

**Žemės sklypo (kadastro Nr. 5660/0003:390) Kretingosodžio k., Kretingos sen., Kretingos r., detalusis planas  
(TPD Nr. K-VT-56-23-618)**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS. BENDRI DUOMENYS.**

**Planuojama teritorija** – žemės sklypas (kad. Nr. 5660/0003:390) Vėjo g. 11, Kretingosodžio k., Kretingos sen., Kretingos r. sav. Planuojamas plotas – apie 0,7463 ha. Nagrinėjamos teritorijos ribos sutampa su planuojamos teritorijos riba.

**Planavimo iniciatoriai** – I. Ž.

**Planavimo organizatorius** – Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius, adresas Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga, el. p. savivaldybe@kretinga.lt, tel. 8 445 53141, 8 445 44614.

**Planavimo pagrindas:** Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-07-12 įsakymas Nr. A1-496 „Dėl detaliojo plano rengimo, planavimo tikslų ir planavimo darbų programos tvirtinimo“, 2023-07-31 teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. S1-721.

**Planavimo tikslas** – esamos ūkininko ūkio sodybos vietos panaikinimas, žemės sklypo (kadastro Nr. 5660/0003:390), esančio Vėjo g. 11, Kretingosodžio k., Kretingos sen., Kretingos r., padalinimas, naudojimo paskirties ir būdo pakeitimas, teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų nustatymas, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų suplanavimas.

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

1. Bendrieji planai:

1.1. Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrasis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021-05-13 sprendimu Nr. T2-178 (toliau – **Kretingos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas**) (T00086222, 2021-05-13);

2. Specialiųjų planų:

2.1. Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas (T00086297, 2021-06-01);

2.2. Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialusis planas (T00082017, 2018-06-06);

**Išduotos teritorijų planavimo sąlygos:**

- 2023-09-20 Kretingos rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG295662;
- 2023-09-19 Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG295594;
- 2023-09-25 Uždaroji akcinė bendrovė „Kretingos vandenys“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG296510;
- 2023-09-18 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG295508;
- 2023-09-18 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG295538;
- 2023-09-15 AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG295278;
- 2023-09-18 Viešojo įstaiga Transporto kompetencijų agentūra teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG295533;
- 2023-09-26 Lietuvos kariuomenės teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG296691;

**Detaliojo plano rengėjas** – UAB „Green Energy Studio“, Šilutės pl. 2-502, Klaipėda, el. p. uabges@gmail.com, mob. 8 615 21741.

**ESAMOS BŪKLĖS VERTINIMAS**

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota MB „Geowest“ parengta skaitmeninė topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys.

Planuojama teritorija – žemės sklypas (kad. Nr. 5660/0003:390) yra Vėjo g. 11, Kretingosodžio k., Kretingos sen., Kretingos r. sav. Nagrinėjama teritorija sutampa su planuojama teritorija, kas sudaro kvartalą, kadangi yra apribota gatvėmis iš trijų pusių: vakarų ir rytų pusėje nagrinėjamą teritoriją riboja esami bendro naudojimo keliai, pietų pusėje – esama Vėjo gatvė. Planuojamos teritorijos žemės sklypas nuosavybės teise priklauso fiziniam asmeniui.

**Planuojamo žemės sklypo kad. Nr. 5660/0003:390 duomenys (žr. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą Nr. 44/795139):**

- Žemės sklypo plotas – 0,7463 ha.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio;
- Žemės naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

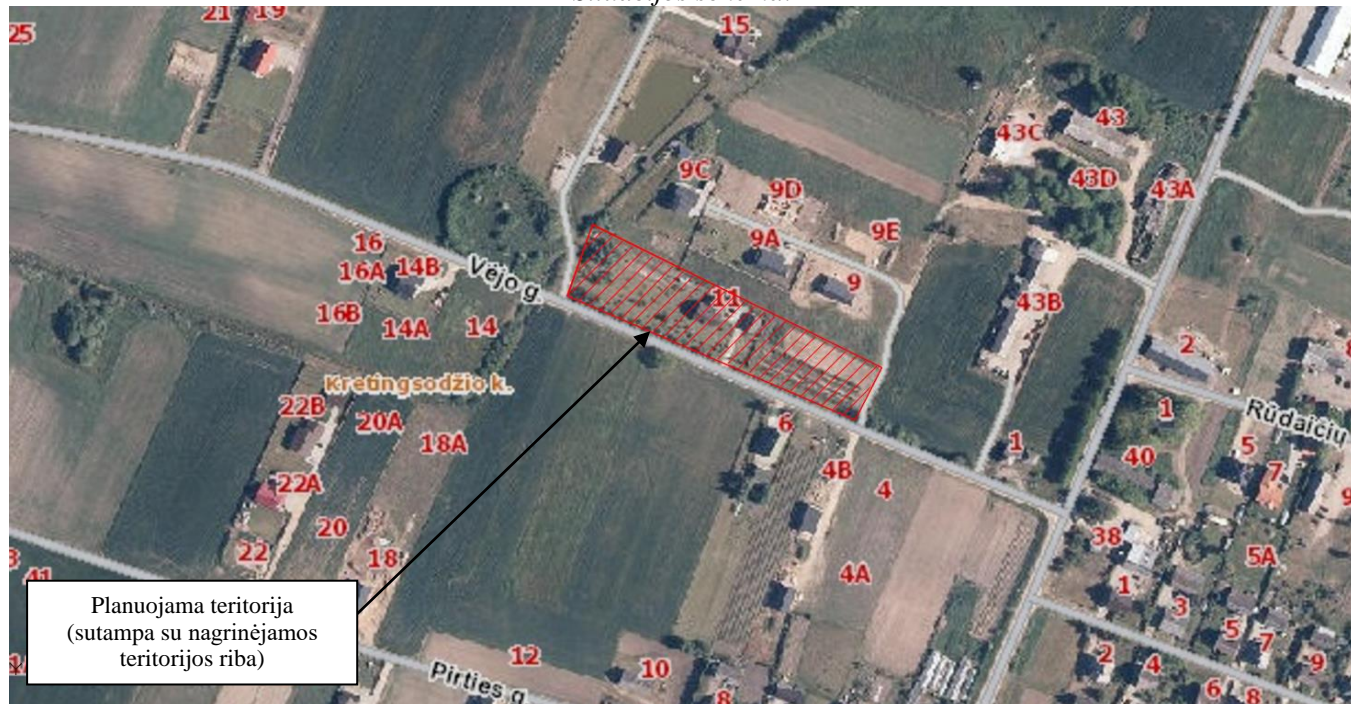
**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas – 0,0287 ha;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 0,7463 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0,0843 ha;
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 0,1860 ha;

**Statiniai:** gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-2937-1660), pagalbinis pastatas (unikalus Nr. 4400-2950-8758).

**Gretimybės.** Planuojama teritorija šiaurėje ribojasi su žemės ūkio paskirties žemės sklypu kad. Nr. 5660/0003:448, nuosavybės teise priklausantis fiziniams asmenims, vakarų ir rytų pusėje ribojasi su esamais bendro naudojimo keliai, pietų pusėje – su esama Vėjo gatvė.

*Situacijos schema:*



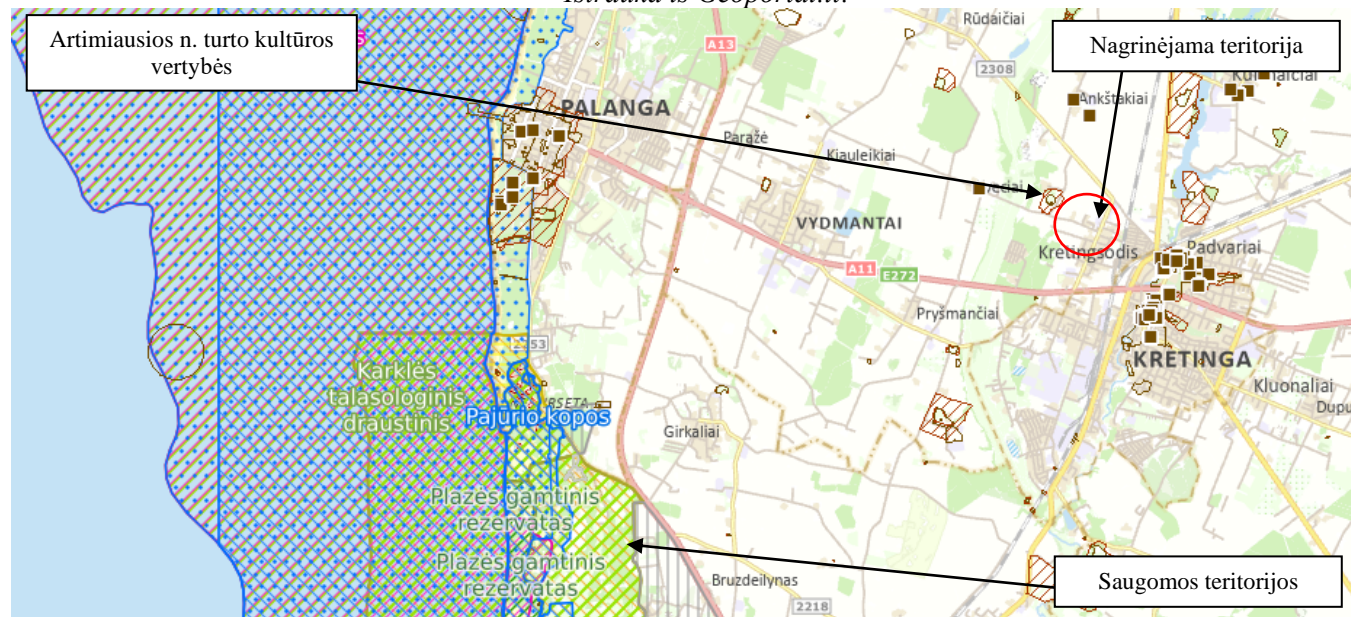
**Inžinerinė infrastruktūra.** Planuojama teritorija drenuota. Esamas gyvenamasis namas geriamu vandeniu aprūpinamas iš sklype įrengto šachtinio šulinio. Planuojamoje teritorijoje yra gyvenamąjį namą aptarnaujantys vietiniai buitinių nuotekų tinklai su vietine buitinių nuotekų valykla. Teritoriją kerta 0,4 kV oro linija, yra esama el. spinta. Artimiausi UAB „Kretingos vandenys“ centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai yra Vėjo g. ir Sodžiaus g., Kretingsodžio k., Kretingos r. sav. sankryžoje.

**Susisiekimas.** Iki planuojamos teritorijos patenkama esama Vėjo gatve (D kat., esamas RL – 8,40-9,70 m). Nagrinėjama teritorija – apribota vietinės reikšmės bendro naudojimo keliais, gatvėmis.

**Želdynai.** Teritorijoje nėra želdinių, kurie būtų priskiriami saugotiniams, tačiau teritorijoje yra pavieniai sodmenys – medžiai – kalninės pušys, teritorija prižiūrima, žolė šienaujama. Palei Vėjo gatvę ir pietinę sklypo ribą yra esami brandūs želdiniai – beržai.

**Gamtos ir paveldo objektai.** Nagrinėjamoje teritorijoje, o kartu ir planuojamoje, nėra nekilnojamojo kultūros vertybių, teritorija nepatenka į saugomų teritorijų ar „Natura 2000“ teritorijų ribas (žr. ištrauką iš Geoportal.lt). Artimiausias nekilnojamojo kultūros paveldo objektas – Kvecių kaimo senosios kapinės (kodas 24477).

*Ištrauka iš Geoportal.lt:*





**Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu, visuomenės sveikatos saugos vertinimas.** Planuojama teritorija nepatenka į sanitarinių apsaugos zonų ribas. Detaliojo plano sprendiniai visuomenės sveikatos saugai įtakos neturės.

**Teritorijos vystymo tendencijos.** Planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštarauja Kretingos rajono savivaldybės bendrojo plano sprendiniams. Šiuo detalioju planu naikinama esama ūkininko ūkio sodybos vieta, suformuota *kaimo plėtros žemėtvarkos projektu ūkininko ūkio sodybos formavimui Kretingsodžio k., Kretingos r., patvirtintu Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-07-31 įsakymu Nr. A1-649.* Numatomas žemės sklypo (kadastro Nr. 5660/0003:390), esančio Vėjo g. 11, Kretingsodžio k., Kretingos sen., Kretingos r., padalinimas, naudojimo paskirties ir būdo pakeitimas, teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų nustatymas, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų suplanavimas. **Probleminių situacijų nustatymas.** Planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nenustatyta.

**Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio sprendiniais,** planuojama teritorija patenka į GG.2x indeksu pažymėtą teritoriją (žr. ištrauką Nr. 1), kurioje nustatyta vidutinio užstatymo zona. Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdai – G1, G2, K, V, R, B, I2, E. Leistinas pastatų aukštų skaičius – 2-3 a, leistinas sklypo užstatymo tankis – 36 proc., intensyvumas – 0,9. Užstatymo tipas – reguliarius mišrus.

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

Ištrauka Nr. 1



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 (neprioritėtinė) GG.2x; GGa.2x – nauja plėtra (rezervinė)	Kitos paskirties žemė Teritorijų naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Komeracinės 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 – reguliarius mišrus GGa.2 – perimetris atvirų kvartalų

### DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI.

**Detaliojo plano sprendinių esmė:** vadovaujantis kaimo plėtros žemėtvarkos projektu rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-08-11 įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-07-28 įsakymu Nr. 3D-438/D1-614 redakcija) 88<sup>1</sup> p. teritorijai, kuriai buvo parengtas ir patvirtintas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ir kuri patenka į urbanizuojamas ir urbanizuotas teritorijas, gali būti rengiami vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai. Kadangi planuojama teritorija, pagal Kretingos rajono bendrąjį planą, patenka į urbanizuojamas teritorijas, šiuo rengiamu detalioju planu naikinama esama ūkininko ūkio sodybos vieta, suformuota *kaimo plėtros žemėtvarkos projektu ūkininko ūkio sodybos formavimui Kretingsodžio k., Kretingos r., patvirtintu Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-07-31 įsakymu Nr. A1-649,* žemės sklypas (kadastro Nr. 5660/0003:390), esantis Vėjo g. 11, Kretingsodžio k., Kretingos sen., Kretingos r., padalinamas į atskirus sklypus, naujai suformuotiems žemės sklypams nustatoma pagrindinė žemės sklypo paskirtis – kita, būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentas, suplanuojamos teritorijos, reikalingos inžinerinei infrastruktūrai.

Įvertinus gautas planavimo sąlygas, planuojamos teritorijos urbanistines sąlygas, įvertinant Kretingos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, planuojamoje teritorijoje numatoma:

- naikinti esamą ūkininko ūkio sodybos vietą;
- žemės sklypas kad. Nr. 5660/0003:390, esantis Vėjo g. 11, Kretingsodžio k., Kretingos sen., Kretingos r., padalinamas į keturis racionalių ribų ir dydžių sklypus;
- suformuotų žemės sklypų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas – statinių aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo nustatymas, žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdų nustatymas, užstatymo tipo nustatymas;
- detaliojo plano sprendiniais 3 žemės sklypams numatoma pagrindinė žemės sklypų naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
- detaliojo plano sprendiniais 1 žemės sklypas išskiriamas susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijoms, šiam žemės sklypui numatoma pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

#### **Žemės sklypui Nr. 1 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,4245 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 8,5 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 19 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017): gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (6.1), gyvenamosios paskirties (dvių butų) (6.2);
11. servitutai:
  - 11.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) (kodas 115);
  - 11.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) (kodas 218);
12. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - 106 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0,0517 ha;
  - 121 - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 0,4245 ha;
  - 149 - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas – 0,0287 ha;
  - 165 - aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 0,4245 ha;

#### **Žemės sklypui Nr. 2 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1104 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 8,5 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 28 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017): gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (6.1), gyvenamosios paskirties (dvių butų) (6.2);
11. servitutai:
  - 11.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) (kodas 115);
  - 11.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) (kodas 218);
12. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - 106 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0,0152 ha;
  - 121 - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 0,1104 ha;
  - 165 - aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 0,1104 ha;

### **Žemės sklypui Nr. 3 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1105 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 8,5 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 28 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017): gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (6.1), gyvenamosios paskirties (dviejų butų) (6.2);
11. servitutai:
  - 11.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) (kodas 115);
  - 11.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) (kodas 218);
12. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - 106 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0,0175 ha;
  - 121 - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 0,1105 ha;
  - 165 - aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 0,1105 ha;

### **Žemės sklypui Nr. 4 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
3. teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
4. žemės sklypo plotas – 0,1009 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – nenustatomas;
6. leistinas užstatymo tankis – nenustatomas.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – nenustatomas;
8. užstatymo tipas – nenustatomas;
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – nenustatomas;
10. statinių paskirtys: nenustatoma;
11. servitutai:
  - 11.1. kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (kodas 215);
  - 11.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines (tarnaujantis daiktas) (kodas 222).
12. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - 106 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0,0051 ha;
  - 121 - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 0,1009 ha;
  - 165 - aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 0,1009 ha.

### **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 esamam gyvenamajam namui aptarnauti, vanduo imamas iš esamo šachtinio šulinio, o buitinės nuotekos nukreipiamos į teritorijoje esamą vietinę nuotekų valyklą. Elektros energijos tiekimas į esamą gyvenamąjį namą yra perduodamas nuo esamos teritorijoje el. spintos. Greta planuojamos teritorijos Vėjo g. ir Sodžiaus g., Kretingsodžio k., Kretingos r. sav. sankryžoje, yra esami centralizuoti vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai. Pasijungus į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus, esamą biologinio valymo įrenginį 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., Kretingsodžio k., 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., Kretingsodžio k., 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 spęsti 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 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.

**Pastaba.** Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į numatomą užstatyti zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).

**Servitutai.** Proj. žemės sklypui Nr. 4 nustatomi servitutai: tarnaujantys daiktai: S.1 (215) kelio servitutas – suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėms (plotas – 1009 m<sup>2</sup>). S.2 (222) servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (plotas – 1009 m<sup>2</sup>). Minėti servitutai tampa viešpataujantys projektuojamuose žemės sklypuose Nr. 1, 2 ir 3.

**Susisiekimo organizavimas.** Planuojama teritorija pietų pusėje ribojasi su Vėjo g. (D kat., RL – 18m). Numatoma, kad į planuojamus žemės sklypus bus patenkama iš Vėjo g. (D kat., RL – 18m).

*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 3,5 m. Įvažiavimo/išvažiavimo į žemės sklypą vieta parodyta pagrindiniame sprendinių brėžinyje nurodant jo tikslų koordinacijas, techninio projekto rengimo metu įvažiavimo vietos gali būti tikslinamos atsižvelgiant į esamų gatvės želdinių vietas ir pastato 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. Palei Vėjo gatvę ir pietinę sklypo ribą yra esami brandūs želdiniai – beržai. Išskyrus projektuojamą žemės sklypą Nr. 4 gatvių plėtrai, brandūs želdiniai – beržai – priskiriami gatvės želdiniams, kurie atliks apsauginę funkciją nuo autotransporto keliamo triukšmo bei taršos.

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 2013-12-31 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos įsakymu Nr. D1-

*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 užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą (*Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 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. *esamos situacijos brėžinį*). Atstumas nuo hidranto iki planuojamos teritorijos – apie 130 m.

*Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija, išdėstymas.* Artimiausia gaisrinė – maždaug už 4,15 km, adresu J. K. Chodkevičiaus g. 10, 97130 Kretinga.

**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.

Projekto vadovas:

V. Martinkus (atestato Nr. TPV 0056)