

**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

---

Priedas Nr. 6

## 1. TEKSTINĖ DALIS (AIŠKINAMASIS RAŠTAS)

## **ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 5634/0003:87), ESANČIO TIEKĖJŲ G. 3, KRETINGOS M., DETALIOJO PLANO KEITIMAS**

### **1. BENDRIEJI DUOMENYS**

**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas - Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87) Tiekėjų g. 3, Kretingos m., detalusis planas, kuriuo keičiamas žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87) Tiekėjų g., Kretingos m., detalusis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2007 m. spalio 25 d. sprendimu Nr. T2-319.**

**Teritorijų planavimo dokumento rūšis - detalusis planas** (urbanizuotos arba urbanizuojamos teritorijos vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, kuriame nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas).

**Teritorijų planavimo dokumento lygmuo - vietovės** (pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį).

#### **Detaliojo plano rengimo pagrindas**

- 1) Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. lapkričio 18 d. įsakymas Nr. A1-1306 "Dėl detaliojo plano Tiekėjų g. 3, Kretingos m., keitimo".
- 2) Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. lapkričio 15 d. įsakymas Nr. A1-1193 "Dėl Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. lapkričio 18 d. įsakymo Nr. A1-1306 "Dėl detaliojo plano Tiekėjų g. 3, Kretingos m., keitimo" pakeitimo".
- 3) Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. gruodžio 9 d. įsakymas Nr. A1-1380 "Dėl planavimo darbų programos tvirtinimo".
- 4) Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. lapkričio 15 d. įsakymas Nr. A1-1194 "Dėl Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. gruodžio 9 d. įsakymo Nr. A1-1380 "Dėl planavimo darbų programos tvirtinimo" pakeitimo".
- 5) Planavimo darbų programa, patvirtinta 2021 m. gruodžio 9 d. įsakymu Nr. A1-1380.
- 6) Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g. 3, Kretingos m., detaliojo plano ir kadastrinių matavimų rengimo techninė specifikacija, patvirtinta 2022 m. sausio 13 d. įsakymu Nr. D8-76.
- 7) Teritorijų planavimo sąlygos:
  1. Kretingos rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos 2022-01-12 Nr. REG207326.
  2. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2022-01-19 Nr. REG208352.
  3. Aplinkos apsaugos agentūra teritorijų planavimo sąlygų neišdavė (komptencijos nepriskirtos) 2022-01-11 Nr. REG207260.
  4. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2022-01-10 Nr. REG206955.
  5. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2022-01-18 Nr. REG208281.
  6. VĮ Transporto kompetencijų agentūros teritorijų planavimo sąlygos 2022-01-19 Nr. REG208397.  
Inžinerinių tinklų valdytojų (organizacijų) planavimo sąlygos (kai planuojama teritorija ar jos dalis patenka į jų valdomų tinklų apsaugos zonas):
  7. UAB "Kretingos vandenys" teritorijų planavimo sąlygos 2022-01-18 Nr. REG208154.
  8. AB "Energijos skirstymo operatorius" teritorijų planavimo sąlygos 2022-01-07 Nr. REG206837.
  9. Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos 2022-01-10 Nr. REG206969.

**Detaliojo plano organizatorius - Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga; įstaigos kodas 188715222 (Kretingos rajono savivaldybės administracija); tel. (8 445) 53 141, (8 445) 44 614; el. paštas savivaldybe@kretinga.lt; www.kretinga.lt.**

Atestato Nr.	NTH PROJEKTAI			AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
	info@nthprojektai.lt www.nthprojektai.lt					0
A1088	PV	Tomas Žiulys		9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų
	Architektas	Tomas Žiulys			1	53

**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

**Detaliojo plano iniciatorius** - Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga; įstaigos kodas 188715222 (Kretingos rajono savivaldybės administracija); tel. (8 445) 53 141, (8 445) 44 614; el. paštas savivaldybe@kretinga.lt; www.kretinga.lt.

**Detaliojo plano rengėjas**

- UAB "NTH projektai", registracijos adresas Tauralaukio g. 18E, 92348 Klaipėda; įmonės kodas 301486533; el. paštas info@nthprojektai.lt; www.nthprojektai.lt.
- Projekto vadovas Tomas Žiulys, Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos išduotas kvalifikacijos atestatas Nr. A1088, išduotas 2020-09-14; tel. (8 686) 98 993 el. paštas tomas@nthprojektai.lt.

**Planuojama teritorija** - žemės sklypas Tiekėjų g. 3, Kretinga.

**Planuojamos teritorijos plotas** - 0,9287 ha (sutampa su žemės sklypo ribomis).

**Detaliojo plano (planavimo) tikslai** - pakeisti žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g. 3, Kretingos m., naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į visuomeninės paskirties teritorijos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus.

Detaliojo plane nustatomi įstatymais pagrįsti papildomi aplinkosaugos, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo (kultūros paveldo vietovių ir jų apsaugos zonų, kultūros paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų) apsaugos reikalavimai, urbanistiniai ir architektūriniai (pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas ir kita), inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo, visuomenės sveikatos saugos ar kiti teritorijos naudojimo reglamentai:

**Papildomi planavimo uždaviniai** - vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus, nustatyti užstatytų ir numatomų užstatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą, numatyti teritorijas socialinei infrastruktūrai, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti, numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

**Detaliojo planavimo rengimo etapai**

- Parengiamasis etapas (nustatomos planuojamos teritorijos ribos, parengiama planavimo darbų programa, išduodamos planavimo sąlygos, pasirenkamas detaliojo plano rengėjas).
- Rengimo etapas (esamos būklės įvertinimas, bendrųjų sprendinių formavimas, sprendinių konkretizavimas).
- Baigiamasis etapas (sprendinių viešinimas, derinimas, tikrinimas, tvirtinimas ir registravimas).

**Detaliojo plano koregavimo motyvai**

Galiojantis detalusis planas koreguojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo:

29 straipsnio 8 dalies 14 punktu,

14) įstatymų nustatytais atvejais organizuoja savivaldybės bendrojo plano arba savivaldybės dalių bendrųjų planų, detaliųjų planų ir savivaldybės administracijos direktoriaus kompetencijai priskirtų vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimą.

Taip pat vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo:

6 straipsnio 2 dalimi,

2. Savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius, išskyrus šio straipsnio 1 dalyje nurodytus teritorijų planavimo dokumentus ir atvejus, kai kiti įstatymai nustato kitus specialiojo teritorijų planavimo organizatorius.

24 straipsnio 5 dalimi,

5. Detalieji planai pradedami rengti savivaldybės administracijos direktoriui priėmus sprendimą dėl detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų. Detaliųjų planų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius.

Taip pat vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 "Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo":

312 punktu,

312. Detaliųjų planų keitimą ir koregavimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius.

313 punktu,

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	53	0

**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

313. Detalusis planas keičiamas planavimo organizatoriaus sprendimu dėl detaliojo plano keitimo, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatyme nustatytais teritorijų planavimo proceso reikalavimais ir taikant tą pačią detaliojo plano tvirtinimo procedūrą. Fiziniai, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi iniciatyvos teisę siūlyti planavimo organizatoriui keisti detalų planą, teikti pasiūlymus dėl jo finansavimo Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka.

314 punktu,

314. Detalieji planai keičiami, kai savivaldybės administracijos direktorius nusprendžia suplanuoti arba didesnei teritorijai, į kurią patenka anksčiau suplanuota teritorija, rengti naują (jį keičiantį) detalų planą. Keičiant detalų planą, planuojama teritorija gali neatitikti kvartalo apibrėžties, jeigu detaliuoju planu anksčiau suplanuota teritorija mažesnė kaip kvartalas – šiais atvejais planavimo darbų programoje papildomai nurodoma ne mažesnė kaip kvartalas nagrinėjama teritorija, kurios kraštovaizdis, želdynai, urbanistinės struktūros, inžinerinė ir socialinė infrastruktūra apibūdinami esamos būklės brėžinyje ir aiškinamajame rašte.

Taip pat vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrojo planu, pakeistu Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. gegužės 13 d. sprendimu Nr. T2-178 "Dėl Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo".

**Plano pagrindiniai tikslai**

Pagrindinis plano rengimo tikslas - darnios plėtros principais vystyti dalį Kretingos miesto urbanizuotos teritorijos, kuriant kokybišką aplinką, suformuojant optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklą, numatant funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, užtikrinant patogią susisiekimo sistemą ir susisiekimo komunikacijas.

**2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APIBŪDINIMAS, ESAMOS BŪKLĖS (PADĖTIES) ANALIZĖ****Planuojamas žemės sklypas**

- Žemės sklypo adresas - Tiekėjų g. 3, Kretinga.
- Registro Nr. 56/3597, sudarymo data 1997-05-15.
- Kadastrinis Nr. 5634/0003:87 Kretingos m. k. v.
- Unikalus Nr. 5634-0003-0087.
- Plotas 0,9287 ha (9287 m<sup>2</sup>).
- Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

**Žemės sklypo valdymo (disponavimo) forma**

- Žemės sklypo savininkas - Lietuvos Respublika.
- Patikėtinis - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.

**Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir/ar pobūdis**

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektu teritorijos.

Pagal "Žemės naudojimo būdų turinio aprašą", patvirtintą Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 3D-830/D1-920 redakcija), žemės naudojimo būdo - komercinės paskirties objektu teritorijos turinys - žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniais pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams.

**Žemės sklypo naudojimo apribojimai (žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įrašytos į Nekilnojamojo turto registrą)**

Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, žemės sklypui taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai):

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis), plotas 0,0114 ha.
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis), plotas 0,0076 ha.

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	53	0

**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

**Servituto teisės žemės sklype (teisės į svetimą nekilnojamąjį daiktą)**

Servituto teisės (teisės į svetimą nekilnojamąjį daiktą) planuojamoje teritorijoje (žemės sklype) nenustatytos.

**Žemės sklype esantys pastatai, statiniai**

Žemės sklypas neužimtas pastatais ar statiniais.

**Žemės sklype esantys kiti statiniai ir inžineriniai įrenginiai**

Žemės sklype nėra statinių ir inžinerinių įrenginių

**Žemės sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai**

- Melioracijos (drenažo) statiniai rinktuvai d50, sausintuvai d125 mm.  
Pagrindiniai drenažo sistemų statiniai (elementai) yra drenažo rinktuvai ir drenažo sausintuvai.  
Žemės sklype yra esami, žemės savininkui (valstybei) priklausantys melioracijos (drenažo) statiniai - drenažo sausintuvai d50 mm.  
Žemės sklype taip pat yra kiti valstybei priklausantys melioracijos statiniai (12,5 cm skersmens ir didesni) - drenažo rinktuvai d125 mm.

**2 straipsnis. Pagrindinės šio Įstatymo sąvokos**

**Melioracijos statiniai** - melioracijai naudojami įvairūs statiniai (grioviai, slenksčiai, greitvietės, vandens pralaidos, drenažo rinktuvai ir sausintuvai, siurblinės, tvenkinių žemės užtvankos, pylimai, drėkinimo vamzdynai, šuliniai, vandens nuleistuvai ir kiti).

**3 straipsnis. Melioracijos statinių nuosavybė**

1. Žemės sklype esantys melioracijos statiniai yra žemės sklypo priklausiniai ir nuosavybės teise priklauso žemės sklypo savininkui, jeigu sutartis nenustato kitaip, išskyrus valstybei nuosavybės teise priklausančius melioracijos ir hidrotechnikos statinius, nurodytus šio straipsnio 2 dalyje.

2. Valstybei nuosavybės teise priklauso: sureguliuoti upeliai, grioviai, nuvedantys vandenį nuo daugiau kaip vieno žemės savininko ar kito naudotojo sklypo, juose esantys melioracijos statiniai, tvenkinių, kurie ribojasi su dviejų ir daugiau žemės savininkų ar kitų naudotojų žeme, hidrotechnikos statiniai, polderiai ir kitos melioracijos sistemos, jeigu jose mechaniškai keliamas vanduo, kanalizuoti grioviai ir drenažo rinktuvai, jeigu jų skersmuo yra 12,5 cm ir didesnis ir jeigu jie yra pastatyti už valstybės lėšas, nepaisant to, kas yra žemės sklypo, kuriame yra šie melioracijos statiniai, savininkas.

- Ryšių tinklai, kurie yra neveikiantys  
Kitų inžinerinių tinklų ar įrenginių, tarp jų ir elektros tinklų, ar jų apsaugos zonų, nėra (žemės sklypui yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - elektros tinklų apsaugos zonos).

**Žemės sklype esantys želdiniai**

Žemės sklype yra buvę dirbami žemės ūkio paskirties laukai. Žemės sklypas yra nenaudojamas, vyrauja pievų ir segetalinė augalija, nedidelėje dalyje - kelių rūšių nedideli medeliai, krūmai, karklai, gluosnių atžalų sąžalynas.

**Nagrinėjama teritorija**

Keičiant detalų planą, planuojama teritorija, sutampanti su žemės sklypo Tiekėjų g. 3 ribomis, neatitinka kvartalo apibrėžties. Detalioju planu anksčiau suplanuota teritorija yra mažesnė kaip kvartalas. Detaliojo plano keitime nagrinėjama kvartalo kraštovaizdis, želdynai, urbanistinės struktūros, inžinerinė ir socialinė infrastruktūra.

Nagrinėjama teritorija apima tris žemės sklypus - Tiekėjų g. 1A, 3, 5A, nagrinėjamą teritoriją vakarinėje dalyje riboja Tiekėjų gatvė, šiaurinėje kelias Šiauliai – Palanga, rytų pusėje esantis geležinkelis ir jo apsauginiai želdiniai, pietinėje pusėje urbanizuota (užstatyta) Kretingos miesto teritorija.

- Tiekėjų g. 1A (kadastrinis Nr. 5634/0003:515, unikalus Nr. 4400-4693-6638), žemės sklypo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.
- Tiekėjų g. 3 (kadastrinis Nr. 5634/0003:87, unikalus Nr. 5634-0003-0087), žemės sklypo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.
- Tiekėjų g. 5A (kadastrinis Nr. 5634/0003:451, unikalus Nr. 4400-2270-2481), žemės sklypo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

**Teritorija, reljefas**

Pagal parengtą ir nustatytą tvarka suderintą teritorijos topografinę nuotrauką, planuojama ir nagrinėjama teritorija yra santykinai lygi, žemės sklypo paviršiaus altitudės kinta nuo 28,20 m abs. alt. žemiausioje vietoje (vakarinėje sklypo dalyje, prie Tiekėjų gatvės) iki 30,30 m abs. alt. aukščiausioje vietoje (centrinėje sklypo dalyje) virš Baltijos jūros lygio.

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	53	0

**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas



Planuojamos teritorijos riba  
Teritorijos plotas  
0,9287 ha



Nagrinėjamos teritorijos riba  
Teritorijos plotas  
Apie 5,0 ha

**Susisiekimas**

Susisiekimo komunikacijos šalia planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos yra išvystytos (įrengtos). Transporto ryšius su gretimomis miesto ir kitomis užmiestinėmis teritorijomis užtikrina greta esanti (besiribojanti) Tiekėjų gatvė.

Pagal Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrojo plano susisiekimo dalies sprendinius, Tiekėjų gatvės kategorija B - pagrindinė gatvė (kurios paskirtis - susisiekimas tarp miesto funkcinių zonų, rajonų, centrų, didžiųjų transporto stočių, ryšiai su užmiečio keliais) (STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", VII skyrius, 22 punktas, 4 lentelė).

**Žemės sklype ir gretimybėse esančios gamtinės, istorinės, archeologinės vertybės**

Planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijoje gamtinių, istorinių, archeologinių, nekilnojamųjų kultūros ar kitų vertybių nėra.

**Atlikti statybiniai tyrinėjimai ir tyrimai**

Topografinius tyrinėjimus (teritorijos plotas: 3,63 ha, paslaugos Nr.: TIIS1-20220307-016745, paslaugos nuoroda: <https://tiis.planuojatau.lt/portal/orders/TIIS1-20220307-016745>) 2022-03 atliko ir nustatyta tvarka suderino UAB "Geosmart" (įmonės kodas 302576916), geodezistas D. D., kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 1GKV-1712.

**Vykdoma veikla žemės sklype ir gretimybėse**

Planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijoje yra buvę dirbami žemės ūkio paskirties laukai. Planuojama ir nagrinėjama teritorija yra neužstatyta statiniais ar įrenginiais, nenaudojama pagal pagrindinę naudojimo paskirį (komercinės paskirties objektų teritorijos).

**Gretimos (kaimyninės) teritorijos**

Planuojamas žemės sklypas Tiekėjų g. 3 ribojasi (turi bendrą ribą) su 3 atskirais Nekilnojamojo turto registre įregistruotais žemės sklypais, kuriems suteiktas adresas ar unikalus numeris:

1. Tiekėjų gatvė (kadastrinis Nr. 5634/7001:154, unikalus Nr. 4400-5707-5200), žemės sklypo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.  
Žemės sklypo savininkas - Lietuvos Respublika, patikėtinis - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.
2. Tiekėjų g. 5A (kadastrinis Nr. 5634/0003:451, unikalus Nr. 4400-2270-2481), žemės sklypo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.  
Žemės sklypo savininkas - V. B., R. S., P. I. V., S. G., J. G.
3. Tiekėjų g. 5A (kadastrinis Nr. 5634/0003:452, unikalus Nr. 4400-2270-2554), žemės sklypo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.  
Žemės sklypo savininkas - AB "Lytagra".

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	53	0

**Planavimo organizatorius:**Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga**Projekto pavadinimas:**Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

Pagal "Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatus", patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (2013 m. gruodžio 18 d. nutarimo Nr. 1267 redakcija), kaimyninis žemės sklypas - žemės sklypas, kuris suformuotas kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas, kuriam suteiktas unikalus numeris ir kuris įregistruotas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre ir turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų sklypais nesuformuotu žemės plotu.



Pav. Registruotų žemės sklypų žemėlapis (schema).

**KEIČIAMAS DETALUSIS PLANAS****Keičiamo detaliojo plano pavadinimas**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87) Tiekėjų g., Kretingos m., detalusis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2007 m. spalio 25 d. sprendimu Nr. T2-319.

TPD dokumento registravimo numeris:	
Senas TPD dokumento registracijos numeris:	
Dokumento pavadinimas:	Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87) Tiekėjų g., Kretingos m., detalusis planas
Planavimo rūšis:	Kompleksinis
Planavimo porūšis:	Detalusis planas
Registravimo būseną:	Registruotas
Dokumento registravimo data:	2007-10-25
TP lygmuo pagal teritorijos dydį:	Savivaldybės
TP lygmuo pagal tvirtinančią instituciją:	Savivaldybės (savivaldybė)

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	53	0

**Planavimo organizatorius:**Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga**Projekto pavadinimas:**Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

Planavimo pradžia:	
Seniūnija:	-
Savivaldybė:	Kretingos r. sav.
Apskritis:	Klaipėdos apskr.
Organizatoriaus pavadinimas:	UAB "Translinija", K. Donelaičio g. 19, Klaipėda (įmonės kodas 141563971)
Rengėjo pavadinimas:	UAB "Vakarų projektai", Liepų g. 54, Klaipėda (įmonės kodas 164292874, teisinis statusas - įmonė likviduota)
Projekto vadovas, architektas:	Tomas Žiulys

Detaliojo plano koregavimas, taip pat detaliojo plano pakeitimas (detaliojo plano sprendinių tikslinimas techninio projekto rengimo metu), planuojamoje teritorijoje anksčiau nebuvo atliekamas.

**Detaliojo plano pagrindiniai sprendiniai**

Padalinant esamą 9287 m<sup>2</sup> ploto kitos paskirties (naudojimo būdas - komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti) žemės sklypą (kadastrinis Nr. 56341/0003:87 Kretingos m. k. v.), formuojami du kitos paskirties žemės sklypai (naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos).

Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis nekeičiama.

Detalioju planu planuojamoje teritorijoje nustatytą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų įgyvendinimui yra numatyta:

- Nuo kelio Šiauliai - Palanga (prisijungiant prie esamo betoninių plytelių šaligatvio) iki žemės sklypo Tiekėjų g. 7, pakloti ne siauresnį kaip 1,5 m pėsčiųjų šaligatvį ir 1,5 m pločio dviračių taką iš betoninių trinkelėlių.
- Prie Tiekėjų gatvės nuo planuojamo žemės sklypo iki žemės sklypo Tiekėjų g. 7, pasodinti medžių eilę.
- Nuo kelio Šiauliai - Palanga iki žemės sklypo Tiekėjų g. 7, demontuoti esamą gatvių apšvietimo įrangą (bendras demontuojamų atramų skaičius 13).
- Nuo kelio Šiauliai Palanga iki žemės sklypo Tiekėjų g. 7, numatoma sumontuoti naują gatvių apšvietimo įrangą, įrengiant cinkuotas metalines atramas su nemažiau kaip 150 W gatvių apšvietimo šviestuvais. Tarp naujų apšvietimo stulpų žemėje numatoma pakloti naują gatvių apšvietimo kabelį, prijungiant prie esamų gatvių apšvietimo tinklų.

**Žemės sklypas Nr. 1.**

- Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė.
- Naudojimo būdas - Komercinės paskirties objektų teritorijos.
- Naudojimo pobūdis - Degalinių ir autoservisų statinių statybos.
- Žemės sklypo plotas 2477 m<sup>2</sup>.
- Leistinas pastatų aukštis 8 m.
- Užstatymo tankumas 0,3.
- Užstatymo intensyvumas 0,3.
- Statinių statybos zona nustatoma.
- Statybos riba nenustatoma.
- Statybos linija nenustatoma.
- Nustatomos komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos.
- Nustatomos įvažiavimų į sklypą vietos.
- Nustatomi servitutai:
  - o Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas). Teisė naudotis keliais žemės sklype Nr. 2. Servituto kodas 103.

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	53	0

**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

- Kelio servitutas - teise važiuoti transporto priemonėmis per neužstatytą žemės sklypo dalį (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 203.
- Teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 206.
- Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 207.
- Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:
  - Želdiniams skirtų sklypo aikštelių, išdėstytų teritorijoje, užimamas plotas turi būti ne mažesnis kaip 10 % visos teritorijos.

Žemės sklype numatoma degalinės statyba. Planuojamas vieno aukšto degalinės aptarnavimo pastatas su lengvų metalo konstrukcijų stogine. Pastate numatoma įrengti parduotuvę, teikti šias paslaugas - smulkus automobilių remontas, automobilių salono valymas, automobilių plovimas Pagrindinė prekybos produkcija - skystas kuras: benzinas, dyzelinas, suskystintos dujos.

**Žemės sklypas Nr. 2.**

- Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė.
- Naudojimo būdas - Komercinės paskirties objektų teritorijos.
- Naudojimo pobūdis - Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.
- Žemės sklypo plotas 6810 m<sup>2</sup>.
- Leistinas pastatų aukštis 15 m.
- Užstatymo tankumas 0,3.
- Užstatymo intensyvumas 0,6.
- Nustatoma statinių statybos zona.
- Statybos riba nenustatoma.
- Statybos linija nenustatoma.
- Nustatomos komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos.
- Nustatomos įvažiavimų į sklypą vietos.
- Nustatomi servitutai:
  - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas). Teisė naudotis keliais žemės sklype Nr. 1. Servituto kodas 103.
  - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis per neužstatytą žemės sklypo dalį (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 203.
  - Teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), servituto kodas 206.
  - Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), servituto kodas 207.
  - Servitutas teise tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto turinys: modulinės transformatorinės ar kitokių elektros įrenginių statybai ir eksploatavimui, naudojimui, taip pat tiesti ir eksploatuoti elektros kabelines linijas. Servituto kodas 206. Plotas 0,0040 ha.
  - Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), Servituto turinys: modulinės transformatorinės ar kitokių elektros įrenginių statybai ir eksploatavimui, naudojimui, taip pat tiesti ir eksploatuoti elektros kabelines linijas. Servituto kodas 207. Plotas 0,0040 ha.
  - Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto turinys: modulinės transformatorinės ar kitokių elektros įrenginių statybai ir eksploatavimui, naudojimui, taip pat tiesti ir eksploatuoti elektros kabelines linijas. Servituto kodas 208. Plotas 0,0040 ha.
- Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:
  - Želdiniams skirtų sklypo aikštelių, išdėstytų teritorijoje, užimamas plotas turi būti ne mažesnis kaip 10 % visos teritorijos.

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	53	0

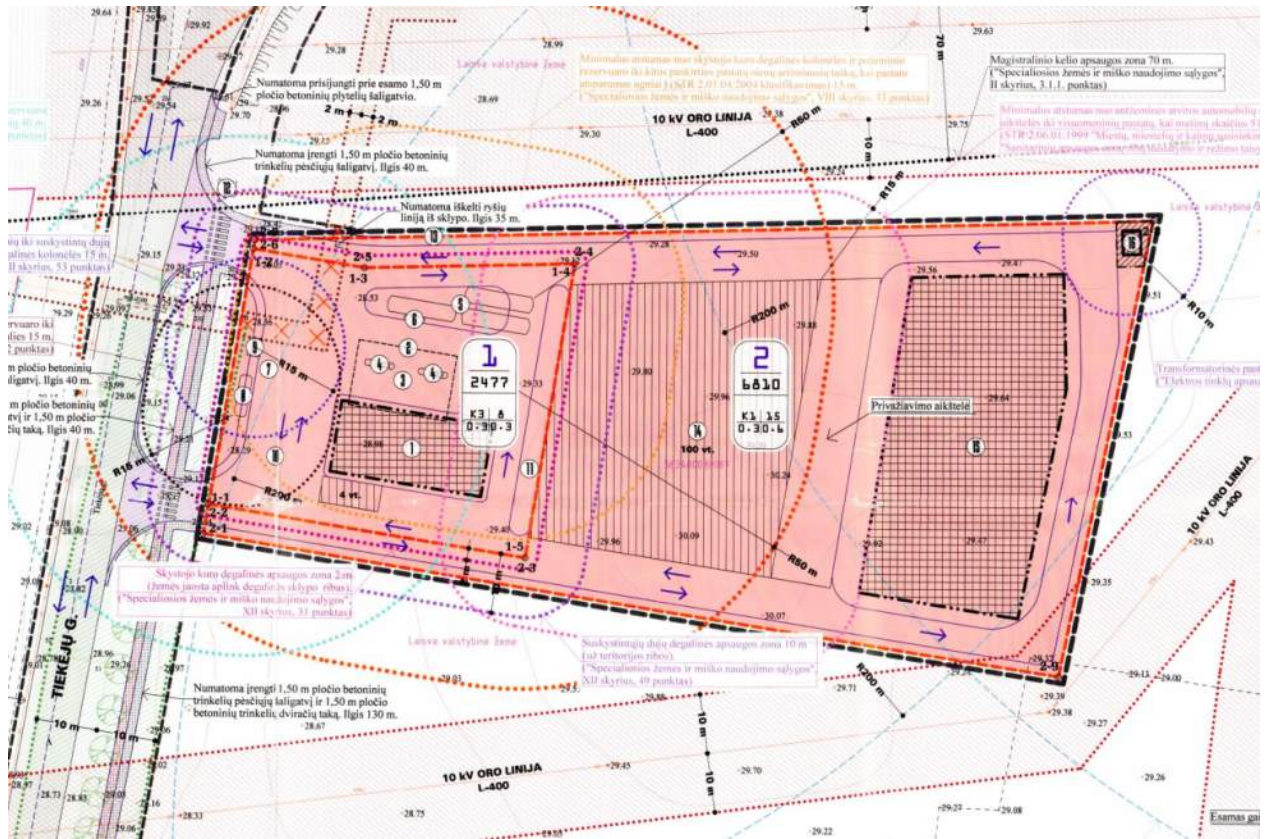
**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

Žemės sklype numatoma prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba, didmeninė ir mažmeninė prekyba specializuotose ir nespecializuotose parduotuvėse.



Pav. Galiojančio (keičiamo) detaliojo plano pagrindinis brėžinys.



Pav. Galiojančio (keičiamo) detaliojo plano ribų brėžinys.

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	53	0

**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

## DETALIOJO PLANO SAŠAJA SU KITAIŠ PLANAIŠ AR PROGRAMOMIŠ

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

### 1) **Bendrieji planai, kurių pagrindu vykdomas teritorijos planavimas**

- Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrasis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. gegužės 13 d. sprendimu Nr. T2-178 "Dėl Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo" (reg. Nr. T00086222).

### 2) **Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, planai, schemas**

- Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialusis planas, 2011-05-05 (reg. T00036517).
- Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano koregavimas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021-05-27 sprendimu Nr. T2-182 (reg. T00086297).
- Kretingos miesto paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų plėtos specialusis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2013-02-28 (reg. T00034281).
- Kretingos miesto šilumos ūkio specialusis planas (atnaujintas), patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. T2-222 (reg. T00034628).
- Kretingos r. sav. teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išsidėstymo žemėtvarkos schema, patvirtinta Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2009-06-30 sprendimu Nr. T2-193 (2018-06-07) (reg. T00082023).
- Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialusis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2014-03-27 sprendimu Nr. T2-114 (2018-06-06) (reg. T00082017).

### 3) **Sąsaja su strateginiais dokumentais**

- Kretingos rajono savivaldybės 2021–2030 m. strateginis plėtos planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T2-339.

## INFORMACIJA APIE NUMATOMĄ PLANO ĮGYVENDINIMO VIETA

### Informacija apie numatomas alternatyvias plano įgyvendinimo vietas (plano alternatyvų aprašymas)

Teritorija planuojama realizuojant Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrojo plano sprendinius, pagrindinius Kretingos miesto planinės-erdvinės struktūros vystymo sprendinius sudaro: esamų užstatytų teritorijų modernizavimas ir naujos urbanistinės plėtos vystymas gretimose Kretingos miestui teritorijose (2. Kretingos miesto ir jo apylinkių suplanavimo sprendiniai, 2.1. Kretingos miesto planinės-erdvinės struktūros vystymas) ir Kretingos rajono savivaldybės 2021–2030 m. strateginio plėtos plano vizijas, prioritetus, tikslus, uždavinius ir priemones iki 2030 m (darnios aplinkos, viešųjų paslaugų ir subalansuotos infrastruktūros plėtra) - tvariai plėtoti ir įveikinti rajono verslui ir pramonei skirtas zonas (4.3. Kretingos rajono savivaldybės vizija ir prioritetai), verslui ir pramonei skirtų teritorijų įveiklinimas (4.4. Kretingos rajono savivaldybės plėtos priemonių planas iki 2030 m., 1.1.1.2. Verslui ir pramonei skirtų teritorijų įveiklinimas).

Vietovės lygmens planu sprendžiamas teritorijos naudojimo režimų ir naudojimo reglamentų pakeitimas. Kitos plano alternatyvos nenagrinėjamos.

Detaliajame plane nagrinėjamas ir planuojamas planavimo organizatoriaus valdomas žemės sklypas, alternatyvios plano įgyvendinimo vietos nenagrinėjamos.

### Informacija apie numatomą plano įgyvendinimo vietą

Planuojama teritorija yra Kretingos miesto pakraštyje, šiaurinėje miesto dalyje, pramoninėje Kretingos miesto zonoje, ribojama pagrindinių gatvių - Tiekėjų ir Šiaulių pl. (Šiauliai - Palanga kelio) ir geležinkelio kelių, kurie formuoja miesto urbanistinę struktūrą. Šioje teritorijos dalyje yra nemažai veikiančių įmonių, bet taip pat yra nemažai neužstatytų teritorijų, kurios galėtų būti užstatytos.

Planuojama teritorija apima vieną nekilnojamojo turto registre įregistruotą žemės sklypą, adresu Tiekėjų g. 3. Tik nedidelė dalis gretimų ir besiribojančių kaimyninių teritorijų yra užstatytos:

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	53	0

**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

- Pietinėje teritorijos dalyje yra komercinės paskirties teritorija ir prekybos pastatas.
- Vakarinėje teritorijos dalyje yra Tiekėjų gatvė, už gatvės yra dirbami žemės plotai.
- Šiaurinėje ir rytinėje teritorijos dalyje yra dirbami žemės plotai.



Planuojamo žemės sklypo gretimybėse yra visuomenei svarbių statinių (visų paskirčių naujai statomi ir (ar) rekonstruojami ypatingieji ir neypatingieji statiniai, nesudėtingieji statiniai (kai jų kategorija keičiama į neypatinguosius ar ypatinguosius statinius) kultūros paveldo objekto teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje, kultūros paveldo objekto apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovės apsaugos zonoje).

**Inžinerinė ir susiekimo infrastruktūra**

Planuojamoje, nagrinėjamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra nėra išvystyta, žemės sklype yra pakloti melioracijos (drenažo) tinklai, taip pat dalį sklypo kerta (praveisti pro sklypą) ryšių (telekomunikacijų) tinklai. Miesto centralizuoti vandens tiekimo tinklai, buitinių nuotekų šalinimo tinklai, lietaus nuotekų šalinimo tinklai yra greta esančioje Tiekėjų gatvėje. Elektros tinklai taip pat yra už sklypo ribų. Naujų pastatų prijungimas prie miesto inžinerinės infrastruktūros yra patogus ir nesudėtingas.

Nuo planuojamos teritorijos į rytų pusę yra esamas geležinkelio kelynas, nuo ribos nutolęs apie 155-160 m.

Planuojamos teritorijos padėtis mieste, esamos susisiekimo komunikacijos - greta esanti Tiekėjų gatvė ir prisijungimo galimybės tenkina planuojamos teritorijos poreikius.

**Paviršinis ir požeminis vanduo**

Arčiausiai esantis paviršinis vandens telkinys - Akmenos–Danės upė (Kretingos miesto tvenkinys) nuo planuojamos teritorijos yra nutolęs apie 730 m rytų pusėje, už geležinkelio.

Duomenų apie teritorijoje esančias hidrogeologines sąlygas, apie požeminį gruntinį vandenį, jo lygį nėra.

**Dirvožemis**

Dalis planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos padengta gruntine veja, auga pavieniai želdynai, žemės sklypo dirvožemio (piltinio technogeninio grunto - dėl žmogaus veiklos, tačiau be inžinerinio projektavimo, techninės bei aplinkosauginės priežiūros susiformavę grunto sluoksniai ar sankaupos) storis yra įvairus, viršutinį sluoksnį sudaro rekultivuoti, antrinės kilmės miesto dirvožemiai ir trąšiažemiai, kurie atlieka siaurą bioprodukcinę funkciją, t.y. tarnauja kaip žaliųjų plotų fizinis pagrindas (derlingasis dirvos sluoksnis).

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	53	0



**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

Taip pat nedidelis triukšmo lygio padidėjimas fiksuotas nuo per Kretingos miestą einančių geležinkelio linijų ir geležinkelių kelių. Už šį triukšmo valdymą yra atsakinga AB "Lietuvos geležinkeliai".

**Triukšmas** - nepageidaujami arba žmogui kenksmingi išoriniai garsai, kuriuos sukuria žmonių veikla.

**Triukšmo prevencija** - priemonių, mažinančių triukšmo šaltinių įvairovę ir (ar) skaičių, užkertančių kelią viršyti triukšmo ribinius dydžius ir (ar) mažinančių triukšmo šaltinių garso slėgio, galios, stiprumo, energijos lygius, įgyvendinimas.

**Triukšmo šaltinio valdytojas** - triukšmo šaltinio savininkas arba kitas asmuo, teisėtai valdantis triukšmo šaltinį.

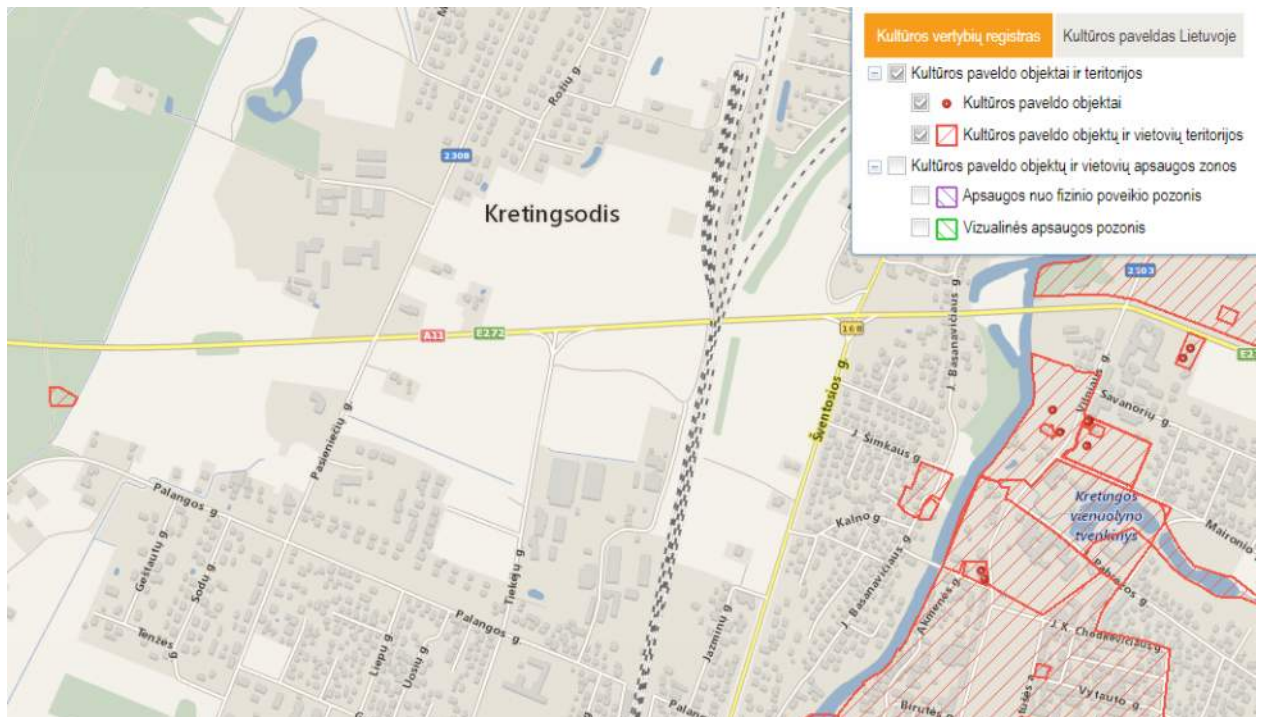
**Triukšmo šaltinis** - bet koks įrenginys ar objektas, kuris kelia (skleidžia) triukšmą.

## TERITORIJOS APSAUGOS STATUSAS

### Kultūros vertybės

Planuojamoje teritorijoje istorinių, archeologinių, nekilnojamųjų kultūros ar kitų saugomų vertybių nėra. Arčiausiai esančios nekilnojamosios kultūros vertybės - Kretingos kapinynas (unikalus objekto kodas 12309) yra apie 700 m atstumu rytų pusėje, už geležinkelio, taip pat Žydų žudynių ir užkasimo vieta (unikalus objekto kodas 10987) yra apie 1000 m atstumu vakarų pusėje.

- **Kretingos kapinynas (unikalus objekto kodas 12309):** adresas - Kretingos rajono sav., Kretingos miesto sen., Kretingos m.; įregistravimo registre data - 1993-04-14; statusas - registrinis; objekto reikšmingumo lygmuo - regioninis; rūšis - nekilnojamas; teritorijos KVR objektas - 6740 m<sup>2</sup>; vertybė pagal sandarą - pavienis objektas; seni kodai - Nr. naujai išaiškinamųjų sąraše 2463; vertingųjų savybių pobūdis - archeologinis (lemiantis reikšmingumą).
- **Žydų žudynių ir užkasimo vieta (unikalus objekto kodas 10987):** adresas - Kretingos rajono sav., Kretingos sen., Gestautų k.; įregistravimo registre data - 1993-02-12; statusas - registrinis; objekto reikšmingumo lygmuo - nacionalinis; rūšis - nekilnojamas; teritorijos KVR objektas - 1827 m<sup>2</sup>; vertybė pagal sandarą - pavienis objektas; seni kodai - Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąraše IV389; amžius - 1941 m. birželio ir liepos mėn.; vertingųjų savybių pobūdis - istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus).



Pav. Nekilnojamųjų kultūros vertybių žemėlapis (schema).

**Informacija apie randamas saugomas gyvūnų ar augalų rūšis ir/ar natūralias buveines, kitas saugotinas gamtos vertybes**

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	53	0

**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse nėra natūralių gamtinių buveinių, saugomų gyvūnų ar augalų rūšių apsaugai skirtų teritorijų, taip pat nėra nacionalinės reikšmės bei Europos ekologinio tinklo NATURA 2000 teritorijų.

Natura 2000 pavadinimu kuriamas vieningas specialių saugomų teritorijų Europos ekologinis tinklas. Šis tinklas sudarytas iš teritorijų, kuriose yra į Buveinių direktyvos 92/43/EEB I priedą įrašyti natūralių buveinių tipai ir į II priedą įrašytų rūšių buveinės, taip pat teritorijų, skirtų Paukščių direktyvos 79/409/EEB I priede išvardintų paukščių rūšių buveinėms išsaugoti.

Buveinių apsaugai svarbios teritorijos skirtos Europos Bendrijos svarbos natūralių buveinių tipams, saugomų rūšių gyvūnų ir augalų buveinėms apsaugoti ar atkurti, nes svarbu išsaugoti jų biologinę įvairovę Europos Bendrijoje. Paukščių apsaugai svarbios teritorijos skirtos saugomų rūšių laukinių paukščių natūralioms populiacijoms jų paplitimo arealuose išsaugoti, taip pat migruojančių paukščių perėjimo, šėrimosi, mitybos, susitelkimo poilsio ir migracijos metu vietoms išsaugoti.



Pav. Saugomų teritorijų registro žemėlapis (schema).



Pav. NATURA 2000 teritorijų žemėlapis (schema).

### Informacija apie teritorijos jautrumą ir (arba) vertingumą aplinkos apsaugos požiūriu

Planuojamoje teritorijoje nėra urbanistinių ir kultūros paveldo objektų, kurie būtų jautrūs dėl planuojamos teritorijos vystymosi, planuojama teritorija nėra jautri aplinkos apsaugos (gamtos ir rekreacinių išteklių kokybės) požiūriu ir saugomų teritorijų atžvilgiu ar prarastų funkcinę ar kitokią vertę teritorijos plėtros kontekste.

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	53	0

### 3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

- 1) **Detalioju planu keičiamas žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87) Tiekėjų g., Kretingos m., detalusis planas**, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2007 m. spalio 25 d. sprendimu Nr. T2-319 "Dėl detaliojo plano Tiekėjų g., Kretingos m., tvirtinimo".
- 2) **Detalizuojant Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus**, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, **keičiamas žemės sklypo Tiekėjų g. 3, Kretinga, naudojimo būdas iš *Komercinės paskirties objektų teritorijos į Visuomeninės paskirties teritorijos*, nustatomi suplanuotos teritorijos - žemės sklypo Nr. 1 naudojimo reglamentai ir papildomi naudojimo reglamentai**, neprieštaraujantys planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliojam planui.
- 3) **Nustatomi žemės sklypo Nr. 1 (Tiekėjų g. 3) naudojimo reglamentai:**
  - Žemės sklypo plotas - **0, 9287 ha** (9287 m<sup>2</sup>).
  - Teritorijos naudojimo tipas - **paslaugų teritorija (PA)**.
  - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - **kita (K)**.
  - Žemės naudojimo būdas - **visuomeninės paskirties teritorijos (V)**.
  - Leistinas pastatų aukštis - **10 m**.
  - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - **25 %**.
  - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - **0,5** (vieneto dalys).
  - Užstatymo tipas - **atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) (ap)**.
  - Statinių statybos zona ir riba - **nustatoma statybos zona, statybos riba ir statybos linija**.
  - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - **15 %**.
  - Pastatų aukštų skaičius - **1-2**.

#### Nustatomi papildomi suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai:

- a. Gamtos, saugomų teritorijų apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai - **tvarkyti želdinius taip, kad nebūtų pažeidžiamos estetiškos kraštovaizdžio vertybės ir nebūtų daroma vizualinė įtaka artimoje aplinkoje esančioms vertybėms, statinių statybos ir tvarkymo priemonės turi gerinti aplinkos kokybę**.
  - b. Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros (tūrinės ir erdvinės kompozicijos) reikalavimai - **naujų pastatų architektūra turi užtikrinti kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną) su aplinkos elementais, architektūra turi būti kontekstuali; žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas**.
  - c. Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai - **įvažiavimai į žemės sklypą numatomas tiesiogiai iš Tiekėjų gatvės, įrengiant dvi nuovažas; prisijungiama prie centralizuotų komunalinių miesto inžinerinių tinklų; servitutai nenumatomi**.
  - d. Automobilių stovėjimas - **numatomas sklypo ribose**.
  - e. Želdinių apsauga - **maksimaliai išsaugomi esami želdiniai**.
  - f. Sklypų aptvėrimas - **įvairios užtvoros (tvoros, aptvarai) įrengiami pagal sklypo ribas visu sklypo perimetru, aukštis > 2 iki ≤ 5 m**.
- 4) **Detalioju planu žemės sklype numatoma visuomeninės paskirties statinių statyba**, pagal žemės sklypų naudojimo būdo turinio aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920. **Numatomi negyvenamieji administracinės, specialiosios paskirties pastatai**, pagal statybos techniniame reglamente STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" nustatytus negyvenamųjų pastatų pagal pogrupius, **taip pat gali būti kitos paskirties statiniai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai**.
  - 5) **Galiojančio detaliojo plano sprendinių keitimas nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki tokių keitimų atlikimo**.

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	53	0

**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOSIOS LENTELĖS**

**ŽEMĖS SKLYPAS NR. 1**

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas (indeksas)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				Mažiausi, m <sup>2</sup>	Didžiausi, m <sup>2</sup>				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
-	<b>1</b> Tiekėjų g. 3	9287	Paslaugų teritorija (erdvinio objekto kodas PA)	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos (erdvinio objekto kodas - V)	10	39,50 (esama vidutinė žemės paviršiaus alt. 29,50)	25	0,5	Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) (erdvinio objekto kodas ap)	-	-	15	1-2	7.2* 7.16* 12*	a. Gamtos, saugomų teritorijų apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai. b. Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros (tūrinės ir erdvinės kompozicijos) reikalavimai. c. Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų įsėdystymas. d. Automobilių stovėjimas. e. Želdinių apsauga. f. Sklypų aptverimas.

**Pastabos:**

- 1) Lentelėje nepildoma skiltis (Nr. 1), nurodanti teritoriją ar jos dalį (numatant skirtingus teritorijos naudojimo tipus), nes neformuojami atskiri žemės sklypai.
- 2) \*Statinių paskirtys nurodytos pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" nurodytus pogrupius.
- 3) Planuojamam žemės sklypui pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai):
  - **Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis).
  - **Aerodromo apsaugos zonos** (III skyrius, pirmasis (1) skirsnis, 14 straipsnis).
  - **Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos** (III skyrius, šeštasis (6) skirsnis, 29 straipsnis).
  - **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis).
  - **Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis).
  - **Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos** (VI skyrius, antrasis (2) skirsnis, 91 straipsnis).

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	53	0

**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

## PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS APRAŠYMAS

### Planuojamos ūkinės veiklos aprašymas ir vertinimas

Planuojamame žemės sklype numatomi negyvenamieji administracinės, specialiosios paskirties pastatai, taip pat gali būti kitos paskirties statiniai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.

Žemės sklypas yra skiriamas pastatams statyti, pagalbinėms reikmėms, priėjimams ir privažiavimams įrengti. Sklypo struktūrą sudaro tokios jo dalys (plotai) - pastato užimamas plotas, priėjimai ir privažiavimai prie pastatų, automobilių stovėjimo aikštelės, želdynai, vietos buitinėms atliekoms laikinai sandėliuoti ir kitos dalys ar elementai. Sklypo užstatymo plotas (tankis, intensyvumas) nustatytas taip, kad tilptų minimalią sklypo struktūrą sudarantys elementai.

Planuojami nauji statiniai sklype išdėstyti taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.

Kretingos rajono savivaldybės 2021–2030 m. strateginiame plėtros plane, kuriame yra įtvirtintos pagrindinės miesto ir rajono vystymosi gairės ir vizijos iki 2030 metų, atsižvelgiant į Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrajame plane nustatytas prioritetingas plėtros kryptis, prioritetus, tikslus, uždavinius ir priemones, yra numatyta tvariai plėtoti ir įveikinti miesto teritorijas, taip pat neefektyviai naudojamų teritorijų konversija.

### Užstatymo urbanistinė analizė (tipologijos, mastelio, užstatymo tipo, pastatų proporcijų medžiagiškumo, galimybių plėtotės aspektais)

#### Esamo užstatymo urbanistinė analizė

Planuojama teritorija yra šiaurinėje miesto dalyje, netoli centrinės teritorijos, greta pagrindinių miesto Šiaulių pl. (sutampančio su magistraliniu keliu Nr. A11 Šiauliai-Palanga) ir Tiekėjų gatvių, kurios ir formuoja teritorijos urbanistinę struktūrą.

Gretimos teritorijos pietinėje dalyje (žemės sklypai Tiekėjų g. 5, Tiekėjų g. 7) yra užstatytos prekybos paskirties pastatais, pietrytinėje dalyje apie 120 - 150 m atstumu (žemės sklypas Palangos g. 30) yra užstatytos prekybos, gamybos pramonės ir sandėliavimo paskirties pastatais.

Esamų pastatų (daugiausia 1 aukšto) užstatymas (su nepasižyminčia architektūrine, urbanistine pastatų verte) atitinka pavienio užstatymo tipą (morfotipą) - atskirai stovintys pastatai, kai užstatoma atskirai (laisvai) bendro naudojimo erdvėje stovinčiais ir toje erdvėje dominuojančiais pastatais. Užstatymo tipas planuojamoje teritorijoje atitinka rajono struktūrinio elemento (kvartalo, rajono), kuriame yra planuojama teritorija, tipą.

Kitos besiribojančios, kaimyninės ir aplinkinės teritorijos yra neužstatytos.

#### Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo tipas

Detalioju planu nustatomas planuojamo žemės sklypo naudojimo tipas - paslaugų teritorija (kitos paskirties žemė). Tai teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba.

**Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas** (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, galimi žemės naudojimo būdai ir galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys)

Detalioju planu nustatomas planuojamo žemės sklypo naudojimo būdas - visuomeninės paskirties objektų teritorija (kitos paskirties žemė).

Žemės naudojimo būdo turinys - žemės sklypai, skirti valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniam pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinės paskirties pastatams ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; socialinei infrastruktūrai - mokslo paskirties pastatams, kultūros paskirties pastatams; gydymo paskirties pastatams; sporto paskirties pastatams ir sporto inžineriniams statiniams; specialiosios paskirties statiniams.

Planuojamo negyvenamojo pastato paskirtis - administracinės paskirties pastatai (pastatai administraciniam tikslams (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai)), specialiosios paskirties pastatai (pastatai skirti specialiesiems tikslams (kareivinių pastatai, kalėjimai, pataisos darbų kolonijos, tardymo izoliatoriai, policijos, priešgaisrinių ir gelbėjimo tarnybų pastatai, slėptuvės, pasienio kontrolės punktai ir kiti pastatai)).

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	53	0

**Planavimo organizatorius:**Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga**Projekto pavadinimas:**Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

Pagrindinės plėtros kryptys		Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys
1		2	3	4	5
Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos	Užstatoma	Paslaugų teritorija (PA)	Kita	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Komercinės paskirties objektų teritorijos.</li> <li>• Visuomeninės paskirties teritorijos.</li> <li>• Rekreacinės teritorijos.</li> <li>• Bendrojo naudojimo teritorijos.</li> <li>• Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.</li> <li>• Atskirųjų želdynų teritorijos.</li> </ul>	Negyvenamieji viešbučių, administracinių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai. Gali būti negyvenamieji transporto, garažų paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai

**Pastabos:**

1. Žemės naudojimo būdų turinys nustatytas vadovaujantis "Žemės naudojimo būdų turinio aprašu", patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 (Žin., 2005, Nr. 14-450; 2013, Nr.128-6536).
2. Statinių paskirtys atitinka statybos techninio reglamento STR 1.01.09:2003 "Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį", patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. birželio 11 d. įsakymu Nr. 289 (Žin., 2003, Nr. 58-2611), nustatytas pastatų naudojimo paskirtis.

**Teritorijos užstatymo tipas (morfotipas)**

Planuojamoje teritorijoje žemės sklype numatomas užstatymo tipas (morfotipas) - *atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas)*. Morfotipo aprašymas - tai užstatymas atskirai (laisvai) bendro naudojimo erdvėje stovinčiais ir toje erdvėje dominuojančiais pastatais. Planuojamoje teritorijoje numatomas atskirai nuo kitų pastatų stovintis vienas naujas pastatas, pagal parengtus preliminarinius projektinius pasiūlymus pastatas numatomas vieno tūrio, jis bus dominuojantis erdvėje. Planuojamas pastatas ir užstatymas atitiks numatomą užstatymo tipą (morfotipą). Užstatymo tipas planuojamoje teritorijoje atitinka rajono struktūrinio elemento (kvartalo, rajono), kuriame yra planuojama teritorija, tipą.

Teritorijos užstatymo tipo kitimo, konversijos galimybės nėra vertinamos. Užstatymo tipo pakeitimai galimi, jei tai yra numatyta galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose, ar atlikus išsamią esamos padėties analizę, galima teigti, kad planuojamoje teritorijoje vyraujantis užstatymo tipas aiškiai atitinka teritorijos statusą mieste, turi išliekamąją vertę ir negali būti keičiamas kitu, intensyvesnį teritorijos panaudojimą leidžiančiu užstatymo tipu.

Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo tipas, naudojimo būdas, užstatymo tipas ir kt. nustatyti vadovaujantis į Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendruoju planu, patvirtintu Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. gegužės 13 d. sprendimu Nr. T2-178.

**Specialieji architektūriniai apribojimai (reikalavimai pastatų architektūrai)**

Naujų pastatų architektūra turi būti tokia, kad užtikrintų kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną) su aplinkos elementais, taip pat architektūra turi būti kontekstuali. Nauji statiniai galėtų išsiskirti iš aplinkos, ją ne tik vizualiai papildant, bet ir iš dalies dominuojant. Svarbiausi dėmenys, formuojantys architektūros savitumą, turi būti pastato tūris arba siluetas, forma, architektūros stilius arba charakteris, medžiaga ir spalva, apdaila ir puošyba.

Žemės sklypo užstatymo urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai: aptvėrimai - žemės sklypas perimetru aptveriamas tvora, priėjimai kontroliuojami; pastato stogo tipas - plokščiasis stogas; pastato medžiagiškumas, apdaila - stiklas, aliminio-stiklo konstrukcijos, metalo konstrukcijos, kompozicinės plokštės.

Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	53	0

**Planavimo organizatorius:**Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga**Projekto pavadinimas:**Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas**Užstatymo intensyvumo (UI) ir užstatymo tankio (UT) rodiklių reikšmės**

Pagal Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrajį planą, planuojamai teritorijai (apibrėžta teritorija plane - Nr. PA.4n, funkcinė zona/ plėtros būdas - nauja plėtra (neprioritetinė), pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/teritorijų naudojimo tipai - paslaugų teritorija, taip pat nustatyta:

- maksimalus pastatų aukštingumas aukštais H, aukštų skaičius – 2-4;
- maksimalus UT užstatymo tankis, % – 72;
- maksimalus UI užstatymo intensyvumas – 2,2;
- užstatymo tipai – atskirai stovinčių pastatų; reguliarus mišrus.
- Leistinas užstatymo aukštis:
  - iki pastato karnizo, m – 14;
  - iki pastato stogo viršaus, m – 19.

Pagal "Teritorijų planavimo normas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 (VII skyrius, II skirsnis, 32 punktas, 3 lentelė), rekomenduojamos didžiausios leistinos žemės sklypų užstatymo intensyvumo (UI) ir užstatymo tankio (UT) rodiklių reikšmės priklausomai nuo teritorijos naudojimo tipo, užstatymo aukštų skaičiaus ir vyraujančio užstatymo tipo.

Teritorijos naudojimo tipas	Pastatų aukštų skaičius (vnt.)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UT (%)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UI pagal užstatymo tipus (indeksas)	
			Perimetrinis ar laisvo planavimo užstatymas	Atskirai stovintys pastatai
Paslaugų teritorija	1-3	80	2,0	2,5
	4	80	2,5	3,0
	≥5	80	3,0	3,0

**Maksimalūs statinių užimamo žemės ploto ir pastatų bendrojo ploto dydžiai sklype**

Nustatomi maksimalūs statinių užimamo žemės ploto ir pastatų bendrojo ploto dydžiai sklype, vadovaujantis savivaldybės bendruoju planu, taip pat rekomenduojamomis didžiausiomis leistinomis žemės sklypų užstatymo rodiklių reikšmėmis, nustatytomis priklausomai nuo teritorijos naudojimo tipo, užstatymo aukštų skaičiaus ir vyraujančio užstatymo tipo pagal "Teritorijų planavimo normas".

Žemės sklypo užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodiklių skaičiavimai:

- Žemės sklypo plotas 9287 m<sup>2</sup>.
- Detalioju planu nustatomi sklypo užstatymo rodikliai:
  - tankis 25 %, bendras statiniais užimamas žemės plotas 2322 m<sup>2</sup> (9287× 0,25);
  - intensyvumas 50 %, (0,5 vieneto dalimis), pastatų bendrojo ploto dydis 4644 m<sup>2</sup> (9287× 0,5).

Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m <sup>2</sup> (ha)	Pastatų aukštų skaičius (vnt.)	Rekomenduojamas didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankumo rodiklis, %	Rekomenduojamas didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumo rodiklis (indeksas) (atskirai stovinčs pastatai)	Detaliojame plane nustatomas didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankumo rodiklis, %	Detaliojame plane nustatomas didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumo rodiklis, % (indeksas)	Didžiausias leistinas statiniais užimamas sklypo plotas, m <sup>2</sup>	Didžiausias leistinas pastatų bendras plotas, m <sup>2</sup>
1	9287 (0,9287 ha)	1-2	80	2,5	25	50 (brėžinyje indeksas vieneto dalimis 0,50)	2322	4644

**Leistinas pastatų aukštis ir aukštis nuo žemės paviršiaus altitudės**

Planuojama teritorija yra santykinai lygi, žemės sklypo paviršiaus altitudės kinta nuo 28,20 m abs. alt. žemiausioje vietoje (vakarinėje sklypo dalyje, prie Tiekėjų gatvės) iki 30,30 m abs. alt. aukščiausioje vietoje (centrinėje sklypo dalyje) virš Baltijos jūros lygio.

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	19	53	0

**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

Detalioju planu nustatomas leistinas pastatų aukštis 10 m iki pastato stogo viršaus, nustatoma leistina statybos zonos pastatų aukščio altitudė (nuo esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės) 39,50 m.

Vadovaujantis "Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. 522 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2018 m. vasario 20 d. įsakymo Nr. 3D-96 redakcija), pastato aukštis - aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebu) aukščiausio taško (85 punktas).

**Statinių statybos riba ir statybos linija**

Žemės sklype nustatomas leistinas pastatų aukštis 8,5 m, statinių statybos zona ir statybos ribos nustatomos ne mažesniu kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribų. Nustatomas automobilių stovėjimo aikštelių statybos ribos ne mažesniu kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribų.

Nustatoma statinių statybos linija (tai linija, su kuria turi sutapti pastatų ir (ar) kitų statinių, išskyrus kelius ar gatves ir inžinerinius tinklus, gatvės fasado projekcija, neįskaitant balkonų, erkerių, karnizų ir kitų fasado elementų). Naujo pastato Tiekėjų gatvės fasado projekcija turi sutapti su gretimame žemės sklype Tiekėjų g. 5 esančio pastato užstatymo riba.

Pagal STR 2.02.09:2005 "Visuomeninės paskirties statiniai" statinių išdėstymo sklype reikalavimus (3 priedas), mažiausias leidžiamas atstumas nuo visuomeninės paskirties statinių (iki 8,5 m aukščio) iki gretimo sklypo ribos - ne mažesnis kaip 3 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies.

Detalioju planu nustatomas maksimalus pastatų aukštis 10 m, statinių statinių zona numatoma ne arčiau kaip 10,5 m iki gretimo sklypo ribos (minimalus atstumas pagal pastato aukštį turėtų būti 3,75 m).

Mažiausi atstumai nuo ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus, iki gretimo sklypo ribos - ne mažesnis kaip 1 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

Statant naujus visuomeninės paskirties statinius, turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant visuomeninės paskirties statinius, gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti. Taip pat turi būti išlaikomi gaisrinės saugos reikalavimai.

**Teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai**

Detaliojo plano sprendiniai formuojami remiantis išduotomis planavimo sąlygomis detaliam planui rengti, planuojamoje teritorijoje galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais, esama žemėnaudos struktūra ir esamu užstatymu. Detalijame plane, vadovaujantis detaliojo plano tikslais ir uždaviniais, savivaldybės lygmens bendrojo plano sprendiniais, pateikti principiniai planuojamos teritorijos planavimo sprendiniai:

- užstatomos teritorijų išdėstymas;
- teritorijos naudojimo tipas ir žemės naudojimo būdas;
- teritorijos erdvinės struktūros architektūrinis formavimas;
- susisiekimo sistema;
- užstatymo tipas, pastatų aukštis;
- teritorijos apželdinimas;
- kiti teritorijos planavimo sprendiniai.

Teritorijos vystymas ir aplinkos formavimas - svarbiausios numatomos kultūrinio identiteto palaikymo priemonės turi būti išlikusio etnokultūrinio paveldo objektų apsauga, be tiesioginių apsaugos priemonių taikant šį tikslą atitinkančius naudojimo būdus, leidžiančius tinkamai naudoti saugomus objektus, jų nepažeidžiant. Saugomos savybės - istorinius bruožus ir charakterį išlaikęs natūralus kraštovaizdis su marių panorama.

Pagal Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrąjį planą, planuojama teritorija patenka į savivaldybės neprioritetinės plėtros teritoriją, tvarkymo priemonės neprioritetinėse plėtros teritorijose - neprioritetinė savivaldybės infrastruktūra, kurios vystyti savivaldybė neįsipareigoja.

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	20	53	0

**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

Detaliojo plano sprendiniai ir planuojamos teritorijos vystymas atitinka "Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano valstybės teritorijos erdvinio vystymo kryptių ir teritorijos naudojimo funkcinius prioritetus", patvirtintus Lietuvos Respublikos Seimo 2020 m. birželio 4 d. nutarimu Nr. XIII-3021, kuriuose nurodytas siekis miestų teritorijas tvarkyti kompleksiskai, t.y. teritorijas turi būti užbaigiamos ir pradedamos eksploatuoti tik visiškai įrengus susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą, pastačius reikiamus socialinius, kitus aptarnavimo objektus bei iki galo įrengus viešąsias erdves, sutvarkius želdynus ir aplinką (86. *Miestų plėtros kompleksiskumas ir prioritetai*), išnaudojant planuojamos teritorijos gretimybėse esantį efektyvų inžinerinės infrastruktūros tinklą, kuris yra būtina tvarios miestų plėtros sąlyga (112. *Efektyvus inžinerinės infrastruktūros tinklas*).

Detaliojo plano sprendiniais bus užtikrintas kompleksiškas nedidelės Kretingos miesto dalies urbanizuojamos teritorijos vystymas ir tvarkymas, siekiant jos išbaigtumo, sukuriant veikiančias gyvybingas daugiafunkces erdvines struktūras, užtikrinančias kokybiškas veiklos darbo sąlygas.

**Infrastruktūros darbai planuojamoje teritorijoje už teritorijos ribų**

Planuojamoje teritorijoje ir už jos ribų numatomi viešosios infrastruktūros darbai ir sprendiniai, susiję su visuomenės (viešuoju) interesu - susisiekimo ir kitos inžinerinės infrastruktūros įrengimas. Viešosios infrastruktūros įrengimui planavimo iniciatorius sudarys neatlygintą infrastruktūros plėtojimo sutartį su Kretingos rajono savivaldybės administracija.

Planavimo iniciatorius įsipareigos:

1. Savo lėšomis, pagal detaliojo plano sprendinius, parengti projektą ir įrengti įvažiavimus į žemės sklypą (2 nuvažas), Tiekėjų gatvėje įrengti pesčiųjų - dviračių taką (toliau vadinama - Infrastruktūra).
2. Atstatyti statybos metu sugadintas dangas.
3. Techninio projekto bendrųjų rodiklių lentelėje nurodyti, kad projektuojama Infrastruktūra yra Kretingos rajono savivaldybės nuosavybė, o Statytoju įvardinti Savivaldybę.
4. Gauti iš institucijų visus sutikimus, reikalingus Infrastruktūros projektavimui ir įrengimui (prisijungimo technines sąlygas), pateikti prašymus suderinti parengtą projektą.
5. Numatytų darbų atlikimui parinkti kvalifikuotą projektuotoją ir rangovą bei užtikrinti statybos techninės priežiūros vykdymą per visą statybos laikotarpį.
6. Savo lėšomis atlikti pastatytos Infrastruktūros išpildomąsias nuotraukas, patikslinti/parengti kadastrinių matavimų bylas bei suderinti jas su VĮ "Registrų centras" ir organizuoti Infrastruktūros statybos užbaigimo dokumento gavimą, pateikiant prašymus ir reikiamus dokumentus atitinkamoms institucijoms.
7. Gavus statybos darbų užbaigimo dokumentus, atliktus Infrastruktūros įrengimo darbus neatlygintinai perduoti Kretingos rajono savivaldybei teisinei registracijai, pasirašant atliktų darbų - perdavimo aktus.
8. Po statybos užbaigimo perdavimo - priėmimo aktu perduoti Savivaldybei pastatytos Infrastruktūros statinių statybos užbaigimo aktus, statybos leidimą, kadastrinių matavimų bylas, statybos vykdymo dokumentaciją, vieną projekto dalies egzempliorių su spaudais "Taip pastatyta" ir vieną projekto dalies egzempliorių skaitmenine forma.
9. Savivaldybei pateikus VĮ "Registrų centras" prašymą registruoti Infrastruktūrą ir gavus iš VĮ "Registrų centras" atsakymą registruoti Infrastruktūrą, įsipareigoja pašalinti Infrastruktūros atsakymo registruoti priežastis, kiek tai susiję su vykdyta veikla.
10. Neįtraukti Savivaldybės į santykius su trečiaisiais asmenimis, išskyrus sutartyje nurodytais atvejais.

**Susisiekimas**

Susisiekimo komunikacijos šalia planuojamos teritorijos yra išvystytos (įrengtos). Žemės sklypo transporto ryšius su gretimomis miesto ir kitomis užmiestinėmis teritorijomis užtikrina greta esanti (besiribojanti) Tiekėjų gatvė. Tiesioginio įvažiavimo į žemės sklypą iš gatvės nėra, į sklypą patenkama per gretimą žemės sklypą Tiekėjų g. 5A.

Pagal Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrojo plano susisiekimo dalies sprendinius, Tiekėjų gatvės kategorija B - pagrindinė gatvė (kurios paskirtis - susisiekimas tarp miesto funkcinių zonų, rajonų, centrų, didžiųjų transporto stočių, ryšiai su užmiesto keliais) (STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", VII skyrius, 22 punktas, 4 lentelė).

Žemės sklypo Tiekėjų g. 3, detaliojame plane, patvirtintame Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2007-10-25 sprendimu Nr. T2-319, iš Tiekėjų gatvės į planuojamą žemės sklypą numatytos dvi 7 m pločio nuvažos - nauji įvažiavimai-išvažiavimai į teritoriją.

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	21	53	0

**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

Planuojamos teritorijos transporto srautų paskirstymui, atsižvelgiant į numatomos ūkinės veiklos poreikius (transporto judėjimą sklypo viduje), reikalingi 2 įvažiavimai-išvažiavimai į planuojamą žemės sklypą.

Detalioju planu keičiami (tikslinami) anksčiau patvirtinti detaliojo plano sprendiniai pagal "Tiekėjų g. KT8121, Kretingos mieste (ruožas nuo 0,000 iki 2,974 km) rekonstravimo projektą (techninis darbo projektas Nr. 2011-00-TDP, parengtas MB "Gatvių projektavimas", parengtas 2001 metais, kuriam išduotas statybos leidimas) - iš Tiekėjų gatvės planuojami 2 nauji įvažiavimai-išvažiavimai į planuojamą žemės sklypą, viena nuovaža tiesiogiai į žemės sklypą, kita nuovaža naudojama bendrai, per kurią bus galima patekti taip pat į gretimus žemės sklypus Tiekėjų g. 1A ir Tiekėjų g. 5A.

Gatvės rekonstravimo projekto sprendinams (tame tarpe ir įvažiavimų (nuovažų) įrengimui), yra atliktas poveikio kelių saugumui vertinimas (kelių saugumo audito ataskaita) su eismo srautų modeliavimais, skaičiavimais, nustatant priemones saugiam (eismo saugumo požiūriu) nuovažų naudojimui.

Už planuojamos teritorijos ribų Tiekėjų gatvėje (greta žemės sklypo), lankytojų patekimui į teritoriją, pagal Tiekėjų gatvės rekonstravimo projektą, numatoma įrengti (rekonstruoti) pėsčiųjų ir dviračių takus (infrastruktūra), taip pat saugią perėją per gatvę.

Išnagrinėjus didesnę teritoriją aplink planuojamą žemės sklypą, naujos susisiekimo komunikacijos - pagalbinių, aptarnaujančių ar kitų gatvių išdėstymas neplanuojamos, projektiniai pasiūlymai ir sprendiniai susisiekimo komunikacijoms įrengti (planuojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimui pasiūlyti) nerengiami.

Šiaurinėje dalyje yra valstybinės reikšmės magistralinis kelias Nr. A11 Šiauliai-Palanga, kuris nuo planuojamos teritorijos - žemės sklypo ribos, matuojant atstumą nuo kelio briaunos (kelkraščio ir kelio šlaito plokštumų susikirtimo linija), yra nutolęs apie 80 m.

Vadvaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 18 str., 1 p., magistralinio kelio apsaugos zona yra po 70 metrų nuo kelio briaunų, kelio apsaugos zona nepatenka į planuojamą žemės sklypą.

**Automobilių stovėjimo vietų poreikis**

Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus 107 punktą, 30 lentelę. Kai statiniuose įrengiamos skirtingų paskirčių patalpos, statiniui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sumuojant kiekvienos paskirties patalpoms reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių, nustatytą pagal nurodytus normatyvus.

Eil. Nr.	Pastatai (klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį)	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
4	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto

Tikslus automobilių stovėjimo vietų poreikis planuojamai ūkinei veiklai turi būti nustatomas techniniuose projektuose, pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" nustatytą minimalų automobilių stovėjimo vietų skaičių, įvertinus prognozuojamą kasdienių, periodinių ir epizodinių lankytojų automobilių skaičių, ir jų naudojimo intensyvumą, automobilių stovėjimo trukmę, automobilių statymo prie panašių įstaigų ar įmonių poreikį. Planuojamos ūkinės veiklos poreikiams reikalingos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos sklypo ribose.

Prie planuojamų pastatų įėjimų ir išėjimų turi būti numatytos automobilių stovėjimo vietos žmonėms įlipti ir išlipti, kroviniams pakrauti ir iškrauti nepriklausomai nuo numatytų stovėjimo vietų prie pastatų. Prie visų viešųjų planuojamų pastatų taip pat turi būti numatytos automobilių stovėjimo vietos žmonių su negalia automobiliams. Automobilių stovėjimo vietų skaičius, žmonių su negalia automobiliams, turi būti nustatytas pagal STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas".

**Servitutai**

Servitutai (daiktinės teisės į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujanciuoju daiktu) arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančiojo daikto), tinkamą naudojimą) planuojamoje teritorijoje (žemės sklype) neprojektuojami ir nenustatomi.

Esant poreikiui, 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.

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	22	53	0

**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

Nustatant servitutus būtina vadovautis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsniu ir "Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289, bei "Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika", patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimu Nr. 1541.

**Inžineriniai tinklai**

Greta planuojamos teritorijos yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra, naujo pastato prijungimas prie inžinerinės infrastruktūros yra patogus ir nesudėtingas.

Įvertinus esamą įrengtą inžinerinę infrastruktūrą ir išnagrinėjus kitus galimus teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, pastatas prijungiamas prie centralizuotų komunalinių inžinerinių tinklų. Vandens tiekimui ir nuotekų nuvedimui negali būti taikomi vietiniai sprendiniai (vietiniai prisijungimo būdai).

Tikslios inžinerinių tinklų įrengimo arba prisijungimo prie inžinerinių tinklų vietos turi būti sprendžiamos techninių projektų rengimo metu, pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, išlaikant vertikalius, horizontalius atstumus nuo veikiančių ir naudojamų inžinerinių tinklų iki kitų statinių. Techninio projekto rengimui būtina gauti prisijungimo technines ar tinklų iškėlimo (apsaugojimo) sąlygas.

Į planuojamą teritoriją patenkantiems visiems inžineriniams tinklams, jų naudojimo (eksploatavimo) užtikrinimui, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, yra nustatytos apsaugos zonos. Visų inžinerinių tinklų apsaugos zonose ūkinė veikla turi būti vykdoma laikantis apribojimų, nustatytų Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme. Mažinant tiesiamų inžinerinių tinklų atstumą iki kaimyninio žemės sklypo ribos, reikalingas sklypo savininko sutikimas raštu.

Vykdamas statybos darbus, trečiųjų šalių interesai negali būti pažeidžiami.

**Vandentiekio tinklai**

Greta planuojamos teritorijos Tiekėjų gatvėje yra centralizuoti UAB "Kretingos vandenys" vandentiekio tinklai d300 mm.

Ūkinės veiklos vykdymui projektuojami įvadiniai vandentiekio tinklai (geriamojo ir gaisrinio), prisijungiant prie vandentiekio šulinių Nr. 201/202. Prisijungus prie tinklų, vanduo būtų naudojamas buitiniams poreikiams tenkinti, teritorijos priežiūrai, gaisrų gesinimui kitai ūkinei veiklai užtikrinti ir vykdyti.

Prisijungiant prie vandentiekio tinklų projektuojami d200 mm (skersmuo gali tikslintis statybos projekto metu) vandentiekio įvadiniai tinklai (2 linijos, trasos ilgis apie 33 m iki sklypo ribos), įrengiama vandentiekio kamera (šulinys), projektuojami d300 mm vandentiekio linija (ilgis apie 20 m) kertant Tiekėjų gatvę ir prisijungiant prie esamų vandentiekio šulinių Nr. 201/202.

Vandens tiekimas turi užtikrinti planuojamos ūkinės veiklos poreikius, geriamojo vandens kokybę ir sauga privalo atitikti Lietuvos higienos normos "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai" ir kitus geriamojo vandens kokybės reikalavimus.

Tikslios prisijungimo vietos turi būti sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas.

Vandens tiekimo vamzdynų (įrengtų iki 2,5 m gylyje) apsaugos zona 2,5 m (žemės juosta išilgai vamzdyno trasos) (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 42 str., 1 p.).

**Buitinių nuotekų tinklai**

Arčiausiai greta planuojamos teritorijos Tiekėjų gatvėje yra centralizuoti buitinių nuotekų tinklai d200 mm, kurie yra privatūs ir priklauso žemės sklypo Tiekėjų g. 2D, Kretinga, savininkui MB "Autoregis".

Projektuojami buitinių nuotekų šalinimo tinklai (išvadas iš pastato) pajungiami į esamus tinklus - į šulinį Nr. 205, kurie priklauso MB "Autoregis" (į.k. 303247343), kuriuos eksploatuoja UAB "Kretingos vandenys", gautas inžinerinių tinklų savininko sutikimas. Projektuojamų išvadinių tinklų d200 mm (skersmuo gali tikslintis statybos projekto metu) ilgis apie 40 m nuo sklypo ribos iki nuotekų šulinio.

Prisijungus prie tinklų, į juos būtų nuvedamos pastate susidariusios buitinės nuotekos, gamybinių nuotekų nebus.

Tikslios prisijungimo vietos turi būti sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas. Išleidžiamų nuotekų užterštumas neturi viršyti teisės aktais nustatytų reikalavimų. Buitinių nuotekų tvarkymas turi būti vykdomas vadovaujantis "Nuotekų tvarkymo reglamentu", patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236.

Buitinių nuotekų vamzdynų (įrengtų iki 2,5 m gylyje) apsaugos zona 2,5 m (žemės juosta išilgai vamzdyno trasos) (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 42 str., 1 p.).

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	23	53	0

**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

**Paviršinių lietaus nuotekų tinklai**

Greta planuojamos teritorijos Tiekėjų gatvėje yra centralizuoti miesto paviršinių lietaus nuotekų tinklai d1000 mm.

Paviršinės lietaus nuotekos turi būti tvarkomos vadovaujantis "Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu", patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193.

Planuojamoje teritorijoje susidariusios paviršinės lietaus nuotekos surenkamos ir nuvedamos į miesto paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimos tinklus, projektuojant vieną lietaus nuotekų išleidėją iš teritorijos, tinklų pajungimo vietoje (lietaus nuotekų tinklų atkarpoje tarp šulinių Nr. 202 - 203) įrengiant Ø1000 mm šulinį. Projektuojamų išvadinių tinklų d300 mm (skersmuo gali tikslintis statybos projekto metu) ilgis apie 11 m nuo sklypo ribos iki nuotekų šulinio. Paviršiniai ir drenažiniai vandenys negali būti šalinami į buitinių nuotekų tinklus.

Tikslios prisijungimo vietos turi būti sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas. Išleidžiamų nuotekų užterštumas neturi viršyti teisės aktais nustatytų reikalavimų.

Paviršinės lietaus nuotekų vamzdynų (įrengtų iki 2,5 m gylyje) apsaugos zona 2,5 m (žemės juosta išilgai vamzdyno trasos) (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 42 str., 1 p.).

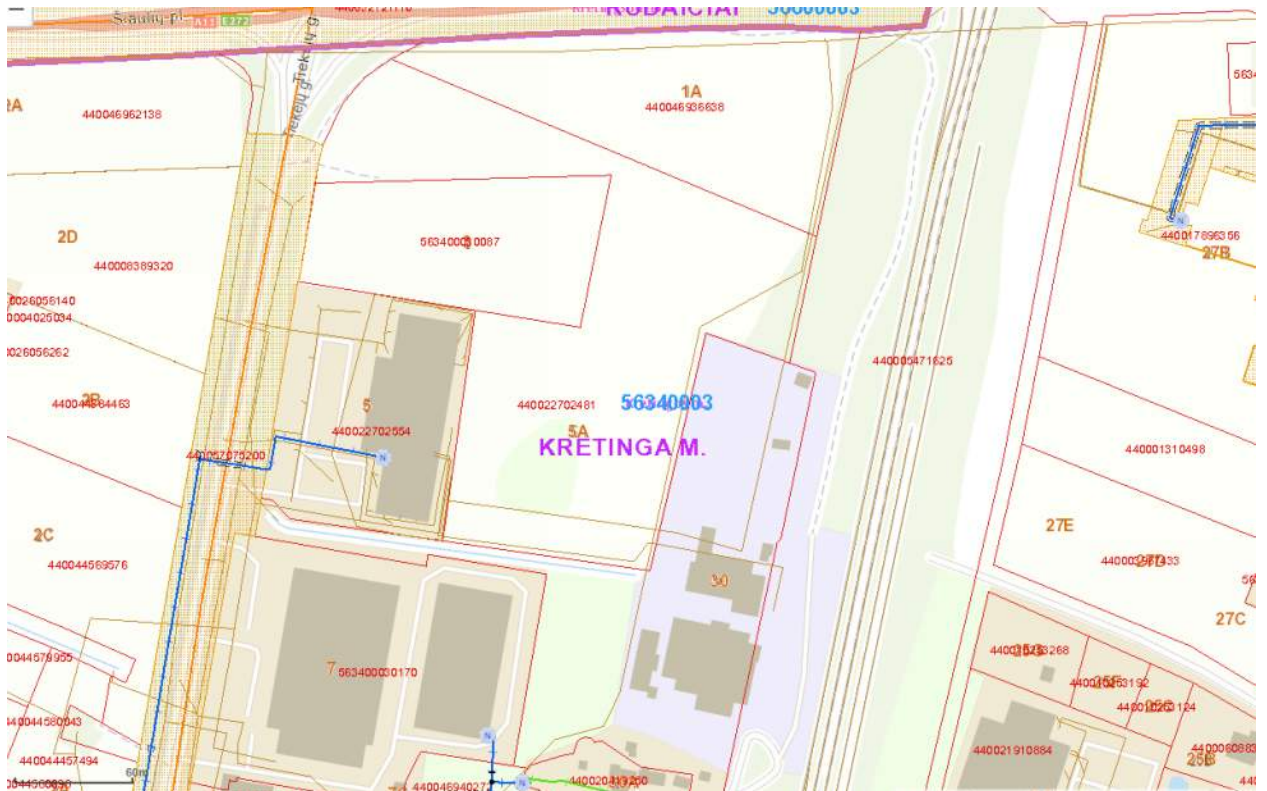
**Šildymas**

Pagal Kretingos šilumos ūkio specialųjį planą, planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną su centralizuota šilumos tiekimo sistema ir šildymu gamtinėmis dujomis.

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse nėra centralizuotų šilumos tiekimo tinklų. Įvertinus centralizuoto ir necentralizuoto aprūpinimo šiluma būdo palyginimą techniniais ir ekonominiais aspektais galima konstatuoti, kad planuojamoje teritorijoje įrengti centralizuotus šilumos tiekimo tinklus galimybės nėra.

Naujo pastato šildymas galimas gamtinėmis dujomis šildomais prietaisiais.

Kaip alternatyva pastato, neprijungto prie centralizuotos šildymo sistemos, šildymas ir karšto vandens ruošimas (taip pat ir elektros gamyba) numatomas ir galimas iš atsinaujinančių išteklių (alternatyvios šiluminės ar elektros energijos apsirūpinimo priemonės) - saulės energijos technologijų (saulės modulių, įrengtų ant pastato sienų, stogo), šilumos siurblių ir šilumos saugyklų, geotermijos (šildymo sistema, naudojanti žemės gelmių šilumą), aerotermijos ar kt. įrenginių.



Pav. ESO dujų tinklų išdėstymo schema.

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	24	53	0

**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g. 3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

**Dujotiekio tinklai**

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse gamtinių dujų tinklų nėra. Arčiausiai esantys vidutinio slėgio dujotiekio tinklai PE d90 mm yra Tiekėjų gatvėje, prie žemės sklypo Tiekėjų g. 5.

Projektuojami skirstomojo vidutinio slėgio dujotiekio tinklai PE d90 mm (skersmuo gali tikslintis statybos projekto metu) Tiekėjų gatvėje, tinklų ilgis apie 106 m, nuo jų projektuojami įvadiniai vartotojo vidutinio slėgio dujotiekio tinklai d32 mm (skersmuo gali tikslintis statybos projekto metu) ilgis apie 36 m, bendras trasos ilgis nuo esamų tinklų iki sklypo ribos yra apie 142 m, projektuojamų nuo sklypo ribos numatomi įvadiniai dujotiekio tinklai, trasos ilgis nuo sklypo ribos iki užstatymo zonos apie 42 m. Nustatoma dujotiekių vamzdynų (didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio) apsaugos zona 2 m (žemės juosta išilgai vamzdyno trasos) (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 30 str., 1 p.).

**Elektros tinklai**

Planuojamoje teritorijoje nėra elektros tinklų.

Naujų planuojamų statinių aprūpinimas elektros energija numatomas iš AB "Energijos skirstymo operatorius" (ESO) arčiausiai esančių elektros tiekimo tinklų, vadovaujantis "Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašu", patvirtintu Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. 1-127.

Numatoma prisijungti prie esamos požeminės elektros 10 kV kabelinės linijos, projektuojamų 10 kV tinklų ilgis apie 43 m, žemės sklype projektuojama elektros 10/0,4 kV transformatorinė, aplink įrenginį nustatoma apsaugos zona 5 m (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 24 str., 7 p.).

Tikslios prisijungimo vietos turi būti sprendžiamos techninių projektų rengimo metu, pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, žinant tikslias statybos darbų apimtis, klojant tinklus statiniais neužimtoje žemės sklypo dalyse.

**Apšvietimo elektros tinklai**

Planuojamoje teritorijoje ir greta nėra gatvių apšvietimo tinklų ir įrenginių (požeminių elektros kabelių, apšvietimo atramų su šviestuvais).

Nauja įrengta gatvių apšvietimo įranga neprojektuojama, esant poreikiui, nauji inžineriniai tinklai įrengiami techninių projektų rengimo metu, pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, žinant tikslias statybos darbų apimtis.



Pav. Ryšių tinklų išdėstymo schema.

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	25	53	0

**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

**Ryšių (telekomunikacijų) tinklai**

Planuojamoje teritorijoje yra neveikiantys ryšių (telekomunikacijų) tinklai, kurie statybos metu sklypo ribose naikinami.

Numatoma prisijungti prie arčiausiai esančių Telia Lietuva, AB ryšių (telekomunikacijų) tinklų, esančių Tiekėjų gatvėje prie žemės sklypo Tiekėjų g. 5, prisijungiant prie ryšių šulinio Nr. 2a, iki šulinio numatoma ryšių kanalizacija  $d63$  mm. Projektuojamų ryšių tinklų (ryšių kanalizacijos) įvado iki sklypo ribos ilgis apie 83 m. Tikslios prisijungimo vietos turi būti sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, klojant tinklus statiniais neužimtose žemės sklypo dalyse.

Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį. Veikiantys ryšių tinklai, trukdantys statybai, turi būti iškeliami techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis "Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011

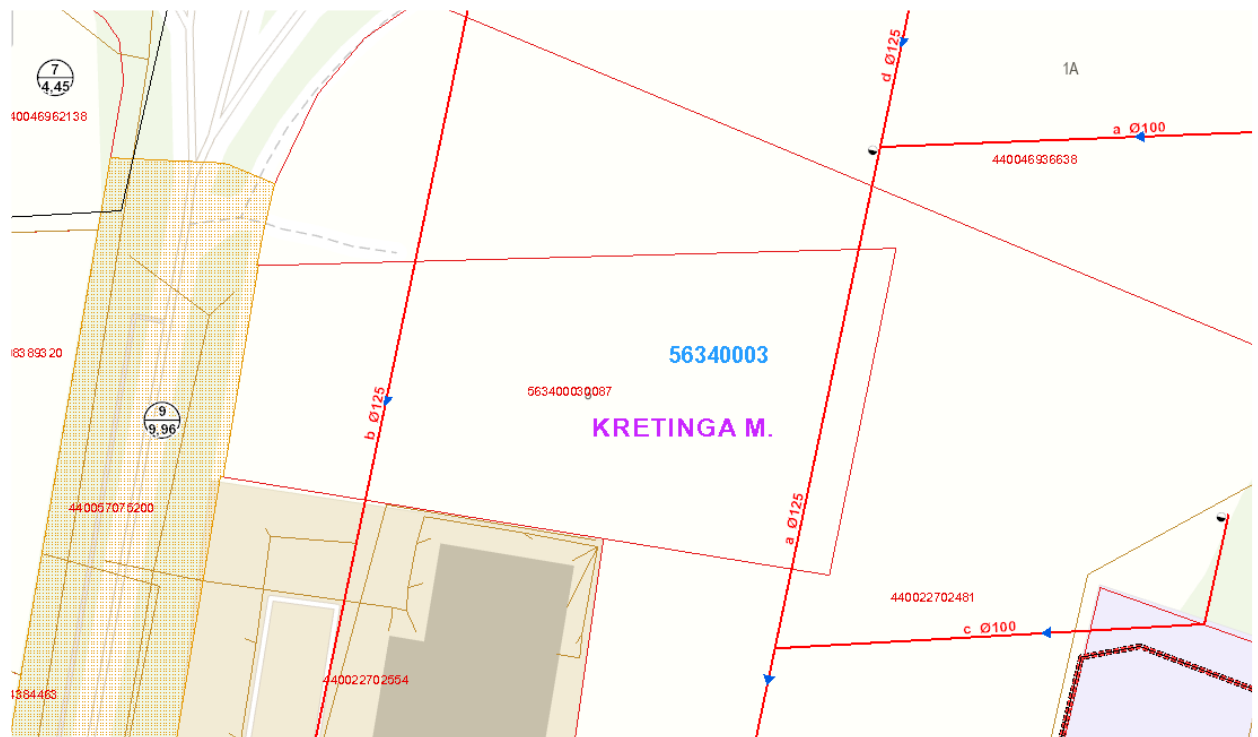
**Melioracijos tinklai**

Planuojama teritorija yra anksčiau buvę dirbami žemės ūkio laukai, todėl visas žemės sklypas melioruotas, jame įrengti drenažo sausintuvai  $d50$  mm ir kiti valstybei priklausantys melioracijos statiniai  $12,5$  cm skersmens drenažo rinktuvai.

Planuojamoje teritorijoje sklypo ribose po aikštele patenkančią esamą melioracijos (drenažo) rinktuvą  $d125$  mm numatoma pertvarkyti (rekonstruoti) jį perklojant, toje pačioje vietoje įrengiant naują tokio paties skersmens vamzdyną, apsaugai įmanant į dėklus. Kiti sklypo ribose esantys melioracijos tinklai naikinami.

Vadovaujantis melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 "Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės", patvirtinto Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2008 m. balandžio 16 d. įsakymu Nr. 3D-218, VIII skyriaus 53 punktu, valstybei nuosavybės teise priklausantiems ir bendro naudojimo drenažo rinktuvoms nustatoma po  $15$  m į abi puses nuo rinktovo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus. Tik tiksliai nustačius (atsikalus) drenažo rinktovo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip  $5$  m atstumu nuo drenažo rinktovo.

Saugant požeminį drenažo tinklą draudžiama be žemės savininko žinios ir derinimo su institucijomis, patikėjimo teise valdančiomis valstybei nuosavybės teise priklausantiems melioracijos statinius, kasti melioruotą žemę giliau kaip  $0,7$  m, išleisti nuotekas į drenažo sistemas.



Pav. Melioracijos sistemų išdėstymo schema.

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	26	53	0

**Planavimo organizatorius:**Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga**Projekto pavadinimas:**Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

Projektavimo darbai turi būti atliekami vadovaujantis melioracijos techniniais reglamentais, nurodymais ir kitais normatyviniais dokumentais susijusiais su šia sritimi.

Melioracijos sistemos turi būti pertvarkomos taip, kad nebūtų pažeistas gretimų žemės sklypų vandens režimas, nebūtų žalos kitų asmenų interesams ar valstybės turtui ir gamtinei aplinkai. Turi būti sudaroma melioracijos sistemų pertvarkymo techninė - projektinė dokumentacija, darbai vykdomi statytojo lėšomis.

**Želdiniai**

Planuojamoje teritorijoje turi būti stengiamasi išsaugoti esamus pavienius medžius ar jų grupės, taip pat projektuojami nauji želdiniai, esant poreikiui želdiniai pertvarkomi (šalinami), remiantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis.

Vadovaujantis "Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių", patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9 punkto nuostatomis, statytojas privalo nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m - nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo, todėl parinkdami medžių tvarkymo priemonės turi įvertinti atstumai nuo medžio kamieno iki darbų ribos.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintų "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu" (Žin., 2007, Nr. 137-5624; Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2017 m. gegužės 26 d. įsakymas Nr. D1-453 "Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" pakeitimo), yra nustatytos šios priklausomųjų želdynų (priklausomasis želdynas - želdynas, esantis kito objekto žemės sklype, Želdynų įstatymas, 2 straipsnis, 14 punktą) normos (plotai) nuo žemės sklypo ploto (minimalus apželdintas plotas), atsižvelgiant į žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, žemės naudojimo būdą.

Vadovaujantis Želdynų įstatymo nuostatomis, grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką.

Nustatomas žemės naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos. Pagal tvarkos aprašą, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto turėtų būti ne mažiau kaip 15 %.

Želdynus kurti, želdinius veisti (medžius sodinti) vadovaujantis "Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717. Naujai sodinami želdiniai turi atitikti minimalius sodmenų kokybės reikalavimus, nustatytus "Sodmenų kokybės reikalavimuose", patvirtintuose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 16 d. įsakymo Nr. D1-983 redakcija), želdiniai, jų rūšys turi būti pritaikytos planuojamai vietai. Želdinių valdytojas ir savininkas privalo išsaugoti esamus želdinius, tinkamai juos tvarkyti, esant poreikiui juos atkurti.

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos *:	
	3.1. žemės sklypai, skirti šiems mokslo paskirties pastatams: vaikų darželiams, lopšeliams bendrojo lavinimo mokykloms	50 40
	3.2. žemės sklypai, skirti šiems gydymo paskirties pastatams: sanatorijoms ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams	45 35
	3.3. žemės sklypai, skirti kitiems, nepaminėtiems 3.1 ir 3.2 papunkčiuose, pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	15

\* Visuomeninės paskirties teritorijose žemės sklype mažiausias želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgiant į pastatų paskirtį pagal žemės sklypo naudojimo būdą.

**Gaisrinė sauga**

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	27	53	0

**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

Teritorijos išplanavimas, naujų pastatų išdėstymas turi atitikti bendruosius priešgaisrinės saugos reikalavimus ir pagrindinius statinių gaisrinės saugos reikalavimus, nustatytus "Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklėse", patvirtintose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2005 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. 64 ir "Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose", patvirtintuose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338.

**Numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas**

Esamos susisiekimo komunikacijos sudaro galimybę įgyvendinant "Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose" numatytus reikalavimus gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažuoti prie planuojamos teritorijos.

Galimų gaisrų gesinimas iš lauko numatomas iš esamų gaisrinių hidrantų, kurie yra įrengti ant esamų žiedinių vandentiekio linijų (atstumas, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m, skaičiuojant atstumą pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją), vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse", patvirtintose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija) nustatytus reikalavimus.

Arčiausiai planuojamoje teritorijoje numatytos užstatymo zono esantys UAB "Kretingos vandenys" eksploatuojami ir prižiūrimi gaisriniai hidrantai, atitinkantys priešgaisrinius reikalavimus ir GS poreikius:

- vakarinėje dalyje - Tiekėjų gatvėje, priešais žemės sklypą Tiekėjų g. 3 – atstumas apie 80 m;
- šiaurės vakarinėje dalyje - Tiekėjų ir Šiaulių pl. gatvių sankryžoje – atstumas apie 90 m;
- šiaurės vakarinėje dalyje - prie Šiaulių pl. – atstumas apie 85 m;
- pietinėje dalyje - greta žemės sklypo Palangos g. 30 – atstumas apie 120 m.



Pav. Arčiausiai esančių gaisrinių hidrantų schema.

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	28	53	0

**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

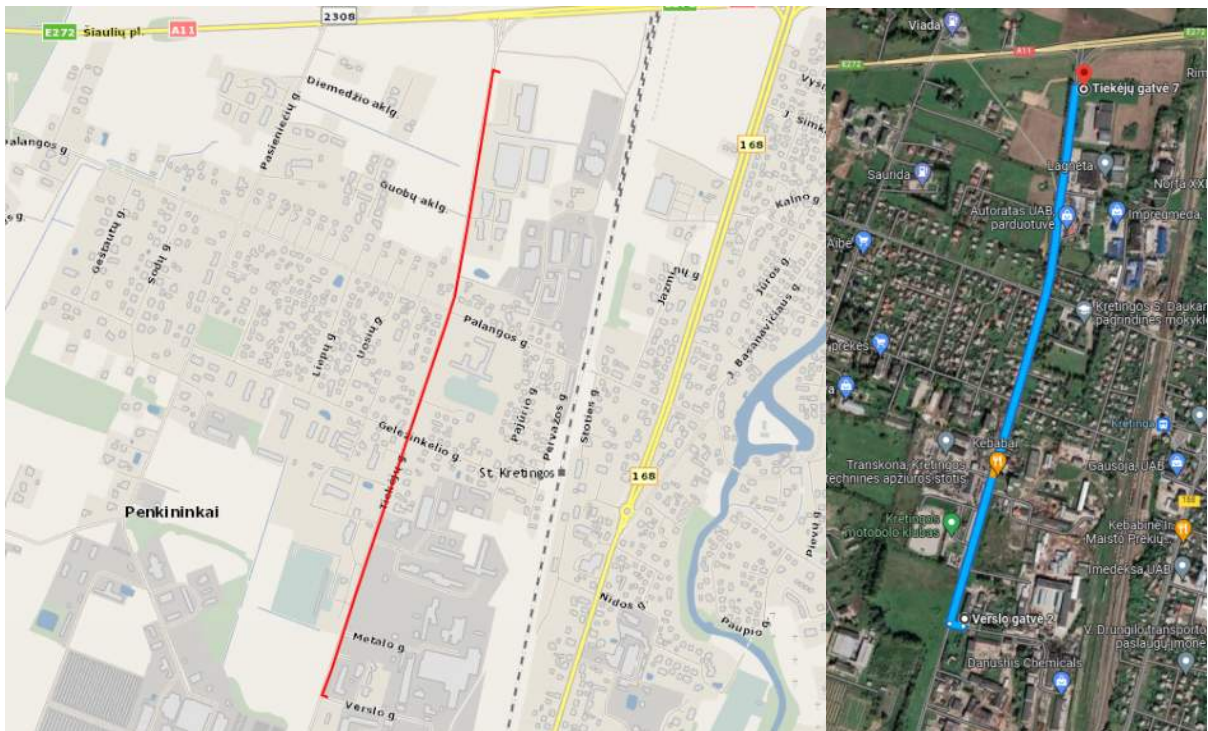


Pav. UAB "Kretingos vandenys" žiedinių vandentiekio tinklų išdėstymo schema.

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

**Teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas**

Kretingos rajono savivaldybėje yra įsteigta Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie VRM Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Kretingos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, adresu Tiekėjų g. 19, Kretinga, nuo planuojamos teritorijos yra nutolusi apie 1,45 km atstumu, atvykimas į įvykio vietą yra greitas, patogus, atstumas atitinka norminius reikalavimus.



Pav. Arčiausiai esančio priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinio žemėlapis (schema).

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	29	53	0

**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

Teritorija ir statiniai turi būti aprūpinti pirminėmis gaisro gesinimo priemonėmis, priešgaisrinės saugos ženklais. Gaisrinė įranga bei inventorius turi būti laikomi matomose ir lengvai prieinamose vietose. Gaisro gesinimo priemonių techninė būklė turi būti nuolat kontroliuojama, pastebėti trūkumai nedelsiant šalinami.

Pirminių gaisro gesinimo priemonių kiekis objekte turi būti ne mažesnis negu reikalaujama "Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklėse", patvirtintose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2005-02-18 įsakymu Nr. 64 (Žin., 2005, Nr. 26-852; 2007, Nr. 110-4530; 2009, Nr. 130-5673).

**Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas**

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 6 lentelė):

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 pastatuose yra daugiau kaip 1 m išsikišančių konstrukcijų, pagamintų iš B–s3, d2 ar žemesnės degumo klasės statybos produktų, priešgaisrinis atstumas nustatomas tarp šių konstrukcijų išsikišusių dalių.

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimo pastato norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų.

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 (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas)).

Atstumas nuo planuojamos užstatymo zonos ribos iki kitų esamų statinių už sklypo ribų:

- 16 m iki pietinėje pusėje esančio vieno aukšto prekybos paskirties pastato, adresu Tiekėjų g. 5;
- Kitų statinių nėra.

Minimalus priešgaisrinis atstumas tarp pastatų turi būti nuo 6 iki 15 m, pagal pastato atsparumo ugniai laipsnį ("Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", XIII skyrius "Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas", 92 punktas, 6 lentelė). Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų yra išlaikomi.

**Statinių, statinių gaisrinių skyrių atsparumo ugniai laipsniai**

Statiniai, statinių gaisriniai skyriai, atsižvelgiant į jų gaisro apkrovos kategorijas ir jiems statyti panaudotų konstrukcijų elementų atsparumą ugniai, skirstomi į I, II, III atsparumo ugniai laipsnio statinius, statinių gaisrinius skyrius.

Statinio atsparumo ugniai nustatymas, įvertinus statinio grupę, pastato naudojimo paskirtį, sąlyginio gaisrinio skyriaus maksimalų plotą, skaičiuojamąją altitudę.

Naujo pastato(u) atsparumo ugniai laipsnis bus nustatomas techniniame projekte vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338, tik žinant konkrečią pastato pagrindinę naudojimo paskirtį, tikslų patalpų plotą, statybos apimtis, naudojamas konstrukcijas ir medžiagas.

Parentant pastato ar jų grupės gaisrinių skyrių matmenis, atstumus tarp pastatų, reikia atsižvelgti į pastato atsparumo ugniai laipsnį, paskirtį, naudotojų skaičių, gaisro apkrovos tankį, taip pat į naudojamų gaisrinės saugos ir gelbėjimo priemonių veiksmingumą, priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos dislokacijos vietą ir technines galimybes.

Statinių, statinių gaisrinių skyrių atsparumo ugniai laipsniai (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 2 lentelė):

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	30	53	0

**Planavimo organizatorius:**Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga**Projekto pavadinimas:**Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)						
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	laikančiosios konstrukcijos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpų, rūšio perdangos	stogai	laiptinės	
							vidinės sienos	laiptatakliai ir aikštelės, laiptus laikančiosios dalys
I	1	REI 180 <sup>(1)</sup>	R 120 <sup>(1)</sup>	EI 30 (o↔i) <sup>(3)</sup>	REI 90 <sup>(1)</sup>	RE 30 <sup>(4)</sup>	REI 120	R 60 <sup>(5)</sup>
	2	REI 120 <sup>(1)</sup>	R 90 <sup>(1)</sup>	EI 15 (o↔i) <sup>(3)</sup>	REI 60 <sup>(1)</sup>	RE 20 <sup>(4)</sup>	REI 90	R 60 <sup>(5)</sup>
	3	REI 90 <sup>(1)</sup>	R 60 <sup>(2)</sup>	EI 15 (o↔i) <sup>(3)</sup>	REI 45 <sup>(2)</sup>	RE 20 <sup>(4)</sup>	REI 60	R 45 <sup>(5)</sup>
II	RN	REI 60 <sup>(1)</sup>	R 45 <sup>(2)</sup>	EI 15 (o↔i) <sup>(3)</sup>	REI 20 <sup>(2)</sup>	RE 20 <sup>(4)</sup>	REI 30	R 15 <sup>(5)</sup>
III	RN	REI 30 <sup>(1)</sup>	RN					

**Duomenys apie sklype susidarancias sprogimui ir gaisrui pavojingas zonas**

Naujų pavojingųjų objektų, kuriems būtų taikomi "Pramoninių avarių prevencijos, likvidavimo ir tyrimo nuostatai", patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 17 d. nutarimu Nr. 966 (Žin., 2004, Nr. 130-4649; 2008, Nr. 109-4159; 2010, Nr. 59-2894), neplanuojama. Naujų potencialiai pavojingų įrenginių, nepriklausomai nuo jų parametrų, nebus.

Vykdamas numatomą ūkinę veiklą, pavojingų medžiagų, nepriklausomai nuo jų ribinių kiekių ir medžiagų, apibrėžtų Lietuvos Respublikos cheminių medžiagų ir preparatų įstatyme nebus naudojama ar saugojama.

**Apsaugos zonos**

Planuojamoje teritorijoje apsaugos zonos (objektų apsaugai skirtos teritorijos, kurioje turi būti taikomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos) nustatomos nuo požeminių inžinerinių tinklų (statinio statybos sklype (išskyrus statinio vidų) ir už jo ribų nutiesti komunaliniai ar vietiniai vandentiekio, nuotekų šalinimo, šilumos, naftos, dujų ar kito kuro, technologiniai vamzdynai, elektros perdavimo, energijos ir elektroninių ryšių tinklai kartu su maitinimo šaltiniais ir įrenginiais), taip pat nuo skirstomojo tinklo 10/0,4 kV elektros transformatorinės.

24 straipsnis. Elektros tinklų apsaugos zonų dydis

6. Transformatorių pastotės, skirstyklos, srovės keitimo stoties apsaugos zona atitinkamai sutampa su transformatorių pastotės, skirstyklos ir srovės keitimo stoties statiniais ir įrenginiais užstatyta teritorija ir oro erdvė virš jos. Uždarų transformatorių pastotėlių apsaugos zonos nenustatomos.

7. Transformatorinės ar skirstomojo punkto apsaugos zona yra 5 metrų pločio žemės juosta aplink transformatorinę ar skirstomąjį punktą ir oro erdvė virš šios juostos. Integruotų į pastatą transformatorių apsaugos zonos nenustatomos.

Greta planuojamos teritorijos gamybinių ir komunalinių objektų nėra, todėl gamybinių, komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos žemės sklype nenustatytos.

Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Palangos aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypui taikomos ir nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 110 metrų.

**Atliekų susidarymas**

Susidariusios buitinės atliekos turi būti tvarkomos pagal "Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus", sudarius sutartį su atliekas tvarkančia įmone. Planuojamoje teritorijoje kietosios atliekos (pagal atskiras jų rūšis) turi būti kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pan. Rengiant statinių techninius projektus būtina numatyti atliekų surinkimo konteinerių aikštelių zonų apželdinimą vietinėmis augalų rūšimis.

**Informacija apie galimą teritorijos aplinkos kokybės normų viršijimą dėl plano įgyvendinimo**

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas šioje Juodkrantės gyvenvietės dalyje nesudaro jokių reikšmingų prielaidų sąlygoti planuojamos bei gretimų teritorijų aplinkos kokybės pasikeitimo ar normų viršijimo, nes plano tikslai ir sprendiniai tiesiogiai siejami tik su esamo materialaus turto racionalių naudojimu, naujų statinių neplanuojama.

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	31	53	0

**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

Pagal Nacionalinės visuomenės sveikatos priežiūros laboratorijos atlikus aplinkos triukšmo lygio matavimus nustatyta, kad pagrindinis triukšmo šaltinis - pravažiuojantis transportas, kuris pastebimai išauga (padidėja) kurortinio sezono metu padidėjus transporto srautams, dėl ko viršijami leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, aplinkos kokybės būklę sąlygojantis pagrindinis veiksnys - autotransporto keliamas triukšmas ir oro tarša planuojamą teritoriją ribojančiose gatvėse nepasikeis (nepadidės). Detaliojo plano rengimo metu oro taršos sklaidos skaičiavimai, įvertinant oro užterštumą pagrindiniais teršalais (CO, NOx, SO<sub>2</sub>, KD10 ir kt.), atliekami nebuvo.

**Informacija apie triukšmą ir oro taršą**

Nagrinėjama planuojama šiuo metu neužstatyta teritorija, kurioje numatoma naujų statinių statyba.

**Triukšmo, aplinkos oro cheminės taršos įvertinimas planuojamoje teritorijoje**

Planuojamoje teritorijoje stacionarių šaltinių, kurie sukeltų triukšmo ar aplinkos oro cheminę taršą, nėra, nenumatoma ir nebus. Planuojamoje teritorijoje triukšmą ir taršą sukelia gretimybėse vykstantis autotransporto eismas Tiekėjų gatve ir šiek tiek toliau esančiu Šiauliai-Palanga keliu - mobilūs oro taršos šaltiniai (tarša iš vidaus degimo variklių), kitų triukšmo ir taršos šaltinių nėra.

Vienintelis triukšmo šaltinis planuojamoje teritorijoje bus mobilūs taršos šaltiniai - į teritoriją atvyksiantis lengvasis autotransportas ir pačioje objekto teritorijoje manevruosiantis autotransportas, sunkiojo transporto nebus.

**Ūkinės veiklos sukiamas triukšmas**

Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos transporto sukiamą triukšmą, turėtų būti vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojami visuomeninės paskirties statiniai ir atitinkama veikla, pagrindiniai triukšmo šaltiniai planuojamos ūkinės veiklos teritorijoje veiks tik dienos metu (7-19 val.).

**Aplinkos oro užterštumo prognozė**

Į planuojamą teritoriją atvyksiantis transportas į aplinkos orą išmes kuro degimo produktus.

Techninio projekto rengimo metu reikalinga įvertinti planuojamos teritorijos visuomenės sveikatos rizikos veiksnių, t.y. mobilių transporto priemonių triukšmo ir aplinkos oro taršos atitiktį visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose nustatytiems reikalavimams. Norint įvertinti galimą triukšmo padidėjimą dėl planuojamos veiklos, reikia įvertinti esamą foninį triukšmo lygį teritorijoje, atliekant modeliavimus.

Oro teršalų sklaidos modeliavimas - metodas, naudojamas paskaičiuoti, numatyti (prognozuoti) ar įvertinti aplinkos oro užterštumo tam tikru teršalu lygį. Oro taršos sklaidos modelis yra priemonė, kaip suskaičiuoti teršalų koncentracijas ore turint informaciją apie išmetimus ir atmosferos būseną. Įvairūs teršalai skirtingais būdais patenka į atmosferą, o teršalų kiekis, patenkantis į atmosferą, gali būti nustatomas turint žinių apie vykstantį procesą arba naudojant faktinius matavimus. Tam, kad būtų galima nustatyti, ar išmetimai paveiks ribinių verčių viršijimą, būtina įvertinti priežeminės koncentracijos pasiskirstymą tam tikru atstumu nuo šaltinio. Šiam tikslui ir reikalingas oro taršos sklaidos modelis.

Teritorijos foninio aplinkos oro užterštumo duomenys turi būti parenkami vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-11-30 įsakymu Nr. D1-653 "Dėl aplinkos oro užterštumo duomenų ir meteorologinių duomenų naudojimo tvarkos ūkinės veiklos poveikiui aplinkos orui įvertinti", taip pat vadovaujantis "Foninio aplinkos oro užterštumo duomenų naudojimo ūkinės veiklos poveikiui aplinkos orui įvertinti rekomendacijomis", patvirtintomis Aplinkos apsaugos agentūros direktoriaus 2008-07-10 įsakymu Nr. AV-112.

Remiantis anksčiau prie panašių objektų su panašiais transporto srautais, atliktais oro teršalų sklaidos modeliavimais tikėtina, kad esant pačioms nepalankiausioms taršos sklaidai sąlygoms, aplinkos oro teršalų koncentracijos, ekvivalentinis triukšmo lygis teritorijoje ir aplinkoje neviršys didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių, nustatytų visuomeninės paskirties pastatų aplinkai.

**Informacija apie priemones, numatytas neigiamų pasekmių aplinkai prevencijai vykdyti, pasekmes sumažinti ar kompensuoti**

Planuojamoje teritorijoje ūkinės veiklos, kuri vadovaujantis "Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu" būtų priskirta ūkinei veiklai, kurios poveikis aplinkai turėtų būti vertinamas ar turėtų būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, neplanuojama ir nebus, poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Planuojamai teritorijai vanduo numatomas tiekti iš miesto tinklų (centralizuotai), ūkio-buities nuotekos bus surenkamos į komunalinius miesto tinklus (centralizuotai), komunalinės atliekos bus tvarkomos pagal "Atliekų tvarkymo taisyklį", patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011-05-03 įsakymu Nr. D1-368 ir savivaldybės tarybos 2014-03-27 sprendimu Nr. T2-95 patvirtintų "Palangos miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklį" nustatytus reikalavimus.

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	32	53	0

**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

Planuojamoje teritorijoje sveikatos aplinkos sauga, rekreacinės aplinkos sauga atitiks Lietuvos Respublikos Visuomenės sveikatos priežiūros įstatyme ir kituose teisės aktuose nustatytiems visuomenės sveikatos saugos reikalavimams. Detaliojo plano sprendinių, kuriais būtų bloginama aplinka, kad ji būtų nepalanki aplinkai, žmonių sveikatai, didinamas žmogaus veiklos poveikis sveikatai, nėra.

Autotransporto triukšmo ir vibracijos veikiamose aplinkoje urbanizuojant teritoriją ir planuojant vystyti teritorijas, statyti naujus pastatus, kuriuose ar kurių aplinkoje taikomi triukšmo ir vibracijos ribiniai dydžiai, tokiuose pastatuose ir (arba) patalpose bei jų aplinkoje privalo suplanuoti ir statytojo lėšomis įgyvendinti triukšmo ir vibracijos prevencijos ir mažinimo priemonės, kurios nekels pavojaus transporto eismo saugai ir (arba) žmonių saugumui bei užtikrins, kad šiuose pastatuose ir (arba) patalpose bei jų aplinkoje nebus viršyti triukšmo ir vibracijos ribiniai dydžiai.

**Kraštovaizdis, biologinė įvairovė**

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse gamtinio kraštovaizdžio (natūralų pobūdį išlaikiusio kraštovaizdžio) nėra, planuojama teritorija yra kultūriniam (urbanistiniame) kraštovaizdyje - žmogaus veiklos sukurtame ir jo sambūvį su aplinka atspindinčiame kraštovaizdyje. Biologinės įvairovės (arba bioįvairovės) - organizmų rūšių visumos ir įvairovės ekosistemoje ar ekosistemų kompleksuose, nėra.

**Informacija apie galimą visuomenės nepasitenkinimą planu ar programa**

Planuojama teritorija buvo suplanuota 2007 metais, tuo metu buvo informuota suinteresuota visuomenė. Šiuo metu atliekamo detaliojo plano keitimo metu žemės sklypo paskirtis nekeičiama, keičiamas naudojimo būdas, prielaidų galimam visuomenės nepasitenkinimui nėra.

Tikėtina, kad visuomenė į naujų visuomeninės paskirties statinių atsiradimą reaguos palankiai, prielaidų galimam visuomenės nepasitenkinimui nėra. Funkcionaliai ir estetiškai suformuota teritorija neturėtų sudaryti pagrindo formuotiis plano įgyvendinimu nepalankioms visuomenės nuostatomis.

Detaliojo plano sprendiniais numatomi visuomeninės paskirties pastatai sudarys galimybes atsirasti naujoms darbo vietoms urbanizuojamoje miesto dalyje. Gyventojų užimtumo didinimas turėtų teigiamas ilgalaikes pasekmes socialinei aplinkai.

**Visuomenės (viešasis) interesas**

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja visuomenės (viešajam) interesui (Teritorijų planavimo įstatymas, 8 str.), nes:

- visuomenės gyvenimo kokybė, pagrįsta objektyviais visuomenės poreikiais ir ištekliais, nuosavybės teisių apsaugos prioritetu, investicijų skatinimu, nustatyta teritorijų planavimo, želdynų normomis, visuomenės sveikatos saugos reglamentais, kitais teisės aktuose nustatytais reikalavimais bus gerinama;
- socialinė infrastruktūra, reikalinga valstybės ir savivaldybės funkcijoms ar teritorijų funkcionavimui neplanuojama, šių teritorijų plėtojimas nenumatomas;
- detalusis planas nėra valstybei svarbus projektas;
- nekilnojamojo kultūros paveldo, žemės ūkio naudmenų su derlinguoju dirvožemiu, miškų, žemės gelmių išteklių, kitų gamtos išteklių apsauga nepažeidžiama, jos naudojimas nenumatomas;
- inžinerinė infrastruktūra, reikalinga savivaldybės teritorijos funkcionavimui, neplanuojama.

Rengiant detalųjį planą, visuomenės (viešasis) interesas įgyvendinamas per teisės aktais nustatytą ir reglamentuotą viešą teritorijų planavimo procesą, informavus visuomenę apie priimamus sprendimus, taip pat detaliojo plano sprendiniuose nustatant teritorijos naudojimo ir apsaugos priemones, privalomas ar galimas veiklas ir jų ribojimus.

**PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRIBOJIMAI IR APSAUGOS ZONOS**

Žemės sklypo apribojimai nustatyti pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, statybos techninių reglamentų (STR), aplinkos apsaugos, higienos, gaisrinės saugos normatyvinių dokumentų ir kitų teisės aktų reikalavimus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Žemės savininkai ir žemės naudotojai privalo atlyginti žalą, atsiradusią pažeidus jiems norminių aktų reikalavimus. Pastatų ir jų priklausinių, inžinerinių tinklų statyba, rekonstravimas ir remontas neturi daryti neleistino poveikio kaimyniniams žemės sklypams bei juose esantiems statiniams.

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	33	53	0

**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

Mažiausias visuomeninės paskirties statinių atstumas iki gretimo sklypo ribos iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Mažiausias ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus atstumas iki gretimo sklypo ribos - ne mažesnis kaip 1 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu;

Statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant visuomeninės paskirties statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Statinių atstumo iki gretimo sklypo ribos reikalavimai netaikomi kur yra istoriškai susiklostęs užstatymas.

Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, planuojamam žemės sklypui taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai):

1. **Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis).  
Požeminiai žemos ir aukštos įtampos elektros tinklai, elektros transformatorinė.
2. **Aerodromo apsaugos zonos** (III skyrius, pirmasis (1) skirsnis, 14 straipsnis).  
Palangos aerodromas, aerodromo apsaugos zona E.
3. **Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos** (III skyrius, šeštasis (6) skirsnis, 29 straipsnis).  
Dujotiekių vamzdynai (didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio).
4. **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis).  
Vandentiekio tinklai, buitinių nuotekų tinklai, paviršinių lietaus nuotekų tinklai.
5. **Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis).  
Ryšių tinklai, ryšių kanalizacija.
6. **Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos** (VI skyrius, antrasis (2) skirsnis, 91 straipsnis).  
Melioracijos statiniai.  
**Melioracijos statiniai** – melioracijai naudojami įvairūs statiniai (grioviai, slenkščiai, greitvietės, vandens pralaidos, drenažo rinktuvai ir sausintuvai, siurblynės, tvenkinių žemės užtvankos, pylimai, drėkinimo vamzdynai, šuliniai, vandens nuleistuvai ir kiti).

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	34	53	0

**Planavimo organizatorius:**Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga**Projekto pavadinimas:**Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas**DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ATITIKIMO GALIOJANTIEMS (PAGRINDINIAMS) TERITORIJŲ  
PLANAVIMO DOKUMENTAMS VERTINIMAS**

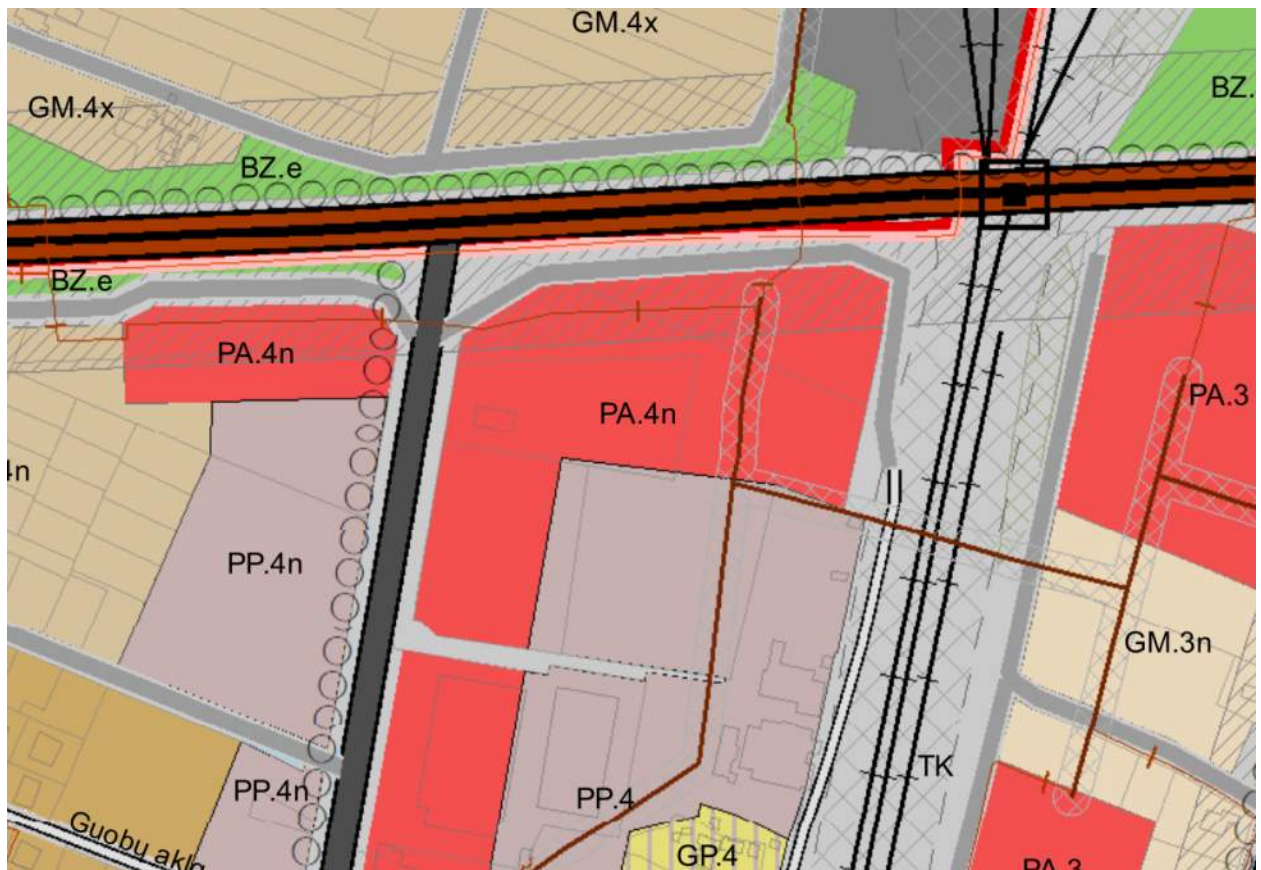
- 1) Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrasis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. gegužės 13 d. sprendimu Nr. T2-178 "Dėl Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo" (reg. Nr. T00086222).

**Brėžinys Nr. S-1 "Pagrindinis brėžinys".**

Pagal Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrojo plano teritorijų naudojimo reikalavimus, planuojama teritorija patenka į urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos, užstatomos teritorijos ribas, nustatyta atskira funkcinė zona Nr. **PA.4n**.

**TERITORIJŲ NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:**

- Indeksas - PA.4n.
- Funkcinės zonos / plėtros būdas - Paslaugų zona, nauja plėtra (ne prioritetinga).
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis / teritorijų naudojimo tipai - Kitos paskirties žemė / Paslaugų teritorija.
- Žemės naudojimo būdai - Komercinės paskirties objektų teritorijos; **Visuomeninės paskirties teritorijos**; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų terit.; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; drojo naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos
- H, aukštų skaičius - 2-4.
- UT užstatymo tankis - 72 %.
- UI užstatymo intensyvumas - 2,2.
- Užstatymo tipai - Atskirai stovinčių pastatų; Reguliarus mišrus.
- Aprašymas (panaudojimas) - Teritorijos skirtos prekybos, paslaugų objektams.
- Leistino užstatymo aukščio reikalavimai:
  - Iki pastato karnizo - 14 m.
  - Iki pastato stogo viršaus - 19 m.



9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	35	53	0

## TERITORIJŲ NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

Žymėjimas	Nr. (indeksas)	FUNKCINĖS ZONOS / Plėtros būdas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis / teritorijų naudojimo tipai	Žemės naudojimo būdai	H, aukštų sk.	UT užstatymo tankis, %	UI užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipai
	PA.1	<b>Paslaugų zona</b> Plėtros būdas: PA 1, PA.3, PA.4, PA.5 – status quo	<b>Kitos paskirties žemė</b> Teritorijų naudojimo tipas: Paslaugų teritorija.	Komerinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų terit.; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	1-2	72	1,4	Atskirai stovinčių pastatų; Reguliarus mišrus
	PA.3	PA.4n – nauja plėtra (neprioritetinė)			2-3	72	1,8	
	PA.4	PA.3x, PA.4x – nauja plėtra (rezervinė)			2-4	72	2,2	
	PA.5				2-5	72	2,7	
	PP.3	<b>Pramonės ir sandėliavimo zona</b> Plėtros būdas: PP.3, PP.4, PP.5, PP.9 – modernizavimas, renovavimas	<b>Kitos paskirties žemė</b> Teritorijų naudojimo tipai: Dominuojantis; pramonės ir sandėliavimo teritorija; Papildantis; paslaugų teritorija; specializuotų kompleksų teritorija; inžinerinės infrastruktūros teritorija.	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (savartynai) teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Komerinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	2-3	72	1,8	Pramonės ir inž. infrastruktūros; Atskirai stovinčių pastatų
	PP.4	PP.3n, PP.4n, PP.5n – nauja plėtra (neprioritetinė)			2-4	72	2,0	
	PP.5	PP.3x, PP.4x, PP.5x – nauja plėtra (rezervinė)			2-5	72	2,2	
	PP.9				5-9	72	2,2	

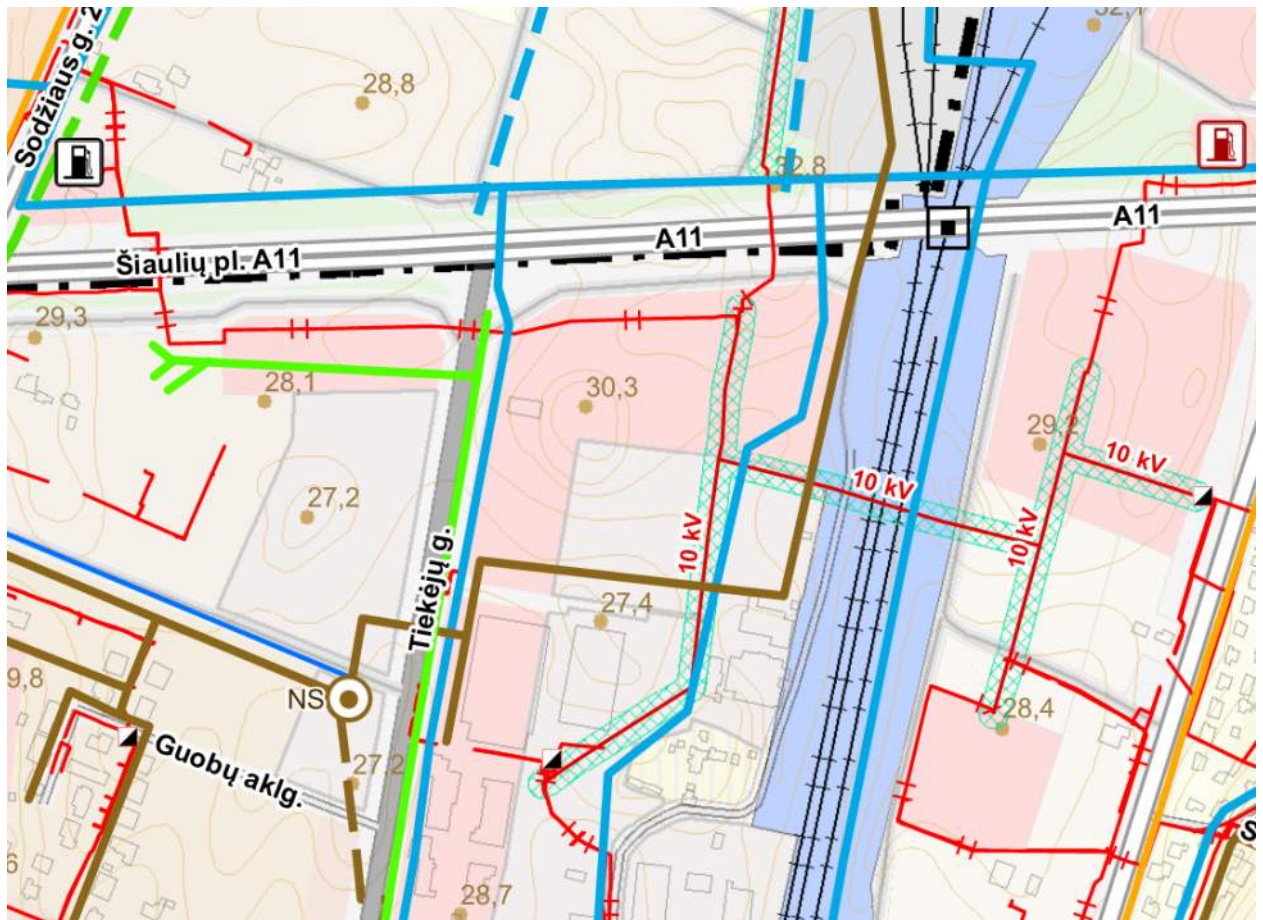


### Brėžinys Nr. S-2 "Inžinerinės infrastruktūros vystymas".

Kretingos miesto inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta, bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros vystymo sprendiniuose numatyta bendramiestines ir bendrakvartalines vandentiekio linijas, nuotekų surinkimo ir nuvedimo tinklus, dujotiekius, elektros ir ryšių kabelius urbanistinės plėtros teritorijose kloti tik inžinerinių tinklų zonose ir inžineriniuose koridoriuose, t. y. žemės juostose, suformuotose greta gatvių ir pravažiavimų, skirtose saugiam ir ekonomiškam inžinerinių komunikacijų eksploatavimui, racionaliame žemės naudojimui, vadovaujantis darniosios plėtros principais. Šiose žemės juostose inžinerinės komunikacijos turi būti išdėstomos atstumais, reikalingais saugiam komunikacijų eksploatavimui ir pagal higienos reikalavimus.

Brėžinyje greta planuojamo žemės sklypo pažymėti esami miestrai vandens tiekimo, buitinių nuotekų šalinimo, lietaus nuotekų šalinimo, elektros tinklai,

Projekto sprendiniai atitinka ir neprieštaruja bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros vystymo sprendiniams.



9999.08-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
36	53	0

**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

**Vandentvarkos infrastruktūra**

- Esami pagrindiniai vandentiekio tinklai
- - - Numatomi pagrindiniai vandentiekio tinklai
- Esami buitinių nuotekų svarbiausi savitakiniai kolektoriai
- - - Esamos buitinių nuotekų slėginės linijos
- - - Numatomi buitinių nuotekų svarbiausi savitakiniai kolektoriai
- - - Numatomos buitinių nuotekų slėginės linijos
- NS ○ Esamos buitinio nuotakyno siurblinės
- NS ○ Numatomos buitinio nuotakyno siurblinės
- Esamos paviršinių (lietaus) nuotekų linijos
- Buitinių nuotekų valyklos perspektyvinio laikotarpio sanitarinės apsaugos zona (SAZ) 400 m spinduliu aplink NV

**Šilumos tiekimo infrastruktūra**

- Katilinės

- - - Numatomos paviršinių (lietaus) nuotekų linijos
- EV □ Vandens gręžiniai
- Vandentiekio bokštai
- Nenaudojamas vandentiekio bokštas
- ▼ Vandens gerinimo (nugeležinimo) įrenginiai
- ◆ Fluoro šalinimo įrenginiai
- + Esamos paviršinių (lietaus) nuotekų valyklos
- v Numatomos paviršinių (lietaus) nuotekų valyklos
- Buitinių nuotekų valymo įrenginių (NV) teritorija
- Vandenvietės teritorija
- Šilumos tiekimo tinklai
- CŠT katilinės teritorija

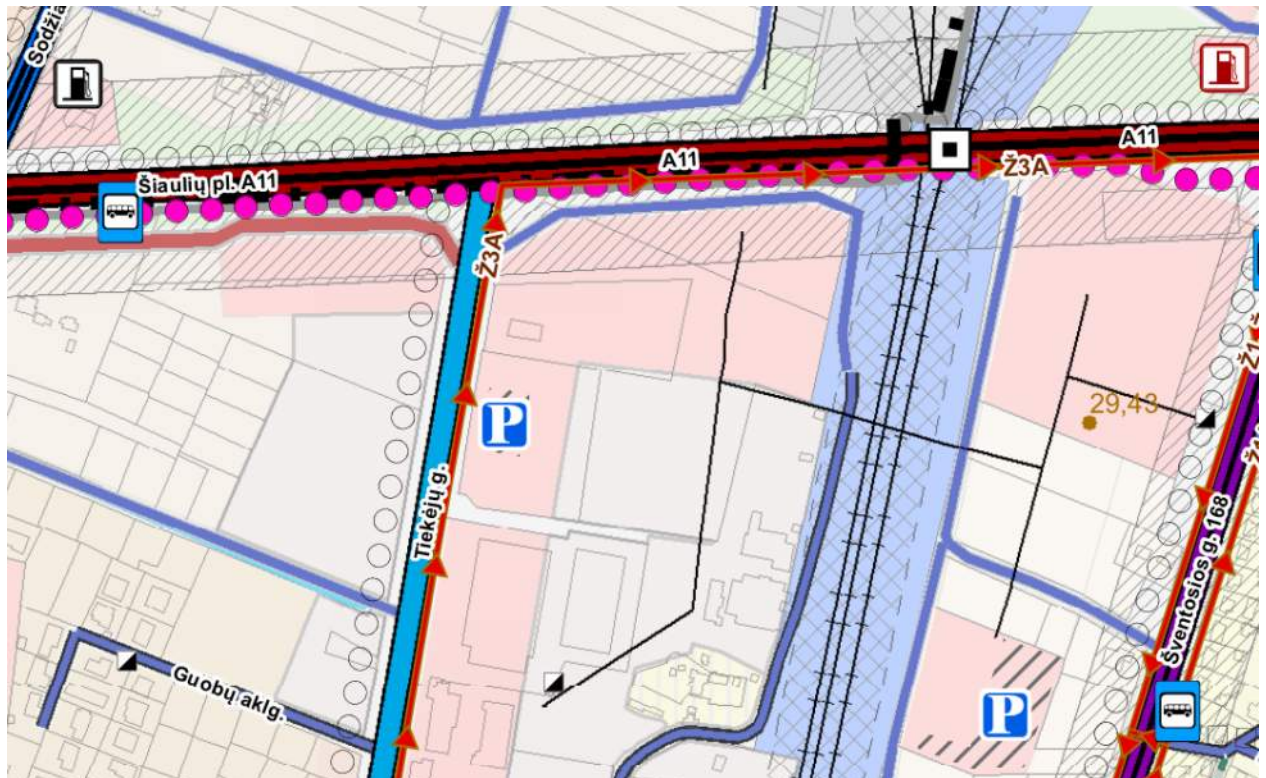
**Brėžinys Nr. S-3 "Susisiekimo infrastruktūra".**

Greta planuojamos teritorijos yra Tiekėjų gatvė. Susisiekimo infrastruktūros sprendiniuose (tekstinėje dalyje) nurodyta, kad Tiekėjų gatvė yra B kategorijos (pagrindinė gatvė), pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", gatvės paskirtis - susisiekimas tarp miesto funkcinų zonų, rajonų, centrų, didžiųjų transporto stočių, ryšiai su užmiesčio keliais.

Tiekėjų gatvėje, kairėje gatvės puseje pažymėtas pėsčiųjų - dviračių takas (trasa). Taip pat gatvėje pažymėtas vienas iš 7 mieste esančių visuomeninio susisiekimo autobusų maršrutų.

Susisiekimo vystymo sprendiniuose I etape (kaip plėtra įgyvendinama artimajame laikotarpyje) numatomas Tiekėjų gatvės atnaujinimas.

Projekto sprendiniai atitinka ir neprieštarauja bendrojo plano susisiekimo infrastruktūros sprendiniams.



9999.08-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
37	53	0

**Planavimo organizatorius:**Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga**Projekto pavadinimas:**Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas**Susisiekimo infrastruktūra****Valstybinės reikšmės keliai už miesto ribų**

Magistraliniai keliai

Krašto keliai

Rajoniniai keliai

**Kiti keliai, gatvės ir objektai**

B kategorijos gatvė sutampanti su magistraliniu keliu A11

B kategorijos gatvės sutampančios su krašto keliais

B kategorijos gatvės sutampančios su rajoniniais keliais

Kitos B kategorijos gatvės

C kategorijos gatvės sutampančios su rajoniniais keliais

Kitos C kategorijos gatvės

Esamos D kategorijos gatvės D-1 tipo

Esamos D kategorijos gatvės D-2 tipo

Esamos D kategorijos gatvės D-3 tipo

Numatomos B kategorijos gatvės

Numatomos C kategorijos gatvės

Numatomos D kategorijos D-1 tipo gatvės

Numatomos D kategorijos D-2 tipo gatvės

Kitos numatomos nekategorizuotos gatvės (D, E kat.)

Numatomos krantinės

Teritorijų vidaus pravažiuojimai

Esamas geležinkelio viadukas

Esamas automob. transporto kelio viadukas

Pėsčiųjų-dviračių tako įrengimas viename lygyje su geležinkeliu, modernizuojant esamą pervažį, užtikrinant eismo saugumą

Numatomi pėsčiųjų / dviračių takų susikirtimai su keliais / geležinkeliais skirtinguose lygiuose

Automobilių ir geležinkelio kelių sankirtos dviejuose lygiuose įrengimas

Automobilių ir geležinkelio kelių sankirtos dviejuose lygiuose įrengimas, atlikus galimybių studiją

Nacionalinės reikšmės dviračių takai

Dviračių - pėsčiųjų takai

Pėsčiųjų takai

Pramoinių laivų trasos

Geležinkelis

Kelio apsaugos zona

Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona

Autobusų stotis

Geležinkelio stotis

Autobusų stoties teritorija

Geležinkelio teritorija

Automobilių stovėjimo aikštelės

Prieklauskos

Autobusų stotelės

Kretingos autobusų maršrutai mieste

**Brėžinys Nr. S-4 "Erdvinės struktūros formavimas".**

Vystant Kretingos miesto erdvinę struktūrą, numatoma išlaikyti susiklosčiusį esamų užstatytų teritorijų pobūdį. Miesto užstatytose teritorijose išlaikomos daugiausiai mažaaukščio užstatymo – iki 3 aukštų. Nustatomi kai kurie erdvinės struktūros formavimo reikalavimai atskiriems aplinkos tvarkymo elementams, kurie formuoja miesto vidaus erdves, miesto kraštovaizdį.

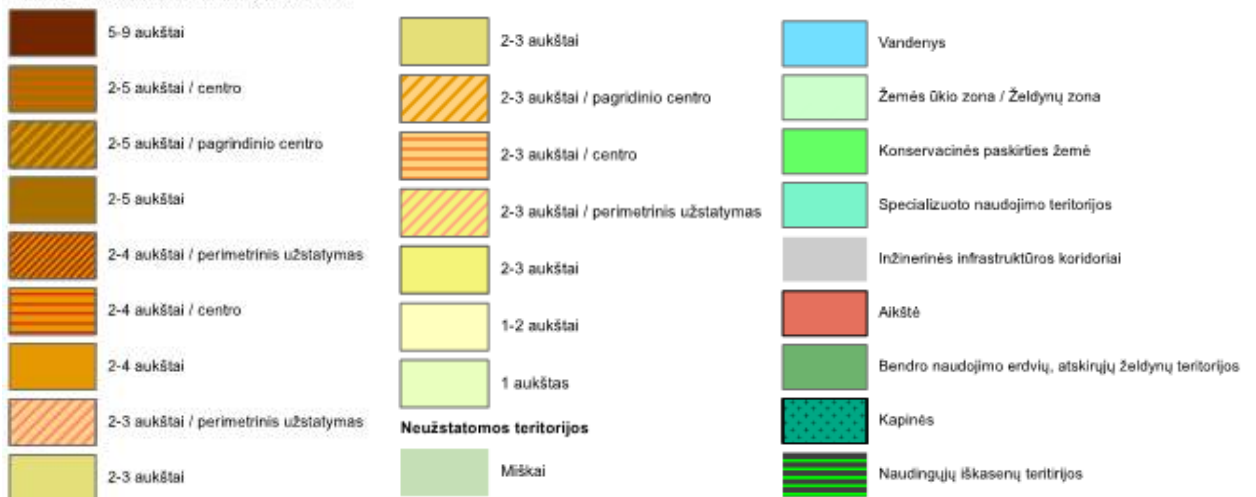
Planuojama teritorija patenka į užstatymo zoną, kurioje pastatų aukštų skaičius (užstatymo pobūdis) numatytas 2-4 aukštai. Detaliojo plano sprendiniais, atsižvelgiant į numatomą ūkinės veiklos pobūdį, įvertinus miesto erdvinės struktūros architektūrinį formavimą, numatomi 1-2 aukštų pastatai.

Projekto sprendiniai atitinka ir neprieštaruoja bendrojo plano erdvinės struktūros formavimo sprendiniams.



9999.08-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
38	53	0

**Planavimo organizatorius:**Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga**Projekto pavadinimas:**Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas**Pastatų aukštų skaičius / užstatymo pobūdis**

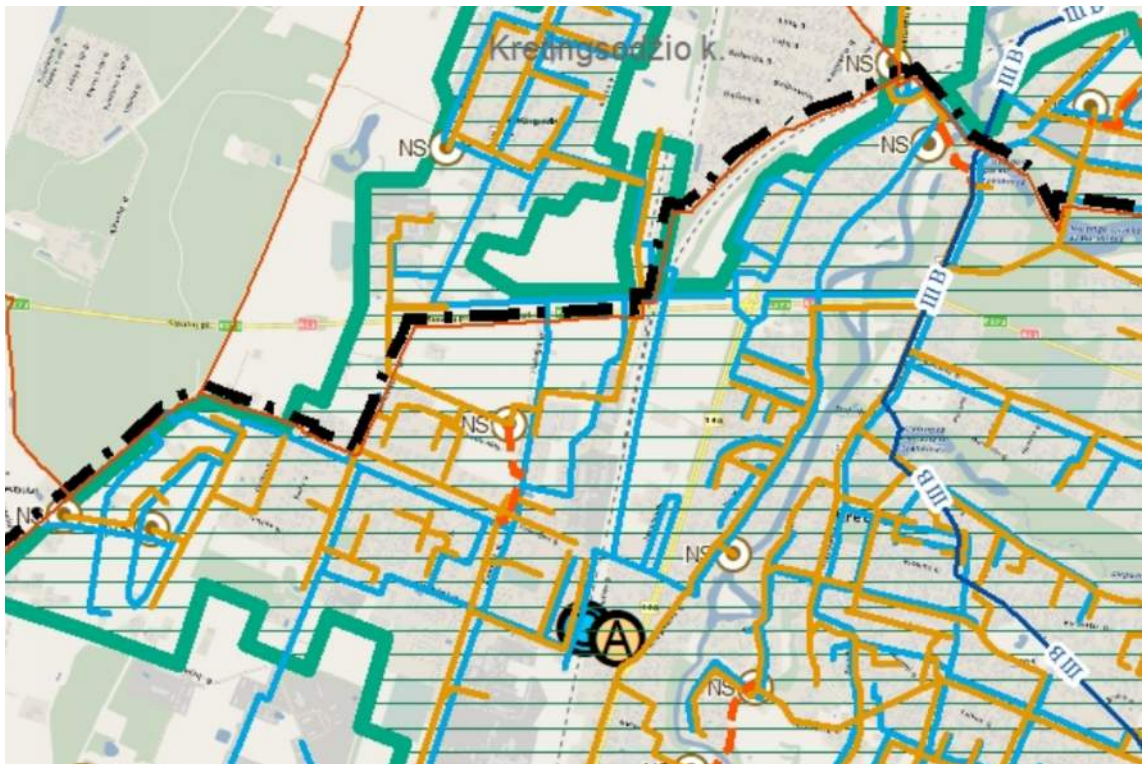
2) **Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas**, 2011-05-05 (reg. T00036517).

**Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas**, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021-05-27 sprendimu Nr. T2-182 (reg. T00086297).

Kretingos rajono savivaldybės teritorijoje yra išvystyta vandentiekio ir nuotekų tvarkymo sistema. Centralizuoto geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo funkciją vykdo UAB "Kretingos vandenys".

Pagal specialųjį planą, planuojama teritorija patenka į viešo vandentiekio tinklais aprūpintos teritorijos ribas, taip pat į centralizuoto buitinių nuotekų tvarkymo teritorijos ribas. Planuojama teritorija nepatenka į požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos ribas, taip pat nepatenka į buitinių nuotekų valymo įrenginių sanitarinės apsaugos zonos ir buitinių nuotekų valyklos perspektyvinio laikotarpio sanitarinės apsaugos zonos ribas.

Detalajame plane numatoma prisijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų, projekto sprendiniai atitinka ir neprieštaruja Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendiniams.



9999.08-DTP-AR

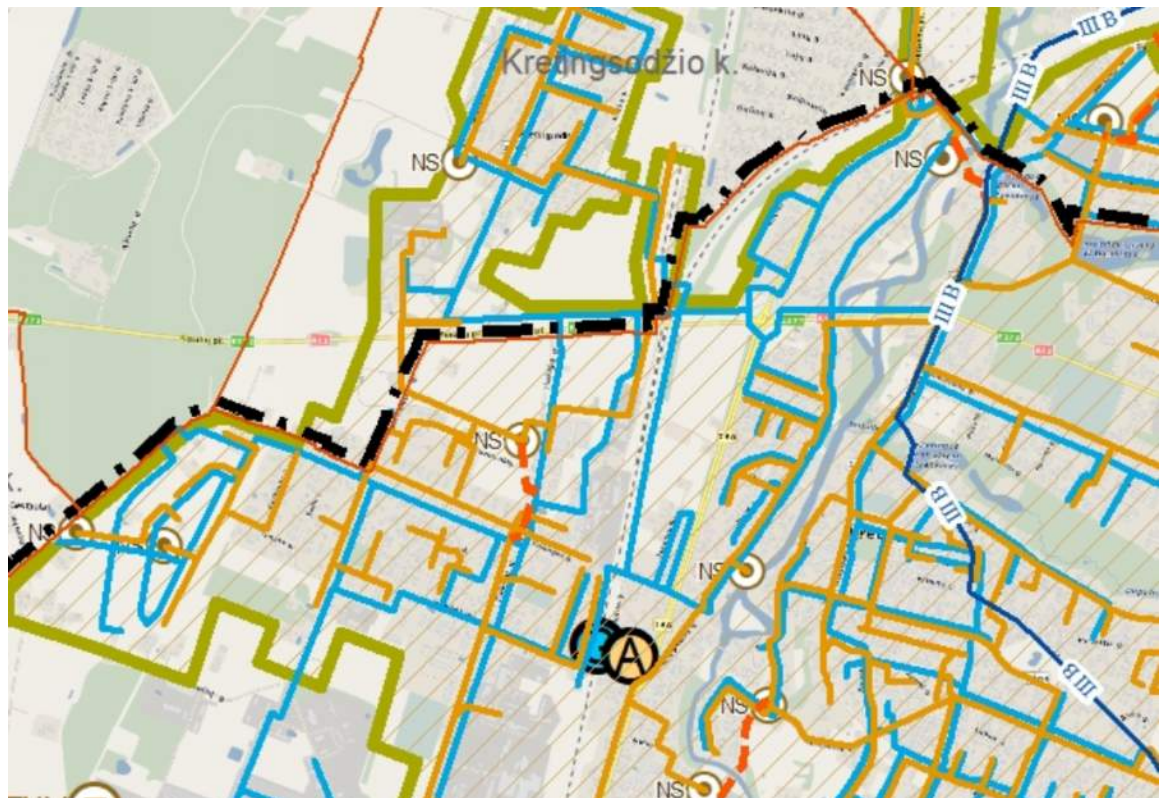
Lapas	Lapų	Laida
39	53	0

**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

**Sutartiniai žymėjimai**

Miesto riba	Nuotekų valymo įrenginių sanitarinė apsaugos zona (SAZ) 200 m	
Gyvenamųjų vietovių ribos	Buitinių nuotekų valyklos perspektyvinio laikotarpio sanitarinės apsaugos zona (SAZ) 400 m	
Viešo vandentiekio tinklais aprūpintos teritorijos	<b>Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos</b>	
Vandenvietės eksploatuojamos UAB "Kretingos vandenys"	1-oji apsaugos juosta	
Vandenvietės, kurių grėžinius planuojama užtamponuoti	2-oji apsaugos juosta	
Kitų įmonių eksploatuojamos vandenvietės	3B-oji apsaugos juosta	
Esamos nuotekų valyklos	<b>Kiti objektai</b>	
Esamos pagrindinės vandentiekio tinklų trasos	330 kV elektros tiekimo orinė linija	
Esamos pagrindinės buitinių nuotekų savitakinių tinklų trasos	110 kV elektros tiekimo orinė linija	
Esamos pagrindinės buitinių nuotekų slėginių linijų trasos	35 kV elektros tiekimo orinė linija	
Centralizuoto buitinių nuotekų tvarkymo teritorijos	Elektros linijų apsaugos zonos	

3) **Kretingos miesto paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų plėtros specialusis planas**, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2013-02-28 sprendimu Nr. T2-39 (reg. T00034281).

Pagal Kretingos miesto paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų plėtros specialųjį planą, planuojama teritorija patenka į centralizuoto paviršinių nuotekų tvarkymo teritoriją, plane planuojama teritorija pažymėta kaip "esamos ir perspektyvinės teritorijos, skirtos prekybos, paslaugų, pramogų statiniams statyti, valstybės ir savivaldybės institucijoms, kitoms iš valstybės ar savivaldybės biudžeto išlaikomoms įstaigoms, tradicinėms religinėms bendruomenėms ir bendrijoms, daugiavertinėms paskirties teritorijoms", paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo funkciją vykdo UAB "Kretingos vandenys".

Planuojama teritorija yra 9-ame nuotekų surinkimo baseine, paviršinių nuotekų tvarkymo sistema (lietaus nuotakynas) Nr. K-21.

Detalijame plane numatoma prisijungti prie centralizuotų paviršinių (lietaus) nuotekų šalinimo tinklų, projekto sprendiniai atitinka ir neprieštarauja Kretingos miesto paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų plėtros specialiojo plano sprendiniams.

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	40	53	0

**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	miesto riba
	lietaus nuotakynas, jo numeris ir nuolydžio kryptis
	planuojamas lietaus nuotakynas
	esamas UAB „Kretingos vandenys“ kolektoriaus išleistuvas ir jo numeris
	planuojamas išleistuvas
	kitų įmonių paviršinių nuotekų išleistuvai
	esama paviršinių nuotekų valykla
	planuojama paviršinių nuotekų valykla
	altitudė
	vandentakis
	tvenkinys, kūdra
	baseinas ir jo numeris
	Akmenos-Danės upės potvynių zona
	kultūros paveldo objektas (jo teritorija ir unikalus numeris)
	kultūros paveldo objekto apsaugos zona

	geležinkelio kelias ir jo apsaugos zona (20 m)
	magistralinis dujotiekis ir jo apsaugos zona (25 m)
	magistralinio dujotiekio vietovės klasės riba (200 m)
	magistralinio dujotiekio projektinės dokumentacijos derinimo riba (350 m)
	centralizuoto paviršinių nuotekų tvarkymo teritorijos
	esamos ir perspektyvinės teritorijos, skirtos gyvenamųjų namų statybai, sodai
	esamos ir perspektyvinės teritorijos, skirtos prekybos, paslaugų, pramogų statiniams statyti, valstybės ir savivaldybės institucijoms, kitoms iš valstybės ar savivaldybių biudžeto išlaikomoms įstaigoms, tradicinėms religinėms bendruomenėms ir bendrijoms, daugiafunkcinės paskirties teritorijos
	esamos ir perspektyvinės teritorijos, skirtos pramonės ir gamybos įmonių, sandėlių, terminalų bei kitų sandėliavimo objektų statybai
	esamos ir perspektyvinės visų rūšių transporto ir pėsčiųjų judėjimo, inžinerinių statinių ir inžinerinių tinklų teritorijos
	esami ir perspektyviai žalieji plotai (bendrojo viešo naudojimo teritorijos ir apsauginiai želdiniai), kapinės

Lietaus nuotako apsaugos zona - 5 m nuo vamzdžio ašies

4) **Kretingos miesto šilumos ūkio specialusis planas** (atnaujintas), patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. T2-222 (reg. T00034628).

Pagal Kretingos miesto šilumos ūkio specialųjį planą, planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną, kurioje šilumos tiekimo sistema - centralizuota šilumos tiekimo sistema ir šildymas gamtinėmis dujomis.

Planuojamai teritorijai netaikoma šios zonos nuostatos, nes aplinkinėse teritorijose nėra pilnai ar iš dalies išvystyta šilumos tiekimo, gamtinių dujų ar kitos kuro ar energijos rūšies infrastruktūra, teritorija nėra tankiai užstatyta.

- Šilumos tiekimo zona - konkurencinė šilumos tiekimo zona.
- Šilumos tiekimo sistema - centralizuota šilumos tiekimo sistema ir šildymas gamtinėmis dujomis.
- Šios zonos nuostatos taikomos teritorijoms, kuriose yra pilnai ar iš dalies išvystyta šilumos tiekimo, gamtinių dujų ar kitos kuro ar energijos rūšies infrastruktūra, teritorija gana tankiai užstatyta, o vartotojas turi galimybę pasirinkti kuro/energijos rūšį ir šilumos tiekėją.

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	41	53	0

**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

Šioje zonoje numatomas pastatų aprūpinimas šiluma iš CŠT sistemos arba iš vietinių (individualių) katilinių kūrenamų gamtinėmis dujomis arba naudojant ekologiškus energijos šaltinius (elektros, geotermine (aerotermine) energija ir kt.). Šios zonos vartotojai, esantys arčiausiai CŠT teritorijų, esant techninėms galimybėms gali prisijungti prie esamos CŠT sistemos arba šildymo tikslams naudoti gamtines dujas ar kitus ekologiškus energijos šaltinius. Vartotojams, esantiems arčiau kaip 50 m iki CŠT sistemos, rekomenduojama prisijungti prie CŠT sistemos. Konkurencinėje šilumos tiekimo zonoje įrengti kieto kuro katilines draudžiama.

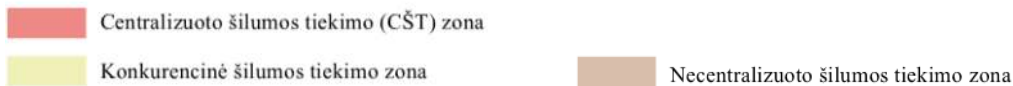
- Šioje zonoje taikomos nuostatos:
  - Parenkant kitą energijos rūšį turi būti įvertinta ar pastato šilumos įrenginių atjungimas nuo šilumos perdavimo tinklų ir kitas pastato šildymo būdas nepadidins žalos aplinkai, bus nepažeidžiamos kitų namų, kurių šilumos įrenginiai prijungti prie šilumos perdavimo tinklų, savininkų teisės. Turi būti užtikrintas saugus ir patikimas šilumos tiekimas mažiausiomis sąnaudomis bei neviršijant leidžiamo neigiamo poveikio aplinkai.
  - Šilumos vartotojas, pakeitęs patalpų šildymo būdą, turi teisę nutraukti šilumos ir (ar) karšto vandens pirkimo–pardavimo sutartį. Patalpų šildymo būdas keičiamas Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nustatyta tvarka rekonstruojant pastato inžinerines sistemas. Pastato savininkas, pageidaujantis atjungti prijungtus prie šilumos perdavimo tinklų pastato šilumos įrenginius ir keisti pastato šildymo būdą, privalo gauti savivaldybės pritarimą paprastojo remonto projektui (aprašui).
  - Statant naujus pastatus, kurių naudingas plotas iki 1000 m<sup>2</sup>, statytojas gali pasirinkti šilumos aprūpinimo būdą: iš centralizuotos šilumos tiekimo sistemos, vietinių (individualių) katilinių, kūrenamų gamtinėmis dujomis arba iš ekologiškų energijos šaltinių (išskyrus kietąją biomasę).
  - Projektuojant naujus pastatus, kurių naudingas plotas didesnis nei 1000 m<sup>2</sup>, rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus privalomai atliekamas prijungimo prie centralizuoto šilumos tiekimo sistemos vertinimas.
- Pasirenkant necentralizuotą aprūpinimo šiluma būdą atliekamas centralizuoto ir necentralizuoto aprūpinimo šiluma būdo palyginimas techniniais ir ekonominiais aspektais. Šį vertinimą atlieka plano rengėjas. Nustatytas aprūpinimo šiluma būdas nurodomas specialiuose architektūriniuose reikalavimuose.

Detaliajame plane numatomas šildymas gamtinėmis dujomis, projekto sprendiniai atitinka ir neprieštaruja Kretingos miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendiniams.



9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	42	53	0

### Aprūpinimo šiluma zonos



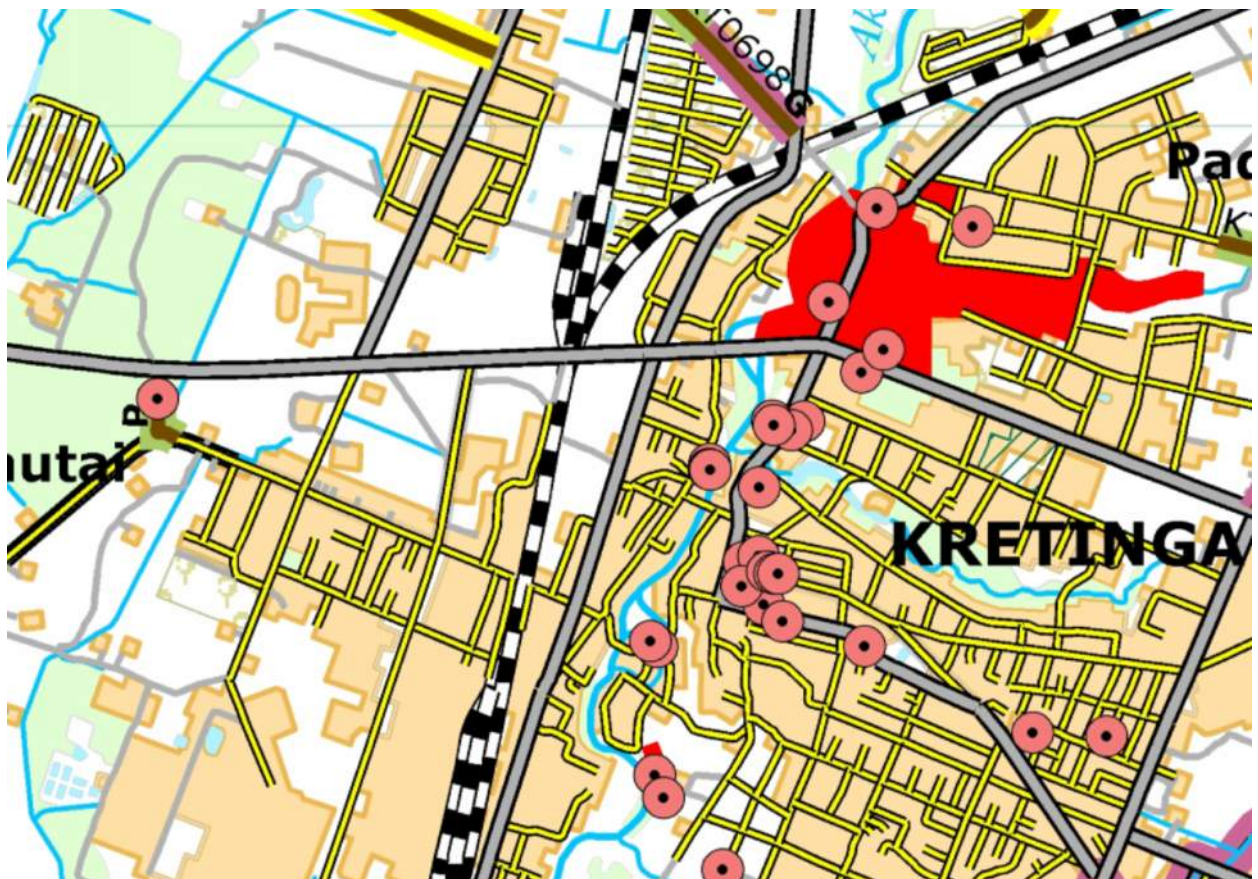
5) **Kretingos r. sav. teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išsidėstymo žemėtvarkos schema**, patvirtinta Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2009-06-30 sprendimu Nr. T2-193 (2018-06-07) (reg. T00082023).

Kretingos r. sav. teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išsidėstymo žemėtvarkos schemos (specialiojo plano) tikslas - optimizuoti Kretingos rajono savivaldybės kaimiškujų teritorijų vietinių kelių tinklą, numatyti vietinės reikšmės kelių tinklo išdėstymą ir papildymą, nurodant ruožus, kur yra esami geros būklės keliai su danga, ruožus kur reikalingas kelių remontas, ruožus, kur reikalinga nauja statyba (kelių tiesimas įrengiant sankasą).

Vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklui priskiriami keliai, jungiantys kitus viešuosius arba rajoninius kelius, jungiančius gyvenamąsias vietas, kelius į sąvartynus, kelius į lankomus gamtos ir kultūros paveldo objektus, kelius į rekreacijos objektus, kelius nutiestus prie gyvenamųjų vietovių (jei jie veda prie 3-jų ar daugiau sodybų) ir realiai naudojamus kelius.

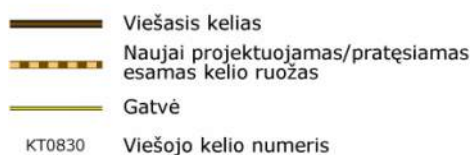
Planuojama teritorija yra Kretingos mieste, Tiekėjų gatvėje, žemėtvarkos schemeje gatvė pažymėta, gatvės būklė nepažymėta.

Projekto sprendiniai atitinka ir neprieštaruoja Kretingos r. sav. teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išsidėstymo žemėtvarkos schemos (specialiojo plano) sprendiniams.

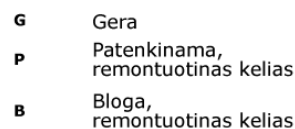


### S p r e n d i n i a i

#### Vietinės reikšmės viešieji keliai



#### Viešųjų kelių būklė



9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	43	53	0

**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

6) **Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialusis planas**, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2014-03-27 sprendimu Nr. T2-114 (2018-06-06) (reg. T00082017).

Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialiajame plane numatyta formuoti Kretingos miesto dviračių trasų tinklus kasdienio susisiekimo reikmėms, užtikrinant, kad šie trasų tinklai būtų pakankamo tankio ir rišlumo. Dviračių transportas numatomas toks, kuris jungtų visus pagrindinius traukos objektus (mokymo, darbo įstaigas, prekybos ir paslaugų objektus, pagrindines gyvenamąsias teritorijas, rekreacines zonas ir pan. - tame tarpe ir planuojamą visuomeninės paskirties teritoriją), o takų tinklas sudarys vieningą sistemą.

Tiekėjų gatvėje yra įsikūrusios pramonės įmonės, kurios generuoja didelius darbuotojų srautus. Siekiant užtikrinti saugias eismo sąlygas į darbą vykstantiems darbuotojams, specialiajame plane siūloma dviračių trasų tinklą papildyti nauja atkarpa Klaipėdos g. - Šiaulių pl. per Tiekėjų gatvę. Ši atkarpa prasidėtų nuo Klaipėdos – Briedžio g. sankryžos ir tęstųsi Tiekėjų gatve iki Šiaulių pl.

Greta planuojamos teritorijos numatyta perspektyvinė I-ojo prioriteto dviračių tako trasa.

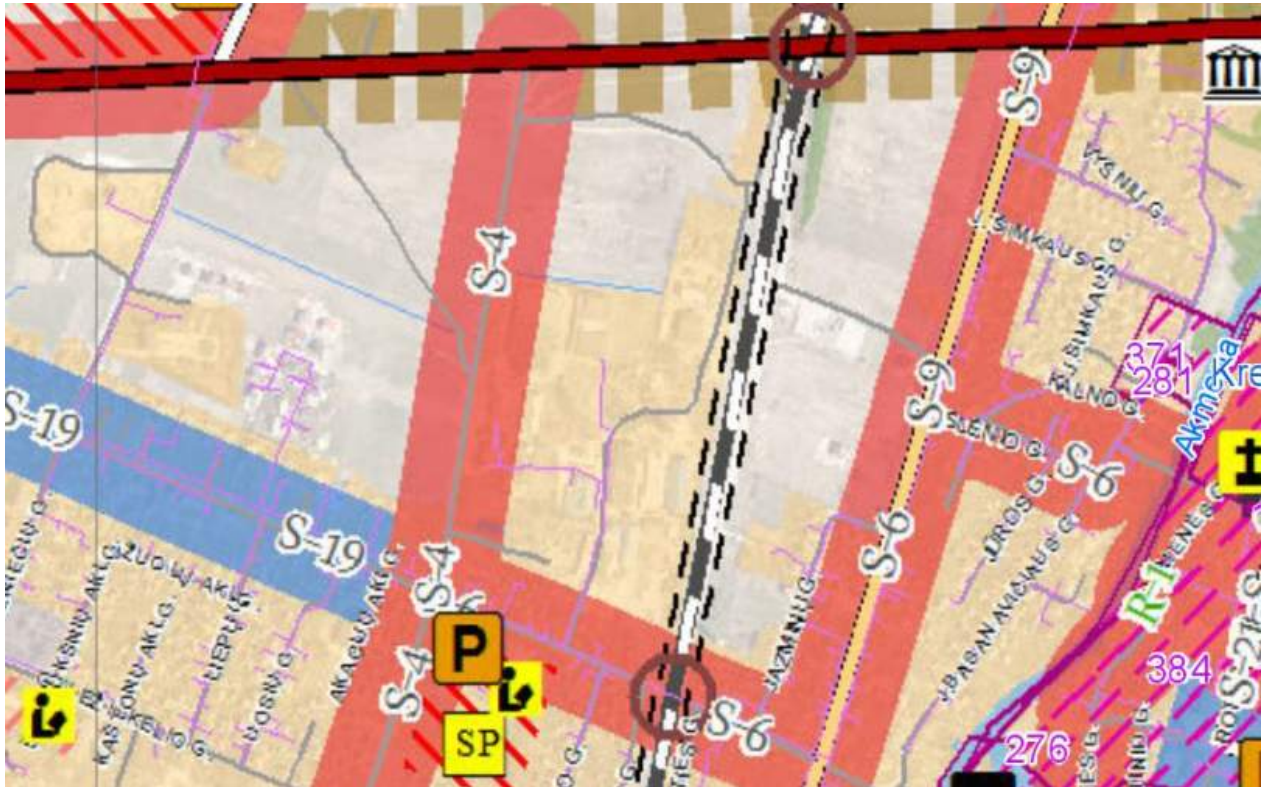
Perspektyvinis dviračių takų tinklas Kretingos rajone:

Tako Nr.	S-4.
Trasos pavadinimas	Klaipėdos - Tiekėjų - Šiaulių pl., Kretingos m.
Trasos tipas	Pėsčiųjų - dviračių takas.
Trasos ilgis, km	3,5.
Trasos vieta	Tiekėjų g. (nuo Klaipėdos g. iki Šiaulių pl.).
Prioritetas	I-as.
Pastabos	Pėsčiųjų-dviračių takas numatomas rytinėje gatvės pusėje, rekonstruojant esamą šaligatvį.

I-ojo prioriteto dviračių takai, siūlomi įrengti artimiausioje ateityje. Šio prioriteto takai suformuotų pagrindinį takų karkasą bei užtikrintų ryšius su aplinkiniais rajonais. Taip pat būtų sukurtos pagrindinės ašys tarp traukos objektų. Šio prioriteto trasos užtikrintų susisiekimą tarp pagrindinių gyvenamųjų teritorijų bei prisidėtų prie vietinio ir atvykstamojo turizmo skatinimo.

Specialiajame plane siūlomų takų prioritetas, paskirtis ir dislokacijos vieta yra rekomendacinio pobūdžio, kurie gali keistis įvertinus tuometinę situaciją, poreikius, įstatyminę bazę, finansavimo galimybes ir kitus galimus veiksnius.


Detaliajame plane, už planuojamo žemės sklypo ribų, prie Tiekėjų gatvės numatomas pėsčiųjų - dviračių takas. Projekto sprendiniai atitinka ir neprieštarauja Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialiojo plano (teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano) koncepcijos sprendiniams.





9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	44	53	0


## SUTARTINIAI ŽENKLAI

### Traukos objektai


 Turizmo informacijos centras

 Sporto aikštynai


 Esamos bažnyčios


 Mokymo įstaigos

 Muziejai


 Viešųjų paplūdimių vietos


### Kretingos miesto bendrasis planas


 Planuojamas sporto aikštynas

 Planuojami gyvenviečių parkai


 Esamos visuomeninės teritorijos

 Planuojamos visuomeninės teritorijos


 Rekomenduojamos dviračių parkavimo vietos


 Trumpalaikio sustojimo aikštelės

### Dviračių trasos


 Esamos susisiekimo paskirties dviračių trasos


#### Pagal prioritetą


 I prioriteto dviračių trasos

 II prioriteto dviračių trasos


#### Pagal paskirtį

 R-1 R-1 Numatytos rekreacinės paskirties dviračių trasos (trasos Nr.)

 S-1 S-1 Numatytos susisiekimo paskirties dviračių trasos (trasos Nr.)

 Dviračių trasų susikirtimai su geležinkeliu (įrengti dviejų lygių)

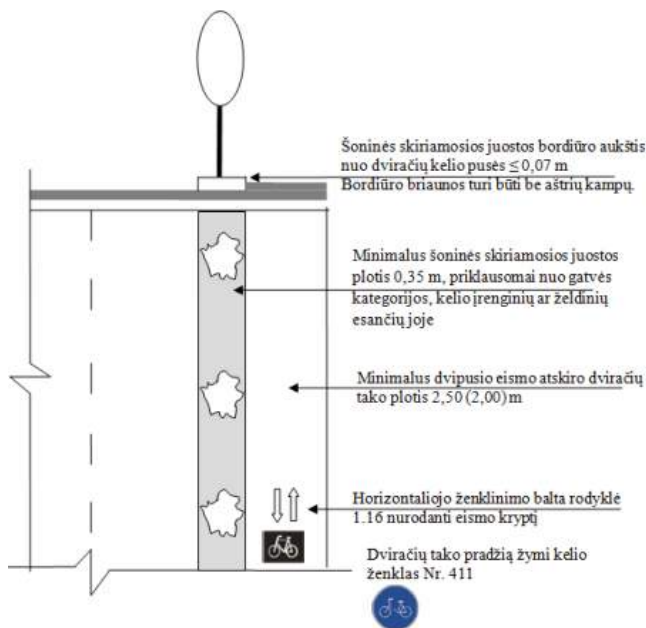
### Gretimų savivaldybių parengtų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai

 Esami ir planuojami dviračių takai, maršrutai gretimose savivaldybėse

Tako Nr.	Trasos pavadinimas	Trasos tipas	Trasos ilgis, km	Prioritetas
<b>Susisiekimo paskirties takai</b>				
S-4	Klaipėdos – Tiekėjų – Šiaulių pl., Kretingos m.	Pėsčiųjų-dviračių takas	3,5	I

5.3.1. lentelė. Pagrindiniai dviračių takų parametrai

Rodikliai	Reikšmė
<b>Dangos pločiai, m:</b>	
vienpusio eismo atskiro dviračių tako minimalus dangos plotis, m	2,0 (1,6)
dvipusio eismo atskiro dviračių tako minimalus dangos plotis, m	2,5 (2,0)
dviračių eismo juostos minimalus dangos plotis, m	1,5 (1,2)
pėsčiųjų ir dviračių tako dangos plotis, m	2,5 – 3,5



**Planavimo organizatorius:**Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga**Projekto pavadinimas:**Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

Atskiras dviračių takas nuo važiuojamosios gatvės dalies gali būti atskirtas šonine skiriamąja juosta (B, C ir D kategorijų gatvėse) arba bordiūru (D kategorijos gatvėse). Šoninės skiriamosios juostos plotis parenkamas atsižvelgiant į gatvės kategoriją, kelio įrenginius ar želdinius, esančius joje. Minimalus skiriamosios juostos plotis turi būti: B kategorijos gatvėse 4,5 m; C kategorijos gatvėse 3,5 m; D kategorijos gatvėse 0,35 m.

Atskiras dviračių takas turi būti pažymėtas kelio ženklų Nr. 411 „Dviračių takas“, o kelio danga paženklinta baltu dviračio simboliu. Dviračių takai gali būti vienpusio ir dvipusio eismo.

**7) Žemės sklypų (kadastro Nr. 5634/0003:280, 5634/0003:382) (Tiekėjų g. 5, 5A) Tiekėjų g., Kretingos m., Kretingos r. sav., detalusis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2011-11-24 sprendimu Nr. T2-441 (reg. Nr. T000 00000).**

Planuojamas žemės sklypas ribojasi su žemės sklypais Tiekėjų g. 5, 5A, kurie buvo suplanuoti detalioju planu. Detaliojo plano sprendiniai:

Detaliojame plane nekeičiant esamos pagrindinės žemės naudojimo paskirties (kitos paskirties žemė), pakeičiamas naudojimo būdas ir pobūdis iš pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, sujungiami esami sklypai ir padalinamas sklypas į atskirus sklypus, nustatomas teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimas.

**Sklypas Nr. 1.** Adresas - Tiekėjų g., Kretingos m., Kretingos r. sav.; Sklypo plotas - 10800 m<sup>2</sup>.

Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

1. Žemės naudojimo paskirtis KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ.
2. Žemės naudojimo būdas KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (tp9/K).
3. Žemės naudojimo pobūdis PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMOGŲ OBJEKTŲ STATYBOS, tp9/K/K1.
4. Statinių aukštis MAKSIMALUS AUKŠTIS - 17 m.
5. Užstatymo tankumas 0,40.
6. Užstatymo intensyvumas 0,50.
10. Projektuojamame sklype nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
  - VIII. Kuro tiekimo bazių, degalinių ir kietojo kuro cechų apsaugos zonos.
    - Minimalūs atstumai nuo skystojo kuro degalinės kolonėlių ir požeminio rezervuaro iki: mokyklų, ikimokyklinių ugdymo įstaigų, asmens ir visuomenės sveikatos priežiūros įstaigų, bendrojo naudojimo (žmonių susitelkimo) statinių, 1-2 butų gyvenamųjų namų, daugiabučių gyvenamųjų namų sienų artimiausių taškų - 50 metrų;
  - XII. 49. Suskystintų dujų degalinių apsaugos zonos.
    - Suskystintųjų dujų degalinės apsaugos zoną sudaro ne siauresnė kaip 10 metrų žemės juosta aplink suskystintųjų dujų degalinės tvorą (už teritorijos ribos).
  - XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.
  - XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos:
    - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdinių ašies.

Pastaba:

Pagal gretimybėse esančio žemės sklypo, kurio kad. Nr. 5634/0003:87, detaliojo plano sprendiniais nustatyta degalinės sanitarinė apsaugos zona (SAZ) 50 m - Automobilių degalų, dujų mažmeninė prekyba (cheminė, fizikinė tarša) („Sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir režimo taisyklės“ priedo 25.2 punktą) naikinama, nes pagal LR sveikatos apsaugos ministro įsakymą „Dėl LR sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymo Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo pakeitimo“ 26 punktą Sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir režimo taisyklių priedo 25 skyrius pripažintas netekusiu galios.

11. Projektuojamame sklype nustatomi servitutai:

- 106. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).
- 107. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).
- 108. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).
- 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
- 206. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).
- 207. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).
- 208. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).
- 215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	46	53	0

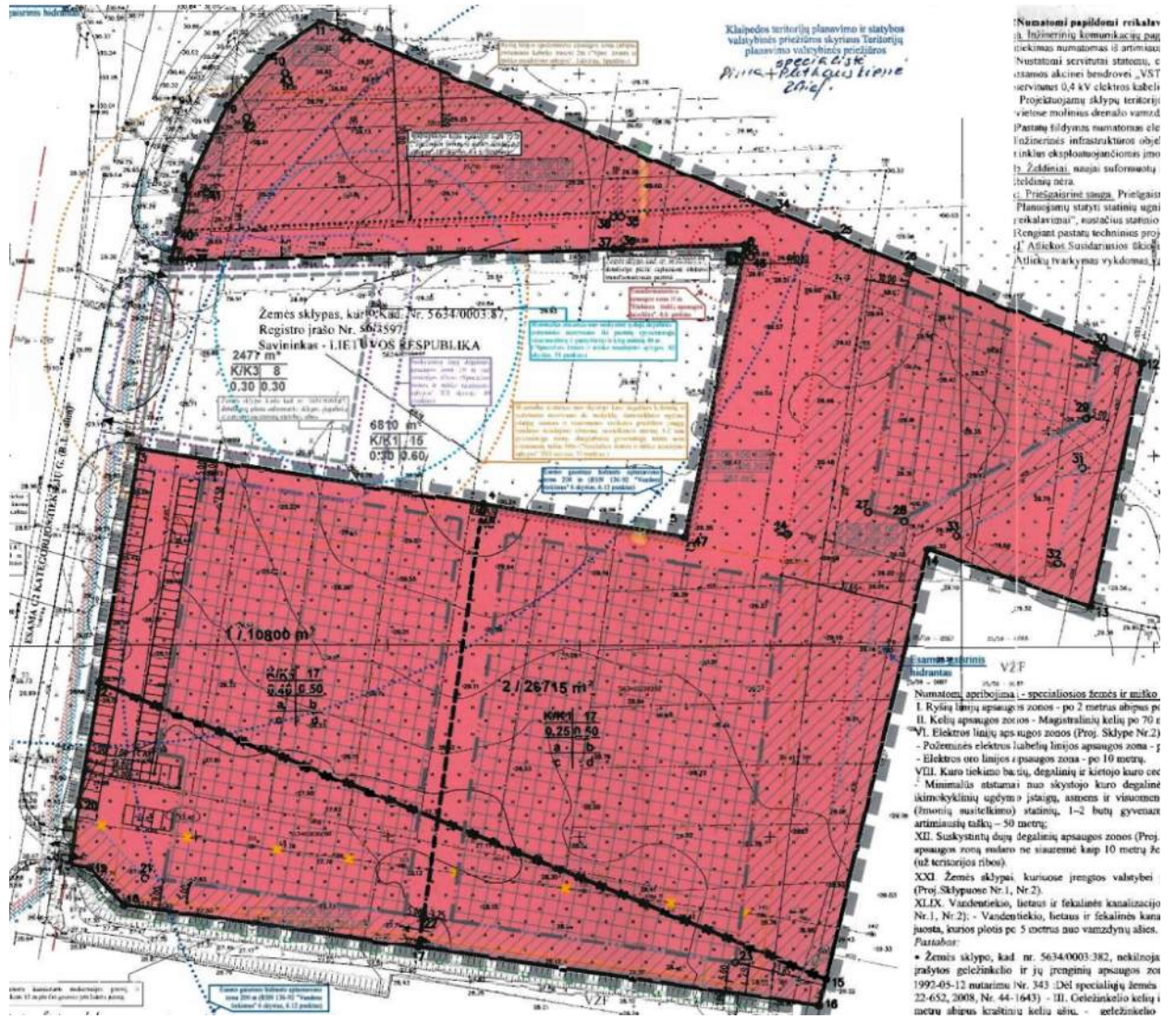


**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g. 3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas



9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	48	53	0

## VISUOMENĖS INFORMAVIMAS IR SUPAŽINDINIMAS SU DETALIUOJU PLANU (VIEŠINIMO PROCEDŪROS)

Visuomenės informavimas ir supažindinimas su keičiamu detalioju planu buvo vykdomas vadovaujantis "Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimanant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų", patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (2013 m. gruodžio 18 d. nutarimo Nr. 1267 redakcija), nustatyta tvarka.

**Apie teritorijų planavimo dokumento rengimo eigą skelbta šiose visuomenės informavimo priemonėse:**

### **Informacija apie sprendimą pradėti planuoti**

- 2021-11-23 Kretingos rajono savivaldybės internetiniame tinklalapyje (skelbimo nuoroda: <https://kretinga.lt/skelbimai/informuojame-apie-zemes-sklypo-detaliujo-plano-keitima>) paskelbta informacija apie parengtą Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. lapkričio 18 d. įsakymą Nr. A1-1306 "Dėl detaliojo plano Tiekėjų g. 3, Kretingos m., keitimo" ir įsakymo projektą "Dėl planavimo darbų programos tvirtinimo".  
Su parengtu įsakymo projektu buvo galima susipažinti nuo 2021-11-24 iki 2021-12-07 Kretingos rajono savivaldybės interneto svetainėje adresu [www.kretinga.lt](http://www.kretinga.lt) (<http://www.kretinga.lt>) - Skelbimai ir Kretingos miesto seniūnijos patalpose, adresu J. Pabrėžos g. 1, Kretinga.  
Pasiūlymus ir pastabas dėl planavimo tikslų visuomenė galėjo teikti raštu planavimo organizatoriui adresu Savanorių g. 29A, Kretingos m., arba elektroniniu paštu [savivaldybe@kretinga.lt](mailto:savivaldybe@kretinga.lt) iki 2021-12-07.
- 2021-11-23 Kretingos rajono savivaldybės Kretingalės seniūnijoje paskelbta informacija apie parengtą Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. lapkričio 18 d. įsakymą Nr. A1-1306 "Dėl detaliojo plano Tiekėjų g. 3, Kretingos m., keitimo" ir įsakymo projektą "Dėl planavimo darbų programos tvirtinimo".

Pastabų ar pasiūlymų negauta.

### **Informacija apie rengimo pradžia**

- 2022-03-25 Kretingos rajono savivaldybės internetiniame tinklalapyje (skelbimo nuoroda: <https://kretinga.lt/skelbimai/informuojame-apie-zemes-sklypo-detaliujo-plano-keitima-2>) paskelbta informacija apie pradedamą rengti detalųjį planą.
- 2022-03-24 Kretingos rajono savivaldybės Kretingalės seniūnijoje paskelbta informacija apie pradedamą rengti detalųjį planą.
- 2022-03-23 planuojamos teritorijos ir kaimyninių žemės sklypų valdytojams, naudotojams bei kito nekilnojamojo turto savininkams registruotais pranešimais išsiųsta informacija apie pradedamą rengti detalųjį planą:  
Juridiniams asmenims, juridinių asmenų registre nurodytos registracijos ir buveinės adresais:
  1. **Kretingos rajono savivaldybės administracija**, į.k. 188715222.  
Informuotas, kaip detaliojo plano iniciatorius ir organizatorius.
  2. **Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos rajono skyrius**, į.k. 188704927.  
Informuotas, kaip sklypo Tiekėjų g. 3, Kretinga (kad. Nr. 5634/0003:87), patikėtinis (kaimyninis žemės sklypas), žemės sklypo Tiekėjų gatvė, Kretinga (kad. Nr. 5634/7001:154), patikėtinis (kaimyninis žemės sklypas).
  3. **AB "Lytagra"**, į.k. 133370289.  
Informuotas, kaip žemės sklypo Tiekėjų g. 5, Kretinga (kad. Nr. 5634/0003:452), savininkas (kaimyninis žemės sklypas).

Fiziniam asmeniui, deklaruotos gyvenamosios vietos adresais:

1. **Vaida Benetienė**.

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	49	53	0

**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

Nuo 2015-01-29 išvyko į užsienio valstybę, todėl nebuvo informuota (turėjo būti informuotas, kaip žemės sklypo Tiekėjų g. 5A, Kretinga (kad. Nr. 5634/0003:451), savininkas (kaimyninis žemės sklypas).

2. **Rolandas Stankus.**

Informuotas, kaip žemės sklypo Tiekėjų g. 5A, Kretinga (kad. Nr. 5634/0003:451), savininkas (kaimyninis žemės sklypas).

3. **Petronėlė Irena Venckuvienė.**

Informuotas, kaip žemės sklypo Tiekėjų g. 5A, Kretinga (kad. Nr. 5634/0003:451), savininkas (kaimyninis žemės sklypas).

4. **Stasys Grudzinskas.**

Informuotas, kaip žemės sklypo Tiekėjų g. 5A, Kretinga (kad. Nr. 5634/0003:451), savininkas (kaimyninis žemės sklypas).

5. **Jadvyga Grudzinskienė.**

Informuotas, kaip žemės sklypo Tiekėjų g. 5A, Kretinga (kad. Nr. 5634/0003:451), savininkas (kaimyninis žemės sklypas).

Pastabų ar pasiūlymų negauta.

**Informacija apie parengtą detalų planą**

- 2022-07-11 Kretingos rajono savivaldybės internetiniame tinklalapyje (skelbimo nuoroda: <https://www.kretinga.lt/skelbimai/informuojame-apie-zemes-sklypo-detaliojo-plano-keitima-5>) paskelbta informacija apie parengtą detalų planą (paskelbta informacija apie galimybes susipažinti su detaliojo plano sprendiniais, viešos ekspozicijos vietą ir laiką, pasiūlymų priėmimo tvarką, kita informacija).
- 2022-07-11 Kretingos rajono savivaldybės Kretingalės seniūnijoje paskelbta informacija apie parengtą detalų planą.
- 2022-07-14 Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) [www.tpdris.lt](http://www.tpdris.lt) paskelbta informacija apie parengtą detalų planą.
- 2022-07-11 planuojamos teritorijos ir kaimyninių žemės sklypų valdytojams, naudotojams bei kito nekilnojamojo turto savininkams registruotais pranešimais išsiūsta informacija apie parengtą detalų planą:
  - Juridiniams asmenims, juridinių asmenų registre nurodytos registracijos ir buveinės adresais:
    1. **Kretingos rajono savivaldybės administracija**, į.k. 188715222.  
Informuotas, kaip detaliojo plano iniciatorius ir organizatorius.
    2. **Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos rajono skyrius**, į.k. 188704927.  
Informuotas, kaip sklypo Tiekėjų g. 3, Kretinga (kad. Nr. 5634/0003:87), patikėtinis (kaimyninis žemės sklypas), žemės sklypo Tiekėjų gatvė, Kretinga (kad. Nr. 5634/7001:154), patikėtinis (kaimyninis žemės sklypas).
    3. **AB "Lytagra"**, į.k. 133370289.  
Informuotas, kaip žemės sklypo Tiekėjų g. 5, Kretinga (kad. Nr. 5634/0003:452), savininkas (kaimyninis žemės sklypas).
  - Fiziniam asmeniui, deklaruotos gyvenamosios vietos adresais:
    1. **Vaida Benetienė.**  
Nuo 2015-01-29 išvyko į užsienio valstybę, todėl nebuvo informuotas (turėjo būti informuotas, kaip žemės sklypo Tiekėjų g. 5A, Kretinga (kad. Nr. 5634/0003:451), savininkas (kaimyninis žemės sklypas).

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	50	53	0

**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

**2. Rolandas Stankus.**

Informuotas, kaip žemės sklypo Tiekėjų g. 5A, Kretinga (kad. Nr. 5634/0003:451), savininkas (kaimyninis žemės sklypas).

**3. Petronelė Irena Venckuvienė.**

Informuotas, kaip žemės sklypo Tiekėjų g. 5A, Kretinga (kad. Nr. 5634/0003:451), savininkas (kaimyninis žemės sklypas).

**4. Stasys Grudzinskas.**

Informuotas, kaip žemės sklypo Tiekėjų g. 5A, Kretinga (kad. Nr. 5634/0003:451), savininkas (kaimyninis žemės sklypas).

**5. Jadvyga Grudzinskienė.**

Informuotas, kaip žemės sklypo Tiekėjų g. 5A, Kretinga (kad. Nr. 5634/0003:451), savininkas (kaimyninis žemės sklypas).

Pastabų ar pasiūlymų negauta.

**Informacija apie susipažinimą su parengtu detalioju planu ir viešą svarstymą**

- Informaciniuose pranešimuose nurodyta, kad su parengto detaliojo plano sprendiniais susipažinti buvo galima darbo dienomis nuo 2022 m. liepos 21 d. iki 2022 m. rugpjūčio 3 d. (10 d. d.) planavimo organizatoriaus Kretingos rajono savivaldybės administracijos buveinėje (Architektūros ir teritorijų planavimo skyriuje, adresu Savanorių g. 29A, Kretinga), taip pat teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPD Nr. TPDRIS sistemoje: K-VT-56-22-17) ir Kretingos rajono savivaldybės interneto tinklalapyje [www.kretinga.lt](http://www.kretinga.lt) (skiltyje "Teritorijų planavimas").
- Vieša projekto ekspozicija vyko nuo 2022 m. liepos 28 d. iki 2022 m. rugpjūčio 3 d. (5 d. d.) Kretingos rajono savivaldybės administracijos buveinėje (Architektūros ir teritorijų planavimo skyriuje), adresu Savanorių g. 29A, Kretinga.
- Viešas svarstymas (susirinkimas) įvyko 2022 m. rugpjūčio 4 d., 15:00 val. Kretingos rajono savivaldybės administracijos buveinėje (Architektūros ir teritorijų planavimo skyriuje), adresu Savanorių g. 29A, Kretinga.
- Pasiūlymus dėl detaliojo plano buvo galima teikti planavimo organizatoriui raštu ir (ar) Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) visą teritorijų planavimo dokumentų rengimo laiką iki detaliojo plano viešinimo pabaigos.

Detaliojo plano rengimo ir viešinimo metu, suinteresuotos visuomenės pastabų, pasiūlymų ar pretenzijų dėl detaliojo plano sprendinių negauta.

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	51	53	0

**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

## PLANUOJAMAI TERITORIJAI TAIKOMŲ NORMATYVŲ IR KITŲ TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAI

### 1) Įstatymai, Vyriausybės nutarimai, įsakymai, taisyklės, normos,

- Teritorijų planavimo įstatymas, 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120.
- Statybos įstatymas, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240.
- Saugomų teritorijų įstatymas, 1993 m. lapkričio 9 d. Nr. I-301.
- Pajūrio juostos įstatymas, 2002 m. liepos 2 d. Nr. IX-1016.
- Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733.
- Aplinkos apsaugos įstatymas, 1992 m. sausio 21 d. Nr. I-2223.
- Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas, 2017 m. birželio 27 d. Nr. XIII-529.
- Žemės įstatymas, 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446.
- Kelių įstatymas, 1995 m. gegužės 11 d. Nr. I-891.
- Vandens įstatymas, 1997 m. spalio 21 d. Nr. VIII-474.
- Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas 2006 m. liepos 13 d. Nr. X-764.
- Atliekų tvarkymo įstatymas, 1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787.
- Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166.
- Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas, 2002 m. gegužės 16 d. Nr. IX-886.
- Elektroninių ryšių įstatymas, 2004 m. balandžio 15 d. Nr. IX-2135.
- Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymas, 2004 m. spalio 26 d. Nr. IX-2499.
- "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 (TAR, 2014-01-06, Nr. 25).
- "Teritorijų planavimo normos", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 (TAR, 2014-01-08, Nr. 91).
- "Žemės naudojimo būdų turinio aprašas", patvirtintas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 (Žin., 2005, Nr. 14-450; 2013, Nr.128-6536).
- "Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija", patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009.
- "Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289.
- "Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojamą administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika", patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimu Nr. 1541.

### 2) Statybos techniniai reglamentai

- Statybos techninis reglamentas STR 2.01.01:1999 "Esminiai statinio reikalavimai".
- Statybos techninis reglamentas STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 17 d. įsakymu Nr. D1-693 (Žin., 2009, Nr. 138-6095).
- Statybos techninis reglamentas STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 17 d. įsakymu Nr. 387 (Žin., 2003, Nr. 79-3614).
- Statybos techninis reglamentas STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 (Žin., 2004, Nr. 23-721).
- Statybos techninis reglamentas STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. vasario 27 d. įsakymu Nr. D1-91 (Žin., 2004, Nr. 54-1851).
- Statybos techninis reglamentas STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"; patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 (TAR, Nr. 2014-0769).
- Statybos techninis reglamentas STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai".
- Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3.

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	52	53	0

**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas

**3) Normatyviniai aplinkos apsaugos dokumentai**

- "Nuotekų tvarkymo reglamentas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. spalio 8 d. įsakymu Nr. D1-515 redakcija).
- "Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193.

**4) Lietuvos higienos normos ir kiti sveikatos priežiūros teisės aktai**

- Higienos norma HN 24:2003 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai", patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003 m. liepos 23 d. įsakymu Nr. V-455 (Žin., 2003, Nr. 79-3606).
- Higienos norma HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje", patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 (Žin., 2011, Nr. 75-3638).

**5) Gaisrinę saugą reglamentuojantis teisės aktai**

- "Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 (TAR, 2014-02-10, Nr. 1364).
- "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510).
- "Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės", patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2005 vasario 18 d. įsakymu Nr. 64 (Žin., 2005, Nr. 26-852; 2007, Nr. 110-4530; 2009, Nr. 130-5673).
- Statybos techninis reglamentas STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999-12-27 įsakymu Nr. 422 (Žin., 2000, Nr. 17-424; 2002, Nr. 96-4233).
- "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės", patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija).

**6) Kiti dokumentai**

- "Atliekų tvarkymo taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gegužės 3 d. įsakymo Nr. D1-368 redakcija) (Žin., 2011, Nr. 57-2721).
- "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Žin., 2007, Nr. 137-5624).
- "Elektros tinklų apsaugos taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. 1-93.
- "Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašas", patvirtintas Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. 1-127.
- "Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011 m. spalio 14 d. įsakymu Nr. 1V-978.

Pastaba: Taikomi paskutinės redakcijos teisiniai ir norminiai aktai.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Tomas Žiulys	A1088 (išduotas 2020-09-14)		2022-11

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	53	53	0

## ESAMOS PADĖTIES FOTOFIKSACIJA



1 pav. Planuojamos teritorijos Tiekėjų g. 3 vaizdas.



2 pav. Planuojama teritorijos ir gretimybėse esantis prekybos paskirties pastatas.

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	1	2	0

**Planavimo organizatorius:**

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:87), esančio Tiekėjų g.  
3, Kretingos m., detaliojo plano keitimas



3 pav. Prekybos paskirties pastatas adresu Tiekėjų g. 5 ir Tiekėjų gatvė.

9999.08-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0