio. Vandens paėmimo vietą nustatoma techninių projektų rengimo metu. Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 99 punktu, atstumas nuo vandens paėmimo iš rezervuarų arba vandens telkinių vietos iki II ir III atsparumo ugniai laipsnių pastatų ir atvirų degių medžiagų sandėlių turi būti ne mažesnis kaip 30 m, iki I atsparumo ugniai laipsnio pastatų – ne mažesnis kaip 10 m.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu statybos zona, riba numatoma sutapatinant su esamu užstatymu (įvertinant stogo konstrukcijų prasikišimus), bei 3 metrų atstumu nuo besiribojančių žemės sklypų ribų, išlaikant priešgaisrinį atstumą iki gretimybėse esančių pastatų  $\geq 8$  m. Įvertinant, kad, planuojamoje teritorijoje esami pastatai vienas nuo kitos nutolę apie 6,5 m, gaisro plitimas į statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esančią gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes.

Planuojant naujus statinius, jie sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, STR 2.02.01:2004). Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis ir kitais galiojančiais teisės aktais. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai tikslinami/ nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

### **3.5.2. Atliekos**

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) kaupiamos konteineriuose. Detaliuoju planu siūloma numatyti bendro naudojimo komunalinių atliekų bei rūšiuojamųjų atliekų surinkimo konteinerių vietą (tikslinama tech. proj. rengimo metu). Vadovaujantis LR AM 2012-10-23 įsakymo Nr. D1-857 “Dėl Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo” nuostatais, konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Atliekų aikštelė turi būti įrengta ne mažesniu kaip 10 m atstumu nuo pastato langų ir (ar) durų arba 5 m atstumu nuo pastato langų ir (ar) durų gavus visų nekilnojamojo turto objekto savininkų ar jų įgaliotų asmenų sutikimą.

Ūkio ir buitinių atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, 2014-04-17, Nr. VIII-787; aktuali redakcija 2019-01-01, Nr. VIII-787). Atliekų turėtojas šio Įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkytojams arba gali tvarkyti atliekas pats. Komunalinės atliekos tvarkomos savivaldybių atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka. Tvarkant atliekas statybų metu vadovautis LR AM 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (galiojančia aktuali redakcija).

### **3.5.3. Susisiekimas**

Planuojama teritorija integruota į miesto susisiekimo tinklą. Į detaliuoju planu planuojamą teritoriją paliekamas esamas patekimas (suplanuotas patvirtintais TPD: t. y., *Žemės sklypo kad. Nr. 5657/0003:92 esančio Kluonalių k., Kretingos r., Žalgirio sen., detaliojo plano sprendinių, patv.: 2010-07-01 Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-258 ir Žemės sklypo (kadastro Nr. 5657/0003:92), esančio Kluonalių k., Žalgirio sen., Kretingos r., detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose (kadastro Nr. 5657/0003:946, 5657/0003:945, 5657/0003:954, 5657/0003:939, 5657/0003:918) Maumedžių g. 2, 4, 6, 7, Kluonalių k., Kretingos r. detaliojo plano sprendinius (T00090604, patv.: 2024-03-13)) nuo Mokyklos gatvės per esamą Maumedžių gatvę (žr. Pagrindinis sprendinių ir kt., brėžinius). Maumedžių gatvė įregistruota Kitos paskirties žemės sklype, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoje (kad. Nr. 5634/0008:1313), kuriam 2011-12-28 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymu Nr. 14VĮ-(14.14.2.)-2002 įregistruotas Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis).*

Vadovaujantis patvirtintais teritorijų planavimo dokumentais, Maumedžių gatvei numatyta D kategorija, tarp raudonųjų linijų - 16 m (akligatviuose – 12,5 m). Gretimybėje esamos gatvės raudonosios linijos sutaptintos su planuojamo sklypo ribomis. Vadovaujantis Kelių įstatymo 3 straipsnio 3 dalimi, Maumedžių gatvė traktuojama kaip *vietinės reikšmės vidaus kelias* - fizinių ar juridinių asmenų, kitų organizacijų, jų padalinių (toliau – fiziniai ar juridiniai asmenys) reikmėms naudojami keliai <...>, kiemų keliai ir visi kiti keliai, nepriskirti viešiesiems keliams ar vietinės reikšmės savivaldybėms perduotiems rajoniniams keliams miestų ir miestelių teritorijose - atsižvelgiant į tai, gatvei nenustatomas specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų II skirsnio 18 str., apribojimas.

Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilių stovėjimo vietos bei jų norminis kiekis nustatomas įvertinant pastatų poreikį techninio projekto rengimo metu. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, sklypų ribose ant kietų dangų. Automobilių stovėjimo vietos galimos už planuojamos statybos zonos ribų, nepažeidžiant teisės aktų ir statybos normatyvų.

### **3.5.4. Želdiniai**

Planuojamoje teritorijoje vyrauja veja. Saugotinių želdinių nefiksuojama.

Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo (toliau - BP), Gamtinės aplinkos sprendiniais, nagrinėjama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą ir/ar kitas gamtinei aplinkai reikšmingas teritorijas. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (suvestine redakcija) mažiausias želdynams priskiriamas

plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc., **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - 25%.**

Vadovaujantis LR želdynų įstatymo nuostatomis, korio dangą ir vertikalusis apželdinimas neįskaičiuojamas į priklausomųjų želdynų plotą.

### **3.6. Inžinerinė infrastruktūra**

Detaliojo plano koregavimu inžineriniai tinklai neprojektuojami. Paliekama galioti patvirtintų detaliųjų planų inžinerinių tinklų išdėstymo sprendiniai (t. y.: Žemės sklypo kad. Nr. 5657/0003:92 esančio Kluonalių k., Kretingos r., Žalgirio sen., detaliojo plano sprendinių, patv.: 2010-07-01 Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-258 ir Žemės sklypo (kadastro Nr. 5657/0003:92), esančio Kluonalių k., Žalgirio sen., Kretingos r., detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose (kadastro Nr. 5657/0003:946, 5657/0003:945, 5657/0003:954, 5657/0003:939, 5657/0003:918) Maumedžių g. 2, 4, 6, 7, Kluonalių k., Kretingos r. detaliojo plano sprendinius (T00090604, patv.: 2024-03-13).

Planuojama teritorija pajungta prie esamų vietinių - kvartalinių inžinerinių tinklų: išvystytos vandentiekio, lietaus tinklų ir buitinių nuotekų tinklų linijos. Taip pat planuojamoje teritorijoje yra nutiesti dujų bei elektros kabeliai.

#### **3.6.1. Vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklai:**

Patvirtintu detaliuoju planu (t. y. Žemės sklypo kad. Nr. 5657/0003:92 esančio Kluonalių k., Kretingos r., Žalgirio sen., detaliojo plano sprendinių, patv.: 2010-07-01 Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-258) yra suprojektuoti vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklai, buitinių ir paviršinių nuotekų valymo įrenginiai, kvartalo vandens gręžinys. Šie sprendiniai nekeičiami. Projektuojamiems sklypams nustatytos specialiosios naudojimo sąlygos. Tinklams tiesti, aptarnauti ir naudoti numatyti reikiami servitutai.

Pagal UAB „Kretingos vandenys“ pateiktas teritorijų planavimo sąlygas (2025-06-02 Nr. REG36226750), suderinus inžinerinių tinklų projektą (nuo Vytauto g., Kretingos m., iki Diemedžio g., Dupulčių k., Kretingos r. sav., yra rengiamas centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų statybos projektas) ir pastačius centralizuotus vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus, žemės sklypas Maumedžių g. 31, Kretingos m., **turės prisijungti prie bendro naudojimo centralizuotų inžinerinių tinklų Mokyklos g., Kretingos m.** Statytojas (užsakovas) - Kretingos rajono savivaldybė. Jungiantis prie centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų būtina gauti UAB „Kretingos vandenys“ prisijungimo sąlygas.

- **Geriamas vanduo.** Planuojamos teritorijos aprūpinimas vandeniu – esamas, teritorijoje esamais vietiniais vandentiekio tinklais.

- **Buitinės nuotekos.** Buitinių nuotekų nuvedimas iš planuojamos teritorijos esamas, teritorijoje esamais vietiniais buitinių nuotekų tinklais.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (III skyriaus 10 skirsnio) nuostatų, 42 straipsnio, 1p.: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

Rengiamu TPD esamų vandentienio ir/ar buitinių nuotekų tinklų pertvarkymas nesprendžiamas. Pastatų techninio darbo projektu metu, planuojant statybos darbus esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, sprendiniai turi būti derinami su inžinerinių tinklų savininkais, gavus technines sąlygas.

- **Lietaus vandens nuotekos.** Lietaus vandens nuotekų nuvedimas iš planuojamos teritorijos esamas, teritorijoje esamais vietiniais lietaus vandens nuotekų tinklais. Paviršiniai ir drenažiniai vandenys negali būti šalinami į buitinių nuotekų tinklus.

Tinklus projektuojant laisvoje valstybinėje žemėje yra būtinas Nacionalinės žemės tarnybos sutikimas. Jungiantis prie privačių tinklų yra būtinas tinklų savininkų sutikimas. Į planuojamą teritoriją patenkantiems vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklams taikytini apribojimai (specialios žemės naudojimo sąlygos): Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis).

**3.6.2. Elektros tinklai.** Planuojamoje teritorijoje yra elektros tinklai – pakloti požeminiai kabeliai, sustatytos skirstomosios įvadinės spintos. Nauji elektros tinklai neprojektuojami. Esant poreikiui, elektros tinklų atvedimas iki esamų sklypų sprendžiamas techninio projekto metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas. Elektros tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos taisyklėmis, bei kitais galiojančiais teisės aktais. Planuojamoje teritorijoje nutiesus elektros tinklus, jiems turi būti taikytini apribojimai (specialios žemės naudojimo sąlygos) - 106. Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis).

**3.6.3. Dujotiekis.** Planuojamoje teritorijoje yra dujotiekio tinklai. Nauji tinklai neprojektuojami. Esant poreikiui, dujotiekio tinklų atvedimas iki esamų sklypų sprendžiamas techninio projekto metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas. Į planuojamą teritoriją patenkantiems dujotiekio tinklams taikytini apribojimai (specialios žemės naudojimo sąlygos): Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis).

**3.6.4. Ryšių tinklai.** Planuojamos teritorijos gretimybėse paklotų ryšių kabelių linijų nėra. Esant poreikiui ryšių tinklų atvedimas iki planuojamos teritorijos sprendžiamas techninio projekto metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

**3.6.5. Melioracijos sistemos ir įrenginiai.** Planuojama teritorija yra melioruota. Melioruotoje žemėje taikytinos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis). Rengiant statinių techninius projektus melioruotos žemės dalyje, būtina susiderinti su savivaldybės administracijos direktoriaus įgalioto savivaldybės administracijos atstovu.

**3.6.6. Šilumos perdavimo tinklai. Pastatų šildymas.** Planuojamoje teritorijoje esamuose pastatuose šildymas – esamas (individuali šildymo sistema). Detalioju planu šildymas numatomas geoterminis, elektra (šilumos siurbliai) ar dujomis. Numatant šildymą židiniu ar kietu kuru techninio projekto metu privalomas vertinimas. Pastatų šildymo tipas nustatomas techninio projekto metu.

**3.6.7. Pastabos dėl inžinerinės infrastruktūros vystymo:**

- Inžinerinių komunikacijų koridoriai numatomi esamų ar pertvarkomų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ribose.

- Inžinerinių tinklų apsaugos zonose, negavus tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis ir/ ar tinklų savininku ar valdytoju.
- Inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms ir/ ar tinklų savininkams ar valdytojams teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais, siūlomas servitutų nustatymas statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Vadovaujantis Civilinio kodekso (CK) 4.124 str. nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas. Servitutai gali būti tikslinami/nustatomi/įregistruojami sandoriu techninių projektų rengimo metu, teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant atitinkamas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.
- Planuojamo žemės sklypo sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypo savininkai turi spręsti savo lėšomis.
- Teritorijų planavimo dokumentu išnagrinėjami galimi teritorijų aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų būdai konkretizuojami techninių projektų sprendiniais.

### **3.7. Sprendinių atitikimas galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams**

Šio detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja sekantiems galiojantiems (ruošiamiems) teritorinio planavimo dokumentams (*ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų sprendinių planuojamos teritorijos atžvilgiu pateiktos esamos būklės įvertinimo aiškinamojo rašto 2.4 skyriuje*):

#### **3.7.1. Bendrųjų planų:**

Pagal Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo sprendinius (toliau – BP), patvirtintus 2021 m. gegužės 13 d. Tarybos sprendimu Nr. T2-178 (T00086222) bei atsižvelgiant į vėliausius BP pakeitimus (2022-01-27, Tarybos sprendimu Nr. T2-36; 2023-03-30 Tarybos sprendimu Nr. T2-63), planuojama teritorija patenka į GG.2x funkcinę zoną (žr. 3.7.1. pav.).



3.7.1. pav.: Ištrauka iš Kretingos miesto BP sprendinių

Bendrojo plano sprendiniai, susieti su planuojama teritorija, aprašyti esamos būklės įvertinimo aiškinamojo rašto 2.4 skyriuje.

Remiantis išdėstytais Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo nuostatomis, rengiamu detaliuoju planu, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo privalomieji reikalavimai atitinka BP sprendinių reikalavimus (žr. Sprendinių konkretizavimo Aiškinamojo rašto dalies sk. 3.3. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai).

Planuojamos bei nagrinėjamos teritorijos susisiektimo struktūra suformuota. Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo sprendinių Kretingos miesto susisiektimo infrastruktūros brėžiniu, nagrinėjama teritorija iš rytinės pusės ribojasi su esama Maumedžių gatve.

### **3.7.2. Specialiųjų planų:**

- Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialusis planas, T00082023, patv.: 2014-03-27: planuojamoje ir šalia esančioje teritorijoje dviračių trasos ir takai nenumatyti.

- Kretingos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schemos, T00052659, patv.: 2009-07-21; Klaipėdos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema (T00052656): planuojamos teritorijos ribose nėra nekilnojamojo kultūros paveldo bei su juo nesiriboja.

- Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, T00036517, patv.: 2011-05-05: Planuojama teritorija nepatenka į viešojo vandens tiekėjo aptarnaujamą teritoriją.

- Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo, T00086297, patv.: 2021-05-27: planuojama teritorija nepatenka į specialiojo plano koregavimo galiojimo ribas.

- Vadovaujantis Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schemomis (T00053851 ir T00082739) planuojama teritorija nepatenka į miško žemę, ar į žemę numatomą apželdinti mišku.

### **3.7.3. Detaliųjų planų:**

Detalieji planai, kurie vertinami kaip gretimybės (*aprašymai pateikiami esamos būklės įvertinimo aiškinamojo rašto 2.4 skyriuje*) - rengiamo detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja šiam gretimybės galiojančiam detaliojo plano sprendiniams:

- Žemės sklypo (kadastro Nr. 5657/0003:92), esančio Kluonalių k., Žalgirio sen., Kretingos r., detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose (kadastro Nr. 5657/0003:946, 5657/0003:945, 5657/0003:954, 5657/0003:939, 5657/0003:918) Maumedžių g. 2, 4, 6, 7, Kluonalių k., Kretingos r. detaliojo plano sprendiniai, T00090604, patv.: 2024-03-13

**3.7.4. Kitų dokumentų:** Vadovaujantis Lietuvos kariuomenės (toliau – LK) vado 2016 m. Vasario 15 d. Įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapio patvirtinimo“ patvirtintu žemėlapio (ir jo būsimais pakeitimais), planuojama teritorija nepatenka į karinio radiolokatoriaus 30 km spindulio specialiąją apsaugos zoną. Rengiamo TPD sprendiniai neprieštarauja šio dokumento nuostatomis.

### **3.8. Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys**

Ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje reguliuojama Aplinkos apsaugos įstatymais. Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį, planuojamą ūkinės veiklos pobūdį projektuojamame žemės sklype, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos, projektavimo ir statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai.

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. gruodžio 23 d. Nutarimu Nr. 1467, nuostatais, planuojamai ūkinei veiklai SPAV neatliekamas. Taip pat vadovaujantis Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo (PAV) įstatymo (1996 m., rugpjūčio 15 d., Nr. I-1495) bei LRSAM įsakymo dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo (PVSV) metodinių nurodymų patvirtinimo (2004 m. liepos 1 d. Nr. V-491) nuostatomis, planuojamai ūkinei veiklai nei PAV nei PVSV neatliekami.

**3.8.1. Visuomenės sveikata.** Vykdoma ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Aplinkos estetinė kokybė – neutrali. Sklype išlaikomi esami pastatai, jų architektūrinė-urbanistinė išraiška. Esant poreikiui naujų pastatų statybai – TPD numatoma, jog pastatų architektūrinė išraiška derinama prie aplinkinio užstatymo. Rekonstruojami esami pastatai ir/ar naujai statomi pastatai neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai – detalajame plane išlaikomi norminiai atstumai tarp statinių, tarp statinių ir sklypo ribų, nebus pabloginta gretimybėse esančių statinių techninė būklė. Gauti atitinkami sutikimai/pritarimai. Vykdoma ūkinė veikla neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvenamosios veiklos (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės.

**3.8.2. Kraštovaizdis.** Įtaka neutrali, dėl esamo susiformavusio užstatymo.

**3.8.3. Gyvūnijų apsauga.** Planuojamoje teritorijoje paukščių ir gyvūnų kolonijų bei migracijų kelių nėra. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis gyvūnijai numatomas kaip neutralus.

**3.8.4. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė.** Pokyčių aplinkos kokybei ir higieninei būklei nenumatoma dėl planuojamame žemės sklype jau susiformavusios ir pilnai funkcionuojančios urbanistinės struktūros. Oro taršos ar triukšmo padidėjimas dėl autotransporto srauto nenumatomas – dėl išlaikomo pastatų skaičiaus išlieka esama oro taršos ar triukšmo padidėjimo galimybė, tačiau nurodoma, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos planuojamo (esamo) sklypo ribose ant kietųjų dangų, arba pastatų tūryje. Kitos fizikinės taršos rūšys: elektromagnetinė spinduliuotė, jonizuojančioji spinduliuotė – planuojamoje teritorijoje nėra aktualios ir nėra būdingos planuojamai ūkinei veiklai.

Aplinkos biologinės taršos aspektas planuojamoje ir gretimose teritorijose nėra aktualus. Nėra potencialių biologinės taršos objektų, gerai išvystyta esama inžinerinė infrastruktūra. Pastatų vidaus vandentiekio ir nuotekų šalinimo sistemos prijungtos prie vietinių - kvartalinių tinklų, suplanuotų anksčiau patvirtintu detalioju planu (t. y. Žemės sklypo kad. Nr. 5657/0003:92 esančio Kluonalių k.,

Kretingos r., Žalgirio sen., detaliojo plano sprendinių, patv.: 2010-07-01 Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-258).

Cheminės taršos aspektas nėra aktualus. Detaliajame plane cheminė tarša nenumatoma. Tarši ir triukšminga veikla negalima.

**3.8.5. Atliekos.** Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, galiojančia aktualia redakcija) ir Kretingos miesto nustatyta atliekų šalinimo tvarka.

**3.8.6. Apsaugos zonos.** Planuojamos teritorijos gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano sprendiniams nėra. Kiti apribojimai nustatyti pagal „LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą“, - pateikiami sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (3.3. skyrius) ir pagrindiniame sprendinių brėžinyje.

**3.8.7. Triukšmas.** Planuojamoje teritorijoje galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų. Tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizikinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val. Projektuojant pastatus triukšmo lygis turi atitikti HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties patalpose bei jų aplinkoje“.

**3.8.8. Apšvietimas.** Apšvietumas projektuojamas vadovaujantis HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

**3.8.9. Mikroklimatas.** Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“. Patalpų vėdinimas projektuojamas pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

Higienos normose nurodytų parametrų prisilaikymas turi būti sprendžiamas techninių projektų metu. Pastatų naujai statybai ir apdailai naudojamos medžiagos turi turėti LR Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

Projekto vadovas

V. Cibulskis (atestato Nr. A1776)

Atliko

R. Stonkuvienė

