

 ŽEMĖS ŪKIO DUOMENŲ CENTRAS VALSTYBĖS ĮMONĖS ŽEMĖS ŪKIO DUOMENŲ CENTRO ŽEMĖS TVARKYMO IR GEODEZIJOS DEPARTAMENTO KAUNO ŽEMĖTVARKOS IR GEODEZIJOS SKYRIUS K. Donelaičio g. 33-402, LT- 44240 Kaunas, tel. +370 626 75372; el. p. kaunas@zudc.lt					Projekto pavadinimas: AKMENĖS MIESTO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS NUSTATYTOSE TERITORIJOSE			
Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas: Aiškinamasis raštas			Laida
A 1701	PV	V. Navackas						0
					Dokumento žymuo: ŽŪDC-2025-3VN-DPkr-SK-AR			Lapas
LT	Organizatorius: Akmenės r. sav. administracijos direktorius							1
								59

1.11. Detalusis planas rengiamas vadovaujantis šiomis teritorijų planavimo sąlygomis

- 1) Telia Lietuva, AB 2024-06-20 Nr. REG20406198;
- 2) Viešoji įstaiga "Plačiajuostis internetas" 2024-06-20 Nr. REG20431596;
- 3) Akcinė bendrovė "Via Lietuva" 2024-06-21 Nr. REG20441213
- 4) Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2024-06-21 Nr. REG20457070
- 5) Aplinkos apsaugos agentūra 2024-06-25 Nr. REG20519464
- 6) AB "Energijos skirstymo operatorius" 2024-06-25 Nr. REG20536390
- 7) Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-07-02 Nr. REG20715612
- 8) Akmenės rajono savivaldybės administracija 2025-02-26 Nr. REG30873769.

1.12. Projekto rengimui naudota

- Skaitmeninė topografinė nuotrauka, M1:500;
- VĮ „Registų centro“ informacija;
- Kultūros vertybių registro informacija;
- Kita medžiaga.

1.13. Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:**Bendrieji planai**

- 1) Akmenės miesto bendrasis planas, T00003105, 2010-01-28;
- 2) Lietuvos Respublikos bendrasis planas, T00087007, 2021-11-19;
- 3) Akmenės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas T00086474, 2021-07-19.

Specialieji planai

- 1) Akmenės rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialiojo plano keitimas, T00086832, 2021-10-05;
- 2) Akmenės rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių tinklo specialusis planas, T00005517, 2013-04-03;
- 3) Šiaulių apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00054153, 2009-05-20;
- 4) Nacionalinių vandens turizmo trasų specialusis planas, T00053907, 2009-03-17;
- 5) Šiaulių apskrities miškų tvarkymo schema, T00085699, 2021-01-11;
- 6) Akmenės rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00087890, 2022-07-01;
- 7) Nacionalinio lygmens autoturizmo specialusis planas, T00053906, 2009-03-17;
- 8) Akmenės rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00054155, 2009-05-20;
- 9) Akmenės rajono savivaldybės kultūros paveldo, turizmo, viešosios reklamos informacinės sistemos išdėstymo specialusis planas, T00074842; 2015-02-03

1.14. Detaliojo plano iniciatorius ir organizatorius:

Akmenės rajono savivaldybės administracijos direktorius. Adresas: L. Petravičiaus a. 2, LT-85132 Naujoji Akmenė, Tel. (8 425) 57 133, el. p. info@akmene.lt. Kontaktinis asmuo: Erika Šypalienė, Tel. (8 425) 59 787, el. p. erika.sypaliene@akmene.lt.

1.15. Detaliojo plano rengėjas:

VĮ Žemės ūkio duomenų centro Žemės tvarkymo ir geodezijos departamento Kauno žemėtvarkos ir geodezijos skyrius, įm. k. 306205513, K. Donelaičio g. 33, LT-44240 Kaunas. Projekto vadovas architektas Vaidas Navackas, atestato Nr. A 1701, tel. Nr. +370 647 76722, el. p.: vaidas.navackas@zudc.lt.

2) ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS**2.1. Planuojamai teritorijai taikomų aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų apžvalga****BENDRIEJI PLANAI****2.1.1. Akmenės miesto bendrasis planas, T00003105, 2010-01-28**

- Planuojama teritorija Nr. 1 (S. Daukanto g. 7, Akmenė)

**IŠTRAUKA IŠ AKMENĖS Miesto BENDROJO PLANO -
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ BRĖŽINIO**

PLANUOJAMA TERITORIJA

ADMINISTRACINĖS MIESTO RIBOS	
PLANUOJAMOS MIESTO PLĖTROS RIBOS	
ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS	
ESAMA NEKEIČIAMA TERITORIJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS IR BŪDAS:	
M	~75 ha
C2	0,5 ha
H	~4 ha
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ:	
K	2,9 ha
P	18,6 ha
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES TERITORIJOS	
G2	8,7 ha
G1	124,9 ha
V	7,8 ha
I	~15 ha
B	88,35 ha

ADMINISTRACINĖS MIESTO RIBOS	
PLANUOJAMOS MIESTO PLĖTROS RIBOS	
ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS	
ESAMA NEKEIČIAMA TERITORIJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS IR BŪDAS:	
M	~75 ha
C2	0,5 ha
H	~4 ha
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ:	
K	2,9 ha
P	18,6 ha
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES TERITORIJOS	
G2	8,7 ha
G1	124,9 ha
V	7,8 ha
I	~15 ha
B	88,35 ha

ADMINISTRACINĖS MIESTO RIBOS	
PLANUOJAMOS MIESTO PLĖTROS RIBOS	
ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS	
ESAMA NEKEIČIAMA TERITORIJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS IR BŪDAS:	
M	~75 ha
C2	0,5 ha
H	~4 ha
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ:	
K	2,9 ha
P	18,6 ha
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES TERITORIJOS	
G2	8,7 ha
G1	124,9 ha
V	7,8 ha
I	~15 ha
B	88,35 ha

ADMINISTRACINĖS MIESTO RIBOS	
PLANUOJAMOS MIESTO PLĖTROS RIBOS	
ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS	
ESAMA NEKEIČIAMA TERITORIJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS IR BŪDAS:	
M	~75 ha
C2	0,5 ha
H	~4 ha
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ:	
K	2,9 ha
P	18,6 ha
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES TERITORIJOS	
G2	8,7 ha
G1	124,9 ha
V	7,8 ha
I	~15 ha
B	88,35 ha

ADMINISTRACINĖS MIESTO RIBOS	
PLANUOJAMOS MIESTO PLĖTROS RIBOS	
ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS	
ESAMA NEKEIČIAMA TERITORIJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS IR BŪDAS:	
M	~75 ha
C2	0,5 ha
H	~4 ha
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ:	
K	2,9 ha
P	18,6 ha
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES TERITORIJOS	
G2	8,7 ha
G1	124,9 ha
V	7,8 ha
I	~15 ha
B	88,35 ha

Įvertinus sprendinius nustatyta:

Planuojama teritorija patenka į visuomeninės paskirties teritorijas.

Maksimalus užstatymo intensyvumo dydis – 1,0.

Siūlomas didžiausias leistinas pastatų aukštis - iki 15 m. (Pastatų aukščių schema M 1:5000).

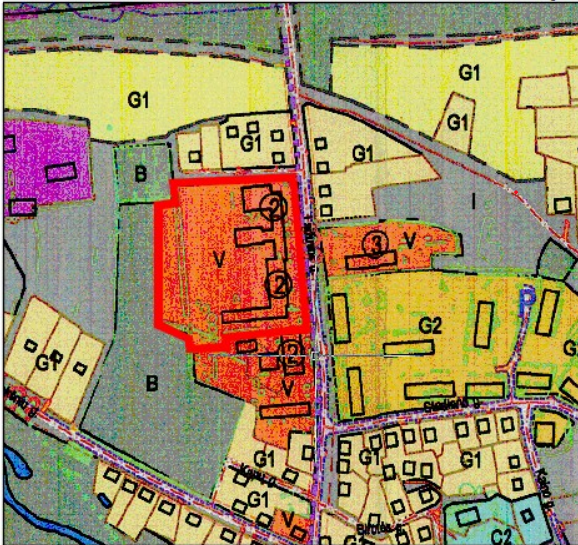
Su planuojama teritorija besiribojančios gatvių kategorijos – S. Daukanto g. – D kategorija; Slėnio g. – D kategorija; Bokšto g. – D kategorija (Susisiekimo sistema M 1:5000).

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra išvystyta. Planuojamoje teritorijoje įrengta atliekų surinkimo konteinerių aikštelė (Inžinerinės (energetinės) infrastruktūros brėžinys M 1:5000 ir Inžinerinės (ekologinės) infrastruktūros brėžinys M 1:5000).

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽŪDC-2025-3VN-DPkr-SK-AR	3	59	0

- Planuojama teritorija Nr. 2 (Laižuvos g. 7, Akmenė)

IŠTRAUKA IŠ AKMENĖS MIESTO BENDROJO PLANO - TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ BRĖŽINIO



PLANUOJAMA TERITORIJA

PLANUOJAMA ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS IR BŪDAS:		
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ:		
K	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	4,1 ha
P	PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS	11,2 ha
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES TERITORIJOS		
G2	DAUGIAAUKŠTĖS STATYBOS	—
G1	MAŽAAUKŠTĖS STATYBOS	86,5 ha
V	VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS	—
I	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS	10,2 ha
B	BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOS	21,5 ha

ADMINISTRACINĖS MIESTO RIBOS	
PLANUOJAMOS MIESTO PLĖTROS RIBOS	
ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS	
ESAMA NEKEIČIAMA TERITORIJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS IR BŪDAS:	
M	~75 ha
C2	KONSERVACINĖS PASKIRTIES ŽEMĖ KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ TERITORIJOS 0,5 ha
H	VANDENS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ ~ 4 ha
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ:	
K	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS 2,9 ha
P	PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS 18,6 ha
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES TERITORIJOS	
G2	DAUGIAAUKŠTĖS STATYBOS 8,7 ha
G1	MAŽAAUKŠTĖS STATYBOS 124,9 ha
V	VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS 7,8 ha
I	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS ~ 15 ha
B	BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOS 88,35 ha

Įvertinus sprendinius nustatyta:

Planuojama teritorija patenka į visuomeninės paskirties teritorijas.

Maksimalus užstatymo intensyvumo dydis – 1,0.

Siūlomas didžiausias leistinas pastatų aukštis - iki 15 m. (Pastatų aukščių schema)

Su planuojama teritorija besiribojančios gatvių kategorijos – Taikos g. – D kategorija; Laižuvos g.7 – C2 kategorija. (Susisiekimo sistema M 1:5000).

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra išvystyta. Planuojamoje teritorijoje įrengta atliekų surinkimo konteinerių aikštelė (Inžinerinės (energetinės) infrastruktūros brėžinys M 1:5000 ir Inžinerinės (ekologinės) infrastruktūros brėžinys M 1:5000).

Dokumento žymuo:

ŽŪDC-2025-3VN-DPKr-SK-AR

Lapas

4

Lapų

59

Laida

0

- Planuojama teritorija Nr. 3 (Teritorija ties K. Kasakausko g. 35, 37 ir 37 A, Akmenė)

IŠTRAUKA IŠ AKMENĖS MIESTO BENDROJO PLANO - TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ BRĖŽINIO



PLANUOJAMA TERITORIJA

ADMINISTRACINĖS MIESTO RIBOS		
PLANUOJAMOS MIESTO PLĖTROS RIBOS		
ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS		
ESAMA NEKEIČIAMA TERITORIJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS IR BŪDAS:		
M		~75 ha
C2	KONSERVACINĖS PASKIRTIES ŽEMĖ KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ TERITORIJOS	0,5 ha
H	VANDENS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ	~4 ha
PLANUOJAMA ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS IR BŪDAS:		
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ:		
K	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	4,1 ha
P	PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS	11,2 ha
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES TERITORIJOS		
G2	DAUGIAAUKŠTĖS STATYBOS	—
G1	MAŽAAUKŠTĖS STATYBOS	86,5 ha
V	VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS	—
I	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS	10,2 ha
B	BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOS	21,5 ha
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ:		
K	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	2,9 ha
P	PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS	18,6 ha
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES TERITORIJOS		
G2	DAUGIAAUKŠTĖS STATYBOS	8,7 ha
G1	MAŽAAUKŠTĖS STATYBOS	124,9 ha
V	VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS	7,8 ha
I	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS	~ 15 ha
B	BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOS	88,35 ha

Įvertinus sprendinius nustatyta:

Planuojama teritorija patenka į mažaaukštės statybos teritorijas.

Siūlomas didžiausias leistinas pastatų aukštis - iki 10 m. (Pastatų aukščių schema)

Su planuojama teritorija besiribojančios gatvių kategorijos – K. Kasakausko g. – C2 kategorija; Lebelių g.7 – D kategorija. (Susisiekimo sistema M 1:5000).

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra išvystyta. (Inžinerinės (energetinės) infrastruktūros brėžinys M 1:5000 ir Inžinerinės (ekologinės) infrastruktūros brėžinys M 1:5000).

Dokumento žymuo:

ŽŪDC-2025-3VN-DPkr-SK-AR

Lapas

5

Lapų

59

Laida

0

2.1.2. Lietuvos Respublikos bendrasis planas, T00087007, 2021-11-19**• Planuojama teritorija Nr. 1 (S. Daukanto g. 7, Akmenė)**

Planuojamai teritorijai skirtų sprendinių nėra.

• Planuojama teritorija Nr. 2 (Laižuvos g. 7, Akmenė)

Planuojamai teritorijai skirtų sprendinių nėra.

• Planuojama teritorija Nr. 3 (Teritorija ties K. Kasakausko g. 35, 37 ir 37 A, Akmenė)

Planuojamai teritorijai skirtų sprendinių nėra.

2.1.3. Akmenės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas T00086474, 2021-07-19**• Planuojama teritorija Nr. 1 (S. Daukanto g. 7, Akmenė)**

Planuojamajai teritorijai skirtų sprendinių nėra.

• Planuojama teritorija Nr. 2 (Laižuvos g. 7, Akmenė)

Planuojamajai teritorijai skirtų sprendinių nėra.

• Planuojama teritorija Nr. 3 (Teritorija ties K. Kasakausko g. 35, 37 ir 37 A, Akmenė)

Planuojamajai teritorijai skirtų sprendinių nėra.

SPECIALIEJI PLANAI**2.1.4. Akmenės rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialiojo plano keitimas, T00086832, 2021-10-05**

- **Planuojama teritorija Nr. 1 (S. Daukanto g. 7, Akmenė)**

Planuojamoje teritorijoje esantys objektai yra prijungti prie centralizuotų šilumos tinklų.

- **Planuojama teritorija Nr. 2 (Laižuvos g. 7, Akmenė)**

Planuojamoje teritorijoje esantys objektai yra prijungti prie centralizuotų šilumos tinklų.

- **Planuojama teritorija Nr. 3 (Teritorija ties K. Kasakausko g. 35, 37 ir 37 A, Akmenė)**

Planuojamajai teritorijai skirtų sprendinių nėra.

2.1.5. Akmenės rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių tinklo specialusis planas, T00005517, 2013-04-03

- **Planuojama teritorija Nr. 1 (S. Daukanto g. 7, Akmenė)**

Planuojamajai teritorijai skirtų sprendinių nėra.

- **Planuojama teritorija Nr. 2 (Laižuvos g. 7, Akmenė)**

Planuojamajai teritorijai skirtų sprendinių nėra.

- **Planuojama teritorija Nr. 3 (Teritorija ties K. Kasakausko g. 35, 37 ir 37 A, Akmenė)**

Planuojamajai teritorijai skirtų sprendinių nėra.

2.1.6. Šiaulių apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00054153, 2009-05-202022-02-17

- **Planuojama teritorija Nr. 1 (S. Daukanto g. 7, Akmenė)**

Planuojama teritorija nepatenka į NKV teritoriją. Planuojamoje teritorijoje saugotinių objektų nėra.

- **Planuojama teritorija Nr. 2 (Laižuvos g. 7, Akmenė)**

Planuojama teritorija nepatenka į NKV teritoriją. Planuojamoje teritorijoje saugotinių objektų nėra. Planuojama teritorija ribojasi su NKV teritorija - antrojo pasaulinio karo sovietų sąjungos karių palaidojimo vieta (kodas 10785).

- **Planuojama teritorija Nr. 3 (Teritorija ties K. Kasakausko g. 35, 37 ir 37 A, Akmenė)**

Planuojama teritorija nepatenka į NKV teritoriją. Planuojamoje teritorijoje saugotinių objektų nėra.

2.1.7. Nacionalinių vandens turizmo trasų specialusis planas, T00053907, 2009-03-17

- **Planuojama teritorija Nr. 1 (S. Daukanto g. 7, Akmenė)**

Planuojamajai teritorijai skirtų sprendinių nėra.

- **Planuojama teritorija Nr. 2 (Laižuvos g. 7, Akmenė)**

Planuojamajai teritorijai skirtų sprendinių nėra.

- **Planuojama teritorija Nr. 3 (Teritorija ties K. Kasakausko g. 35, 37 ir 37 A, Akmenė)**

Planuojamajai teritorijai skirtų sprendinių nėra.

2.1.8. Šiaulių apskrities miškų tvarkymo schema, T00085699, 2021-01-11• **Planuojama teritorija Nr. 1 (S. Daukanto g. 7, Akmenė)**

Planuojama teritorija nepatenka į miškų teritoriją.

• **Planuojama teritorija Nr. 2 (Laižuvos g. 7, Akmenė)**

Planuojama teritorija nepatenka į miškų teritoriją.

• **Planuojama teritorija Nr. 3 (Teritorija ties K. Kasakausko g. 35, 37 ir 37 A, Akmenė)**

Planuojama teritorija nepatenka į miškų teritoriją.

2.1.9. Akmenės rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00087890, 2022-07-01• **Planuojama teritorija Nr. 1 (S. Daukanto g. 7, Akmenė)**

Planuojamoje teritorijoje esantys objektai yra prijungti prie centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų tinklų.

• **Planuojama teritorija Nr. 2 (Laižuvos g. 7, Akmenė)**

Planuojamoje teritorijoje esantys objektai yra prijungti prie centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų tinklų..

• **Planuojama teritorija Nr. 3 (Teritorija ties K. Kasakausko g. 35, 37 ir 37 A, Akmenė)**

Planuojamajai teritorijai skirtų sprendinių nėra.

2.1.10. Nacionalinio lygmens autoturizmo specialusis planas, T00053906, 2009-03-17• **Planuojama teritorija Nr. 1 (S. Daukanto g. 7, Akmenė)**

Planuojamajai teritorijai skirtų sprendinių nėra.

• **Planuojama teritorija Nr. 2 (Laižuvos g. 7, Akmenė)**

Planuojamajai teritorijai skirtų sprendinių nėra.

• **Planuojama teritorija Nr. 3 (Teritorija ties K. Kasakausko g. 35, 37 ir 37 A, Akmenė)**

Planuojamajai teritorijai skirtų sprendinių nėra.

2.1.11. Akmenės rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00054155, 2009-05-20;• **Planuojama teritorija Nr. 1 (S. Daukanto g. 7, Akmenė)**

Planuojama teritorija nepatenka į NKV teritoriją. Planuojamoje teritorijoje saugotinių objektų nėra.

• **Planuojama teritorija Nr. 2 (Laižuvos g. 7, Akmenė)**

Planuojama teritorija nepatenka į NKV teritoriją. Planuojamoje teritorijoje saugotinių objektų nėra. Planuojama teritorija ribojasi su NKV teritoriją - antrojo pasaulinio karo sovietų sąjungos karių palaidojimo vieta (kodas 10785).

• **Planuojama teritorija Nr. 3 (Teritorija ties K. Kasakausko g. 35, 37 ir 37 A, Akmenė)**

Planuojama teritorija nepatenka į NKV teritoriją. Planuojamoje teritorijoje saugotinių objektų nėra

2.1.12. Akmenės rajono savivaldybės kultūros paveldo, turizmo, viešosios reklamos informacinės sistemos išdėstymo specialusis planas, T00074842; 2015-02-03• **Planuojama teritorija Nr. 1 (S. Daukanto g. 7, Akmenė)**

Planuojamajai teritorijai skirtų sprendinių nėra.

Dokumento žymuo: ŽŪDC-2025-3VN-DPkr-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	59	0

- **Planuojama teritorija Nr. 2 (Laižuvos g. 7, Akmenė)**

Planuojamajai teritorijai skirtų sprendinių nėra.

- **Planuojama teritorija Nr. 3 (Teritorija ties K. Kasakauskio g. 35, 37 ir 37 A, Akmenė)**

Planuojamajai teritorijai skirtų sprendinių nėra.

DETALIEJI PLANAI

KOREGUOJAMAS DETALUSIS PLANAS

2.1.13. Akmenės miesto, Akmenės rajono savivaldybėje detalusis planas T00005069
Ištrauka iš koreguojamo detaliojo plano brėžinio „Sprendiniai. Sklypo planas M 1:2000“.

- **Planuojama teritorija Nr. 1 (S. Daukanto g. 7, Akmenė)**



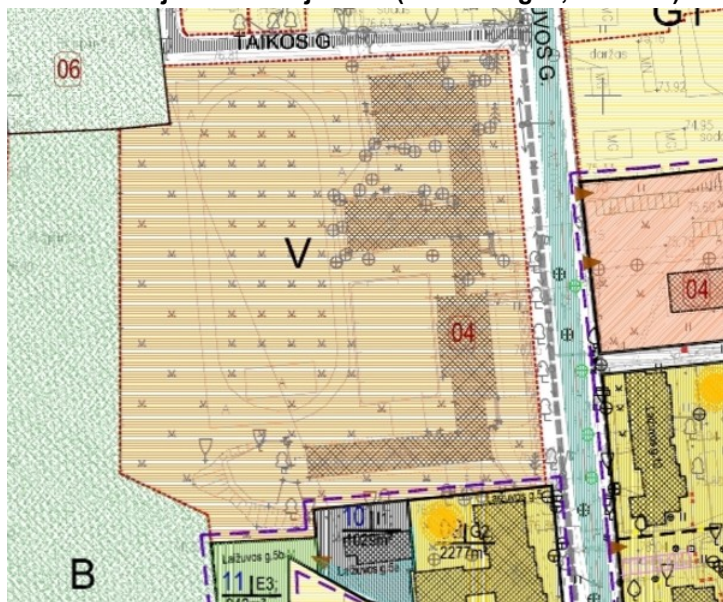
ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	
G1	GYVENAMOJI VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASTATŲ TERITORIJA
G2	GYVENAMOJI DAUGIABUČIŲ PASTATŲ TERITORIJA
V	VISUOMENININĖS PASKIRTIES TERITORIJA
K	KOMERCINĖS PASKIRTIES TERITORIJA
I	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA
P	PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA
B	BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOS
E	ATSKIRIŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJA

EKSPLIKACIJA	
01	BAŽNYČIA
02	KULTŪROS NAMAI
03	SENIŪNIJA
04	VIDURINĖS MOKYKLOS IR PROF. UGDYMO ĮSTAIGOS
05	VAIKŲ DARŽELIAI
06	KAPINĖS
07	PREKYBOS CENTRAI IR TURGAVIETĖS
08	AUTOBUSŲ STOTIS
09	LIGONINĖ
10	MUZIEJUS
11	PAŠTAS
12	NEPRIKLAUSOMYBĖS PAMINKLAS
13	NUMATOMA SPORTO SALĖ

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje:

- V – Visuomeninės paskirties teritorija.

• Planuojama teritorija Nr. 2 (Laižuvos g. 7, Akmenė)



ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS		EKSPLIKACIJA	
G1	GYVENAMOJI VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASTATŲ TERITORIJA	01	BAŽNYČIA
G2	GYVENAMOJI DAUGIABUČIŲ PASTATŲ TERITORIJA	02	KULTŪROS NAMAI
V	VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJA	03	SENIŪNIJA
K	KOMERCINĖS PASKIRTIES TERITORIJA	04	VIDURINĖS MOKYKLOS IR PROF. UGDYMO ĮSTAIGOS
I	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA	05	VAIKŲ DARŽELIAI
P	PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	06	KAPINĖS
B	BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOS	07	PREKYBOS CENTRAI IR TURGAVIETĖS
E	ATSKIRIŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJA	08	AUTOBUSŲ STOTIS
		09	LIGONINĖ
		10	MUZIEJUS
		11	PAŠTAS
		12	NEPRIKLAUSOMYBĖS PAMINKLAS
		13	NUMATOMA SPORTO SALĖ

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje:

- V – Visuomeninės paskirties teritorija.

- Planuojama teritorija Nr. 3 (Teritorija ties K. Kasakausko g. 35, 37 ir 37 A, Akmenė)



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	AKMENĖS MIESTO ADMINISTRACINĖ RIBA
	DETALIOJO PLANO RIBA
	1 - ŽEMĖS SKLYPO ŽYMUO PLANE
	2 - ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS)
	3 - ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS KV. M
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	FORMUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
	ESAMŲ ĮREGISTRUOTŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
	ANKŠČIAU SUFORMUOTŲ NEĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
	UŽSTATYMO RIBA
	ESAMI PASTATAI
	STATINIŲ STATYBOS ZONA
	C KATEGORIJOS GATVĖS
	D KATEGORIJOS GATVĖS
	ESAMOS BENDRO NAUDOJIMO PARKAVIMAS - 90 vlt.
	NUMATOMAS BENDRO NAUDOJIMO PARKAVIMAS - 80 vlt. (prie sporto aikštyno papildomai - 130 vlt.)
	NUMATOMOS VIETOS SPORTO AIKŠTELĖMS
	NUMATOMAS SPORTO PASKIRTIES UŽSTATYMAS
	SPORTO AIKŠTELIŲ APSAUGOS ZONA
	GATVIŲ AŠYS
	ANKŠČIAU SUPROJEKTUOTOS PARKAVIMO AIKŠTELĖS
	SKLYPUOSE SUPROJEKTUOTOS PARKAVIMO VIETOS
	NUMATOMI SERVITUTINIAI PRIVAŽIAVIMAI
	NUMATOMOS VAIKŲ ŽAIDIMO VIETOS
	ESAMI VANDENS TELKINIAI
	NUMATOMA VIETOS TRUMPALAIKIAM ATLIEKŲ SANDĖLIAVIMUI
	ĮVAŽIAVIMŲ Į SKLYPUS VIETA
	BAŽNYČIOS VIZUALINĖS APSAUGOS ZONA
	KAPINIŲ SANITARINĖ APSAUGOS ZONA (300 M)
	KVARTALO RIBA
ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	
	GYVENAMOJI VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASTATŲ TERITORIJĄ
	GYVENAMOJI DAUGIABUČIŲ PASTATŲ TERITORIJĄ
	VISUOMENININĖS PASKIRTIES TERITORIJĄ
	KOMERCINĖS PASKIRTIES TERITORIJĄ
	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJĄ
	PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJĄ
	BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOS
	ATSKIRIŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJĄ

4.	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ- GYVENAMOSIOS TERITORIJOS - VIENABUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS (žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai).	tp6	G1	
----	---	-----	----	--

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje:

- Formuojami du sklypai prie esamų gyvenamųjų namų ir jų priklausinių.
- Suformuotiems sklypams nustatyti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos reglamentai:

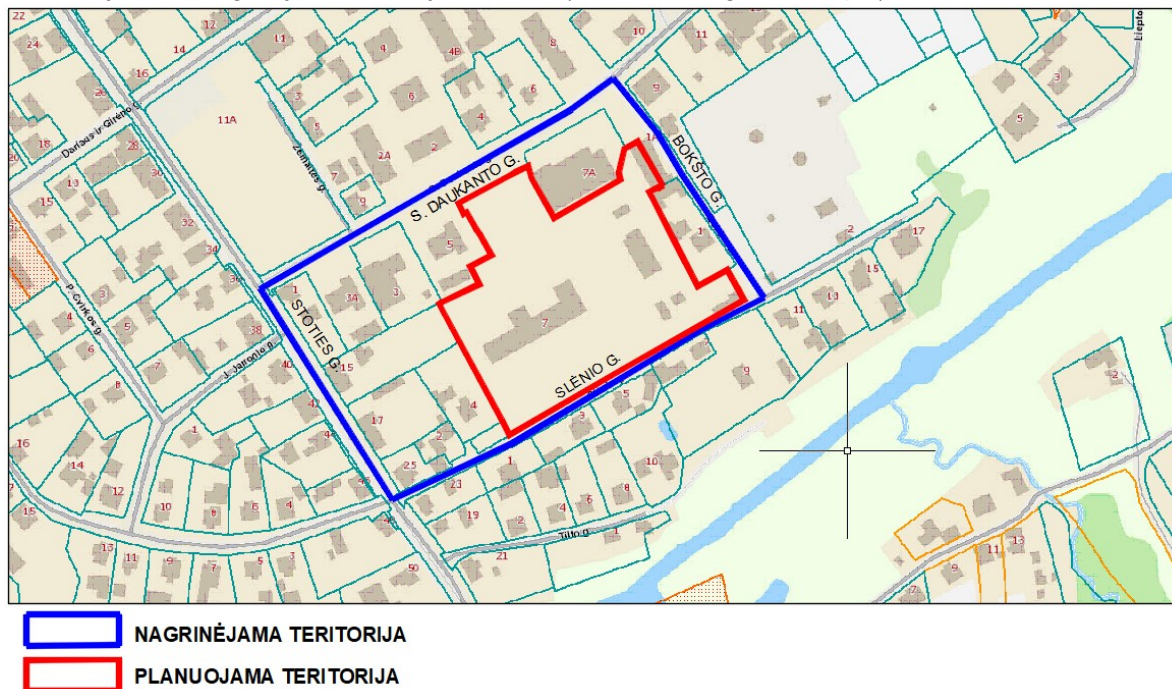
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	Sklypo (jo dalies) plotas m²	Privalomieji reikalavimai								Kiti			
				konkretus teritorijos naudo- jimo tipas	galimi žemės sklypo naudo- jimo būdai (pobū- džiai)	Statinio aukštis nuo žemės pavir- šiaus, m	altitu- dės, m	iki karin- zo, m	Užsta- tymo tanku- mas	Užsta- tymo inten- syvu- mas	Užsta- tymo tipas	Servitutai	Stati- nių aukštų skai- čius (nuo- -iki)	stati- nių pas- kir- ty- s	papildomi reikalavimai
36 Kasakausko g. 35,	*	*	1903	gyvenamoji	G1	iki 10.0	84.60	iki 8.00	0,23	0,40	sodybinis	201- kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) Plotas- 79 m², Nr.69 101- kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) Plotas- 87m², Nr.70	1	gyvenamoji	6(VI) - 21m²
37 Kasakausko g. 37,	*	*	1354	gyvenamoji	G1	iki 10.0	83.10	iki 8.00	0,26	0,40	sodybinis	201- kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) Plotas- 87 m², Nr.70 101- kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) Plotas- 79m², Nr.69	1	gyvenamoji	6(VI) - 46m² 19 (XIX) - 86m²

- Įvažiavimas į sklypus numatytas iš K. Kasakauskio g., per projektuojamus kelio servitutus.

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje neįgyvendinti. Sklypai nesuformuoti.

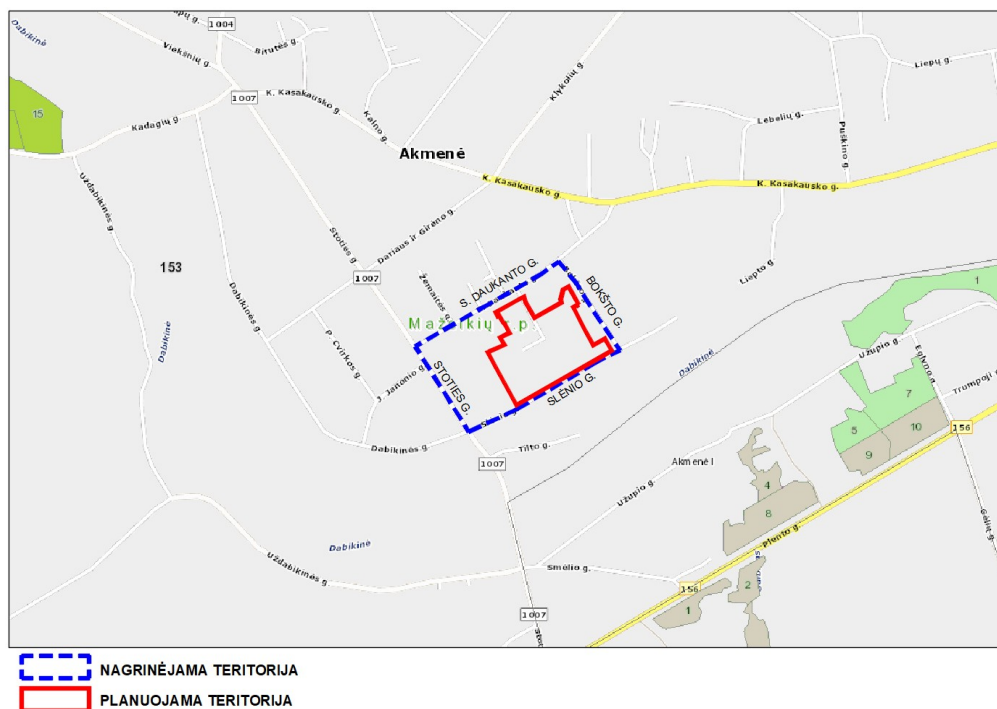
2.2. Vietovės urbanistinė struktūra**2.2.1. Planuojamos teritorijos vieta****• Nagrinėjama teritorija Nr. 1 (S. Daukanto, Bokšto, Slėnio ir Stoties gatvių apribota teritorija)**

Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos schema (ištrauka iš Regia žemėlapis)



Nagrinėjama teritorija, kurios plotas ~ 3,72 Ha., apima kvartalą tarp S. Daukanto, Bokšto, Slėnio ir Stoties gatvių. Kvartalas užstatytas vienbučiais-dvibučiais, daugiabučiais, komercinės paskirties, gydymo paskirties, pagalbinio ūkio ir kt. pastatais. Nagrinėjamoje teritorijoje nėra saugotinių objektų. Nagrinėjama teritorija nepatenka į NKV, Natura 2000, gamtinį karkasą, miškus ar kitas saugomas teritorijas. Nagrinėjamoje teritorijoje nėra registruotų stacionarių taršos šaltinių. Susisiekimo sistema išvystyta. Inžineriniai tinklai centralizuoti ir vietiniai. Atliekų tvarkymas vykdomas teisės aktų nustatyta tvarka.

Ištrauka iš M-GIS



Dokumento žymuo:

ŽŪDC-2025-3VN-DPkr-SK-AR

Lapas

13

Lapų

59

Laida

0

• Planuojama teritorija Nr. 1 (S. Daukanto g. 7, Akmenė)

Situacijos schema (ištrauka iš Regia žemėlapių)



PLANUOJAMA TERITORIJA

Planuojama teritorija yra tarp S. Daukanto, Bokšto, Slėnio gatvių. Akmenės m. Teritorija dalinai užstatyta. Planuojamoje teritorijoje įsteigta Viešoji įstaiga Naujosios Akmenės ligoninė - sveikatos centras, a.k. 153083122, kitos organizacijos.

Pagal parengtą planuojamos teritorijos topografinę medžiagą, priimama vidutinė planuojamos teritorijos paviršiaus altitudė – 73,00 m.

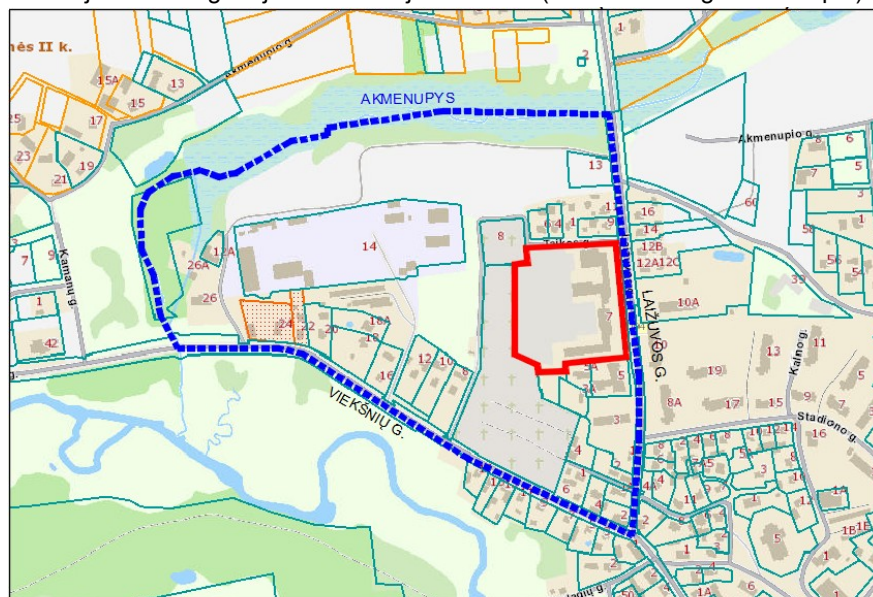
Į planuojamą teritoriją patenkama esamais įvažiavimas nuo S. Daukanto ir Bokšto gatvių.

Planuojama teritorija nepatenka į NKV teritoriją. Planuojamoje teritorijoje saugotinių objektų nėra. Į kitas saugomas teritorijas, Natura 2000, gamtinį karkasą nepatenka.

Dalis planuojamos teritorijos patenka požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zoną.

• **Nagrinėjama teritorija Nr. 2 (Laižuvos, Vieksnių gatvių ir Akmenupio upės apribota teritorija)**

Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos schema (ištrauka iš Regia žemėlapių)

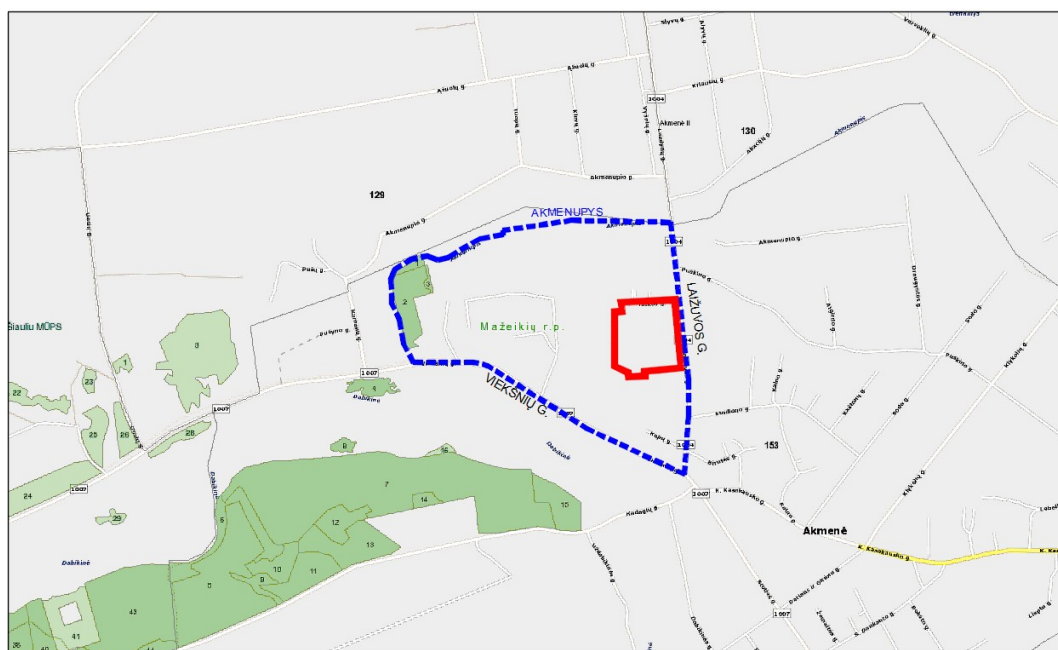


 **NAGRINĖJAMA TERITORIJA**

 **PLANUOJAMA TERITORIJA**

Nagrinėjama teritorija, kurios plotas ~ 22,27 Ha., apima kvartalą tarp Laižuvos, Vieksnių gatvių ir Akmenupio upės. Kvartalas užstatytas vienbučiais-dvibučiais, daugiabučiais, komercinės paskirties, mokymo paskirties, pagalbinio ūkio, sandėliavimo, garažų paskirties ir kt. pastatais. Nagrinėjamoje teritorijoje yra NKV teritorija - antrojo pasaulinio karo sovietų sąjungos karių palaidojimo vieta (kodas 10785), Akmenės miesto kapinės, Kelių priežiūra, Akmenės kelių tarnyba, AB, Valstybinio miško plotas – kvartalo Nr. 153. Nagrinėjamoje teritorijoje yra gamtinio karkaso elementai – vidinio ekologinio stabilizavimo arealas kapinėse ir . Nagrinėjama teritorija nepatenka Natura 2000 ir kitas saugomas teritorijas. Nagrinėjamoje teritorijoje nėra registruotų stacionarių taršos šaltinių. Susisiekimo sistema išvystyta. Inžineriniai tinklai centralizuoti ir vietiniai. Atliekų tvarkymas vykdomas teisės aktų nustatyta tvarka.

Ištrauka iš M-GIS



 **NAGRINĖJAMA TERITORIJA**

 **PLANUOJAMA TERITORIJA**

Dokumento žymuo:

ŽŪDC-2025-3VN-DPKr-SK-AR

Lapas

15

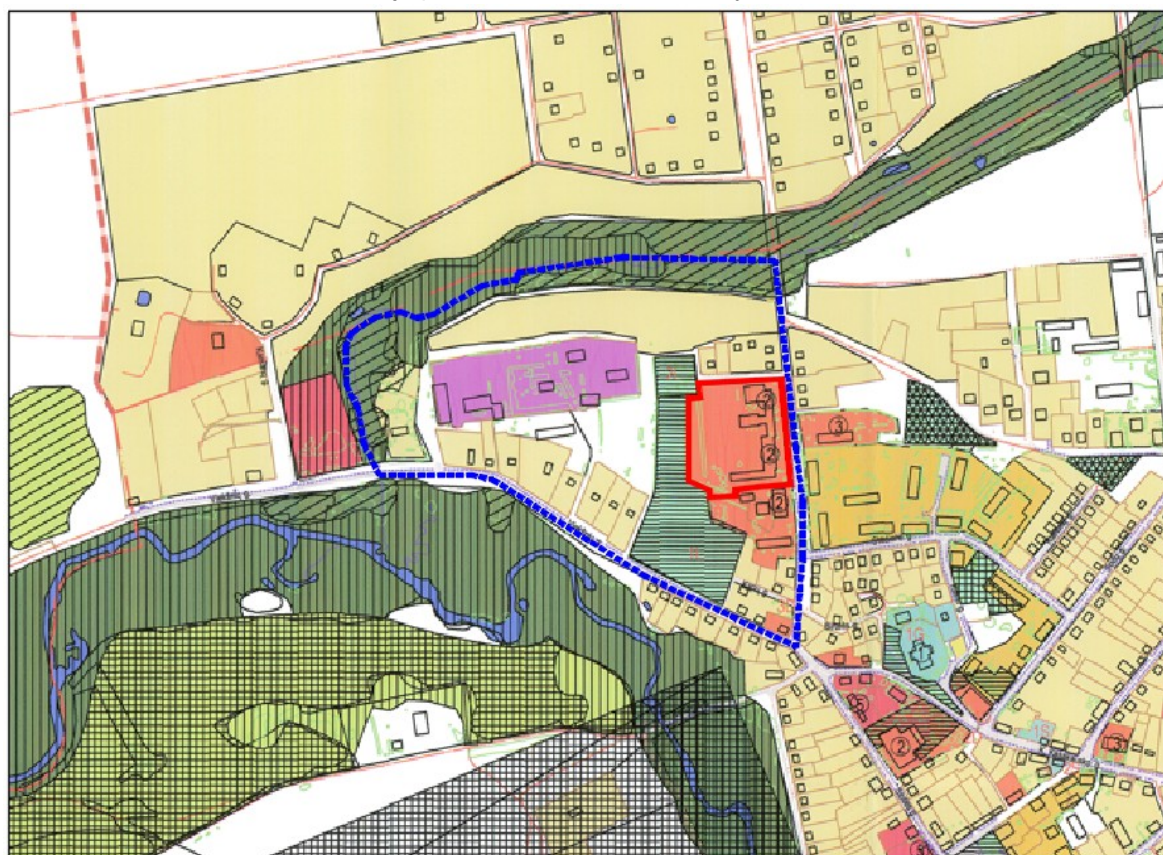
Lapų

59

Laida

0

Ištrauka iš Akmenės miesto bendrojo plano – Kraštovaizdžio tvarkymas



 NAGRINĖJAMA TERITORIJA
 PLANUOJAMA TERITORIJA

GAMTINIO KARKASO DALYS :	
	Migracijos koridoriai
	Vidiniai ekologinio stabilizavimo arealai
	Išoriniai ekologinio stabilizavimo arealai
GAMTINIO KARKASO TVARKYMAS :	
	Žymiai antropogenuotos GK dalys, kuriose prioritetą teikiama naujų želdinių formavimui, ar esamų želdinių gausinimui.
	Žymiai antropogenuotos GK dalys, kuriose prioritetą teikiama esamos želdinių sistemos gerinimui ir vystymui.
	Žymiai antropogenuotos GK dalys, kuriose prioritetą teikiama esamos želdinių sistemos palaikymui ir rekonstravimui.
	Nežymiai antropogenuotos GK dalys, kuriose būtinas natūralių kraštovaizdžio komponentų gausinimas ir atstatymas
	Nežymiai antropogenuotos GK dalys, kuriose išlaikomas ir stiprinamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis.

Dokumento žymuo:

ŽŪDC-2025-3VN-DPkr-SK-AR

Lapas

16

Lapų

59

Laida

0

• Planuojama teritorija Nr. 2 (Laižuvos g. 7, Akmenė)

Situacijos schema (ištrauka iš Regia žemėlapių)



Planuojama teritorija yra tarp Laižuvos, Taikos gatvių. Akmenės m. Teritorija dalinai užstatyta. Planuojamoje teritorijoje įsteigta Akmenės rajono Akmenės gimnazija, a.k. 190447774.

Pagal parengtą planuojamos teritorijos topografinę medžiagą, priimama vidutinė planuojamos teritorijos paviršiaus altitudė – 77,00 m.

Į planuojamą teritoriją patenkama esamu įvažiavimu nuo Taikos gatvės.

Planuojama teritorija ribojasi su NKV teritorija - Antrojo pasaulinio karo Sovietų sąjungos karių palaidojimo vieta (kodas 10785).

Planuojamoje teritorijoje saugotinių objektų nėra. Į kitas saugomas teritorijas, Natura 2000, gamtinę karkasą nepatenka.

Dokumento žymuo:

ŽŪDC-2025-3VN-DPkr-SK-AR

Lapas

17

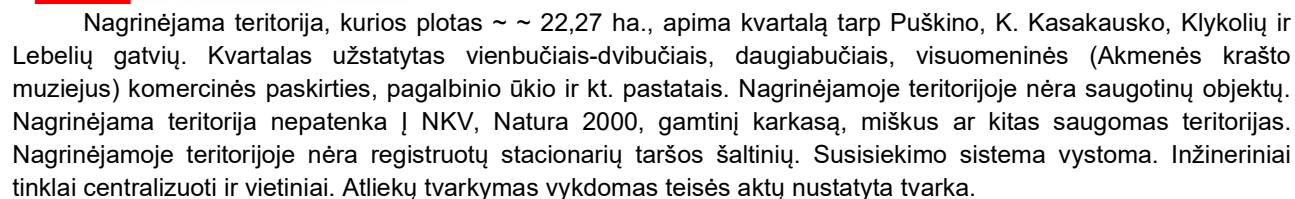
Lapų

59

Laida

0

Situacijos schema (ištrauka iš Regia žemėlapių)



NAGRINĖJAMA TERITORIJA

PLANUOJAMA TERITORIJA

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽŪDC-2025-3VN-DPkr-SK-AR	18	59	0

• Planuojama teritorija Nr. 3 (Teritorija ties K. Kasakausko g. 35, 37 ir 37 A, Akmenė)

Situacijos schema (ištrauka iš Regia žemėlapių)



Planuojama teritorija yra tarp K. Kasakausko, Lebelių gatvių. Akmenės m. Teritorija dalinai užstatyta gyvenamaisiais pastatais ir jų priklausiniais.

Pagal parengtą planuojamos teritorijos topografinę medžiagą, priimama vidutinė planuojamos teritorijos paviršiaus altitudė – 74,00 m.

Į planuojamą teritoriją patenkama esamu įvažiavimu nuo K. Kasakausko gatvės.

Planuojama teritorija nepatenka į NKV teritoriją. Planuojamoje teritorijoje saugotinių objektų nėra. Į kitas saugomas teritorijas, Natura 2000, gamtinį karkasą nepatenka.

Dokumento žymuo:

ŽŪDC-2025-3VN-DPkr-SK-AR

Lapas

19

Lapų

59

Laida

0

2.2.2. Pagrindiniai Planuojamoje teritorijoje įregistruotų žemės sklypų duomenys
(VĮ „Registų centro“ informacija)

• Planuojama teritorija Nr. 1 (S. Daukanto g. 7, Akmenė)

I. Nr.	Sklypo kadastro Nr.	Adresas	Sklypo plotas, ha	Pagr. naudojimo paskirtis Naudojimo būdas (-ai)	Sklypo nuosavybė	Pastabos
	3201/0002:174	Akmenės r. sav., Akmenė, S. Daukanto g. 7	1,5563	Kita; Visuomeninės paskirties teritorijos	Lietuvos Respublika	Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis

• Planuojama teritorija Nr. 2 (Laižuvos g. 7, Akmenė)

Eil. Nr.	Sklypo kadastro Nr.	Adresas	Sklypo plotas, ha	Pagr. naudojimo paskirtis Naudojimo būdas (-ai)	Sklypo nuosavybė	Pastabos
	3201/0003:270	Akmenės r. sav., Akmenė, Laižuvos g. 7	2,0099	Kita; Visuomeninės paskirties teritorijos	Lietuvos Respublika	

• Planuojama teritorija Nr. 3 (Teritorija ties K. Kasakausko g. 35, 37 ir 37 A, Akmenė)

Planuojamoje teritorijoje sklypai nesuformuoti.

2.2.3. Planuojamos teritorijos užstatymas
(VĮ „Registų centro“ informacija)

• Planuojama teritorija Nr. 1 (S. Daukanto g. 7, Akmenė)

Eil. Nr.	Adresas	Statinio pavadinimas (daikto pagrindinė naudojimo paskirtis)	Unikalus daikto Nr.	Žymėjimas plane	Statinio nuosavybė	Pastabos
1	Akmenės r. sav., Akmenė, S. Daukanto g. 7	Pastatas – Ligoninė namas (Gydymo)	3295-6002-7018	1D2p	Uždaroji akcinė bendrovė "Akmenės vandenys"; Lietuvos Respublika; Akmenės rajono savivaldybė	
		Pastatas - Katilinė (Gamybos, pramonės)	3295-6002-7036	3H1p		
		Pastatas - Dezinfekavimo kamera (Gamybos, pramonės)	3295-6002-7040	11H1p		
		Pastatas – Sandėlis (Pagalbinio ūkio)	4400-0046-1489	411p		
		Pastatas – Dirbtuvės (Pagalbinio ūkio)	4400-0046-1523	511p		
		Pastatas - Praėjimo punktas (Pagalbinio ūkio)	4400-0046-1801	611p		Nugriautas
		Pastatas – Garažas	4400-0046-1823	711p		-

Dokumento žymuo:

ŽŪDC-2025-3VN-DPKr-SK-AR

Lapas

20

Lapų

59

Laida

0

Eil. Nr.	Adresas	Statinio pavadinimas (daikto pagrindinė naudojimo paskirtis)	Unikalus daikto Nr.	Žymėjimas plane	Statinio nuosavybė	Pastabos
		(Pagalbinio ūkio)				
		Pastatas - Kiemo rūšys (Pagalbinio ūkio)	4400-0046-1845	811b		
		Kiti inžineriniai statiniai Kiemo statiniai	4400-0046-1889	-		

• Planuojama teritorija Nr. 2 (Laižuvos g. 7, Akmenė)

Eil. Nr.	Adresas	Statinio pavadinimas (daikto pagrindinė naudojimo paskirtis)	Unikalus daikto Nr.	Žymėjimas plane	Statinio nuosavybė	Pastabos
1	Akmenės r. sav., Akmenė, Laižuvos g. 7	Pastatas - Vidurinė mokykla (Mokslo)	3296-7012-8019	1C3p	Akmenės rajono savivaldybė	-
		Kiti inžineriniai statiniai Tvora (Kitos paskirties)	4400-2165-3754	t		
		Kiti inžineriniai statiniai Stadionas (Sporto)	4400-1167-5504	-		

• Planuojama teritorija Nr. 3 (Teritorija ties K. Kasakausko g. 35, 37 ir 37 A, Akmenė)

Eil. Nr.	Adresas	Statinio pavadinimas (daikto pagrindinė naudojimo paskirtis)	Unikalus daikto Nr.	Žymėjimas plane	Statinio nuosavybė	Pastabos
1	Akmenės r. sav., Akmenė, K. Kasakausko g. 35	Pastatas - Gyvenamas namas (Vienbučių)	3288-5000-1012	1A1m	Fizinis asmuo; Akmenės miesto namų valdyba	-
		Pastatas – Sandėlis (Pagalbinio ūkio)	3288-5000-1023	311m		
		Pastatas – Sandėlis (Pagalbinio ūkio)	3288-5000-1034	411p		
		Pastatas – Sandėlis (Pagalbinio ūkio)	3288-5000-1045	511p		
		Pastatas – Sandėlis (Pagalbinio ūkio)	3288-5000-1056	611p		
		Pastatas – Sandėlis (Pagalbinio ūkio)	3288-5000-1067	711p		
		Pastatas – Sandėlis (Pagalbinio ūkio)	3288-5000-1078	811p		
		Pastatas – Sandėlis (Pagalbinio ūkio)	3288-5000-1089	911p		
		Pastatas – Sandėlis (Pagalbinio ūkio)	3288-5000-1090	1011p		
		Pastatas – Sandėlis (Pagalbinio ūkio)	3288-5000-1101	1111p		
		Kiti inžineriniai statiniai Kiemo statiniai	3288-5000-1112	-		
2	Akmenės r. sav., Akmenė, K. Kasakausko g. 37	Pastatas - Gyvenamas namas (Vienbučių)	3291-7000-3015	1A1m	Fizinis asmuo	-
		Kiti inžineriniai statiniai Kiemo statiniai (Kitos paskirties)	3291-7000-3026	-		
3	Akmenės r. sav., Akmenė, K. Kasakausko g. 37A	Pastatas - Kiemo rūšys (Pagalbinio ūkio)	3295-5002-9020	411b	Akmenės rajono savivaldybė	-
		Pastatas – Tvartas (Pagalbinio ūkio)	3295-5002-9032	611mo		

Dokumento žymuo:

ŽŪDC-2025-3VN-DPKr-SK-AR

Lapas

21

Lapų

59

Laida

0

Eil. Nr.	Adresas	Statinio pavadinimas (daikto pagrindinė naudojimo paskirtis)	Unikalus daikto Nr.	Žymėjimas plane	statinio nuosavybė	Pastabos
		Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (Kitos paskirties)	3295-5002-9084	-		

2.2.4. Gretimybės

(VĮ „Registrų centro“ informacija)

• Planuojama teritorija Nr. 1 (S. Daukanto g. 7, Akmenė)

Eil. Nr.	Sklypo kadastro Registro Nr.	Adresas	Sklypo Naudojimo būdas	Sklypo nuosavybė	Pastatai ir statiniai (unikalus daikto Nr.)	Pastatų ir statinių nuosavybė	Pastabos
1	44/2219410	Akmenės r. sav., Akmenė, Slėnio g. 2	-	-	Kelias (gatvė) - Slėnio g. (AK7138) Akmenės r. sav., Akmenė, Slėnio g. 4400-4965-3072	Akmenės rajono savivaldybė	-
2	44/2223275	Akmenės r. sav., Akmenė, Bokšto g.	-	-	Kelias (gatvė) - Bokšto gatvė (AK7136) Akmenės r. sav., Akmenė, Bokšto g.	Akmenės rajono savivaldybė	-
3	44/1963794	Akmenės r. sav., Akmenė, S. Daukanto g.	-	-	Kelias (gatvė) - Pėsčiųjų takas Akmenės r. sav., Akmenė, S. Daukanto g. 4400-3793-9563 Kelias (gatvė) - S. Daukanto gatvė Akmenės r. sav., Akmenė, S. Daukanto g. 4400-3855-6355 Kelias (gatvė) - S. Daukanto g. (AK7132) Akmenės r. sav., Akmenė, S. Daukanto g. 4400-4982-6040	Akmenės rajono savivaldybė	-
4	3201/0002:164	Akmenės r. sav., Akmenė, Slėnio g. 1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Fizinis asmuo	Pastatas – Garažas 3297-4003-2015	Fizinis asmuo	-
5	3201/0002:59	Akmenės r. sav., Akmenė, Slėnio g. 2	Gyvenamosios teritorijos	Fizinis asmuo	-	-	-
6	3201/0002:63	Akmenės r. sav., Akmenė, Slėnio g. 3	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamasis namas 3297-9001-0018 Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai 3297-9001-0029	-	-
7	3201/0002:60	Akmenės r. sav., Akmenė, Slėnio g. 2	Gyvenamosios teritorijos	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamasis namas	Fizinis asmuo	-

Dokumento žymuo:

ŽŪDC-2025-3VN-DPkr-SK-AR

Lapas

22

Lapų

59

Laida

0

Eil. Nr.	Sklypo kadastro Registro Nr.	Adresas	Sklypo Naudojimo būdas	Sklypo nuosavybė	Pastatai ir statiniai (unikalus daikto Nr.)	Pastatų statinių nuosavybė	Pastabos
		sav., Akmenė, Slėnio g. 4	teritorijos	asmuo	namas 3295-7002-1017 Pastatas – Tvartas 3295-7002-1028 Pastatas – Garažas 4400-3207-4643 Pastatas – Viralinė 4400-3207-4654 Pastatas – Daržinė 4400-3207-4665 Pastatas – Malkinė 4400-3207-4698 Pastatas – Sandėlis 4400-3207-4721 Kiti inžineriniai statiniai Kieno statiniai 3295-7002-1039 Kiti inžineriniai statiniai Stoginė 4400-3207-4787	asmuo	
8	3201/0002:184	Akmenės r. sav., Akmenė, Slėnio g. 5	Gyvenamosios teritorijos	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamasis namas 3297-4003-1018 Pastatas – Garažas 3297-4003-1029 Pastatas – Sandėlis 3297-4003-1030 Pastatas – Šiltnamis 3297-4003-1042 Pastatas – Garažas 3297-4003-1050 Pastatas – Malkinė 3297-4003-1061 Pastatas – Malkinė 3297-4003-1072 Pastatas – Šiltnamis 3297-4003-1083 Kiti inžineriniai statiniai Kieno statiniai 3297-4003-1094	Fizinis asmuo	
9	3201/0002:98	Akmenės r. sav., Akmenė, Slėnio g. 7	Gyvenamosios teritorijos	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamasis namas 3289-4000-1011 Pastatas - Ūkinis pastatas 3289-4000-1022 Pastatas - Ūkinis pastatas 3289-4000-1033 Kiti inžineriniai statiniai Kieno statiniai 3289-4000-1044	Fizinis asmuo	
10	3201/0002:93	Akmenės r. sav.,	Vienbučių ir dvibučių	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamasis namas 3290-0002-4013	Fizinis asmuo	

Dokumento žymuo:

ŽŪDC-2025-3VN-DPKr-SK-AR

Lapas

23

Lapų

59

Laida

0

Eil. Nr.	Sklypo kadastro Registro Nr.	Adresas	Sklypo Naudojimo būdas	Sklypo nuosavybė	Pastatai ir statiniai (unikalus daikto Nr.)	Pastatų statinių nuosavybė	Pastabos
		Akmenė, Slėnio g. 9	gyvenamųjų pastatų teritorijos		Pastatas - Ūkinis pastatas 290-0002-4024 Pastatas - Ūkinis pastatas 3290-0002-4035 Pastatas - Ūkinis pastatas 3290-0002-4046 Pastatas – Viralinė 3290-0002-4057 Pastatas – Viralinė 3290-0002-4068 Kiti inžineriniai statiniai - Kieno statiniai 3290-0002-4079		
11	3201/0002:73	Akmenės r. sav., Akmenė, Bokšto g. 1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamasis namas 3295-3000-8014 Pastatas - Ūkinis pastatas 4400-2512-6818 Pastatas - Ūkinis pastatas 4400-2512-6820 Pastatas – Šiltnamis 4400-2603-8264 Kiti inžineriniai statiniai - Kieno statiniai 3295-3000-8052	Fizinis asmuo	
12	97/1224	Akmenės r. sav., Akmenė, Bokšto g. 1A			Pastatas – Garažas 3297-4018-5017	Fizinis asmuo	
13	3201/0002:167	Akmenės r. sav., Akmenė, Slėnio g. 11	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamasis namas 3297-6003-9016 Pastatas - Ūkinis pastatas 3297-6003-9027 Kiti inžineriniai statiniai - Tvoras 3297-6003-9038	Fizinis asmuo	
14	3201/0002:178	Akmenės r. sav., Akmenė, Bokšto g. 2	Susisiekimo inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	Lietuvos Respublika	Pastatas - Administracinis 3296-7013-3018 Pastatas – Sandėlis 3296-7013-3029 Pastatas – Siurblinė 3296-7013-3030 Pastatas – Sandėlis 3296-7013-3044 Pastatas – Siurblinė 3296-7013-3050 Pastatas – Siurblinė 3296-7013-3083 Hidrotechniniai statiniai - Plovimo vandens skaidrintuvas 4400-5274-3845 Hidrotechniniai statiniai - Vandens ruošimo įrenginiai	Uždaroji akcinė bendrovė "Akmenės vandenys"	

Eil. Nr.	Sklypo kadastro Registro Nr.	Adresas	Sklypo Naudojimo būdas	Sklypo nuosavybė	Pastatai ir statiniai (unikalus daikto Nr.)	Pastatų statinių nuosavybė	Pastabos
					4400-5274-3789 Inžineriniai tinklai - Vandens bokštas 3296-7013-3061 Kiti inžineriniai statiniai - Tvorą su vartais 4400-5274-3796 Kiti inžineriniai statiniai - Tvorą 4400-5274-3801 Vandentiekio tinklai - Vandentiekis 4400-5274-3812 Vandentiekio tinklai - Vandentiekis 4400-5274-3823 Vandentiekio tinklai - Vandens bokštas 4400-4825-0598		
15	3201/0002:143	Akmenės r. sav., Akmenė, Stoties g. 15	Gyvenamosios teritorijos	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamas namas 3290-0001-2011 Pastatas - Ūkinis pastatas 3290-0001-2022 Pastatas - Ūkinis pastatas 3290-0001-2033 Pastatas – Rūsys 3290-0001-2044 Kiti inžineriniai statiniai - Kieno statiniai 3290-0001-2055	Fizinis asmuo	-
16	97/1176	Akmenės r. sav., Akmenė, S. Daukanto g. 2	-	-	Pastatas - Gyvenamas namas 3297-0004-3012	Nustatytas bendrojo naudojimo objektų administravimas Viešojo įstaiga "Akmenės būstas"	-
17	3201/0002:176	Akmenės r. sav., Akmenė, S. Daukanto g. 3	Visuomeninės paskirties teritorijos	Lietuvos Respublika	Pastatas - Administracinis pastatas 3295-6002-6010 Pastatas – Garažas 3295-6002-6020 Pastatas – Garažas 3295-6002-6031 Pastatas – Bokštas 4400-1564-8812 Kiti inžineriniai statiniai - Kieno aikštelė 4400-1564-8923	Lietuvos Respublika	-
18	3201/0002:153	Akmenės r. sav.,	Gyvenamosios teritorijos	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamas namas	Fizinis asmuo	-

Dokumento žymuo:

ŽŪDC-2025-3VN-DPKr-SK-AR

Lapas

25

Lapų

59

Laida

0

Eil. Nr.	Sklypo kadastro Registro Nr.	Adresas	Sklypo Naudojimo būdas	Sklypo nuosavybė	Pastatai ir statiniai (unikalus daikto Nr.)	Pastatų statinių nuosavybė	Pastabos
		Akmenė, S. Daukanto g. 4			3293-7000-4014 Pastatas - Ūkinis pastatas 3293-7000-4028 Pastatas - Kiemo rūšys 3293-7000-4030 Pastatas - Ūkinis pastatas 3293-7000-4041 Pastatas - Ūkinis pastatas 3293-7000-4052 Pastatas - Ūkinis pastatas 3293-7000-4063 Pastatas – Rūšys 3293-7000-4074 Kiti inžineriniai statiniai Kiemo statiniai 3293-7000-4085		
19	97/1197	Akmenės r. sav., Akmenė, S. Daukanto g. 5	-	-	Pastatas - Gyvenamasis namas 3296-9002-7013 Pastatas – Sandėlis 3296-9002-7024	Viešojoji įstaiga "Akmenės būstas"	-
20	3201/0002:154	Akmenės r. sav., Akmenė, S. Daukanto g. 6	Gyvenamosios teritorijos	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamasis namas 3293-7000-5017 Kiti inžineriniai statiniai Kiemo statiniai 3293-7000-5028	Fizinis asmuo	-
21	3201/0002:175	Akmenės r. sav., Akmenė, S. Daukanto g. 7A	Komercinės paskirties objektų teritorijos	Uždaroji akcinė bendrovė "RIVONA"	Pastatas - Prekybos centras 4400-1617-0062	Uždaroji akcinė bendrovė "RIVONA"	-
22	3201/0002:11	Akmenės r. sav., Akmenė, S. Daukanto g. 9	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamasis namas 3295-7002-2014 Pastatas – Virlinė 3295-7002-2036 Pastatas – Tvartas 3295-7002-2047 Pastatas – Garažas 3295-7002-2058 Pastatas – Sandėlis 3295-7002-2069 Kiti inžineriniai statiniai Kiemo statiniai 3295-7002-2078	Fizinis asmuo	-

• Planuojama teritorija Nr. 2 (Laižuvos g. 7, Akmenė)

Eil. Nr.	Sklypo kadastro Registro Nr.	Adresas	Sklypo Naudojimo būdas	Sklypo nuosavybė	Pastatai ir statiniai (unikalus daikto Nr.)	Pastatų statinių nuosavybė	Pastabos
1	44/2059552	Akmenės r. sav., Akmenės r. sav. teritorija	-	-	Kelias - Valstybinės reikšmės rajoninis kelias Nr.1004 Akmenė - Agluonai - Laižuva Akmenės r. sav., Akmenė 4400-6004-4390 Kelias - Valstybinės reikšmės rajoninis kelias Nr.1004 Akmenė - Agluonai - Laižuva 4400-6004-4402	Lietuvos Respublikos	-
2	44/2203190	Akmenės r. sav., Akmenė, Taikos g.	-	-	Kelias (gatvė) - Taikos g. (AK7126) Akmenės r. sav., Akmenė, Taikos g.	Akmenės rajono savivaldybė	-
3	3201/0003:337	Akmenės r. sav., Akmenė, Laižuvos g. 5A	Susisiekimo inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	Lietuvos Respublika	-	-	-
4	3201/0003:352	Akmenės r. sav., Akmenė, Laižuvos g. 5	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabičių teritorijos	Lietuvos Respublika	Pastatas – Valgykla 3297-5004-4021 Pastatas – Garažas 3297-5004-4032 Pastatas - Gyvenamas namas – bendrabutis 3297-5004-4010	Lietuvos Respublika; UAB „Autigus“; Viešoji įstaiga "Akmenės būstas"	-
5	3201/0003:90	Akmenės r. sav., Akmenė, Laižuvos g. 3A	Gyvenamosios teritorijos	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamas namas 3292-9000-2010 Pastatas – Sandėlis 3292-9000-2022 Kiti inžineriniai statiniai - Kieno statiniai 3292-9000-203	Fizinis asmuo	-
6	3201/0003:336	Akmenės r. sav., Akmenė, Taikos g. 8	Kultūros paveldo objektų žemės sklypai	Lietuvos Respublika	-	-	-
7	3201/0003:156	Akmenės r. sav., Akmenė, Taikos g. 6	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamas namas 3296-9002-2016 Pastatas - Ūkinis pastatas 3296-9002-2027 Kiti inžineriniai statiniai - Kieno statiniai 3296-9002-2038	Fizinis asmuo	-
8	3201/0003:239	Akmenės r. sav., Akmenė,	Gyvenamosios teritorijos	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamas namas 3297-5004-5019	Fizinis asmuo	-

Eil. Nr.	Sklypo kadastro Registro Nr.	Adresas	Sklypo Naudojimo būdas	Sklypo nuosavybė	Pastatai ir statiniai (unikalus daikto Nr.)	Pastatų statinių nuosavybė	Pastabos
		Taikos g. 4			Pastatas - Ūkinis pastatas 3297-5004-5026 Pastatas – Daržinė 3297-5004-5030 Pastatas – Malkinė 4400-0150-0550 Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai 3297-5004-5040		
9	97/953	Akmenės r. sav., Akmenė, Taikos g. 1	-	-	Pastatas - Gyvenamasis namas 3296-9002-1019 Pastatas - Ūkinis pastatas 3296-9002-1020 Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai 3296-9002-1034	Fizinis asmuo	-
10	3201/0003:315	Akmenės r. sav., Akmenė, Laižuvos g. 9	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamasis namas 3296-1006-6016 Pastatas - Ūkinis pastatas 4400-2942-8477 Pastatas – Garažas 4400-2942-8500 Pastatas – Malkinė 4400-2942-8577 Pastatas – Klėtis 4400-2942-8599 Pastatas - Ūkinis pastatas 4400-2942-8611 Kiti inžineriniai statiniai - Stoginė 4400-2942-8711	Fizinis asmuo	-

• Planuojama teritorija Nr. 3 (Teritorija ties K. Kasakausko g. 35, 37 ir 37 A, Akmenė)

Eil. Nr.	Sklypo kadastro Registro Nr.	Adresas	Sklypo Naudojimo būdas	Sklypo nuosavybė	Pastatai ir statiniai (unikalus daikto Nr.)	Pastatų statinių nuosavybė	Pastabos
1	44/2223471	Akmenės r. sav., Akmenė, K. Kasakausko g.	-	-	Kelias (gatvė) - K. Kasakausko g. (AK7107) Akmenės r. sav., Akmenė, K. Kasakausko g. 4400-4982-6051 Kelias (gatvė) - K. Kasakausko g. atšaka (AK7133) Akmenės r. sav., Akmenė, K. Kasakausko g. 4400-4982-6062	Akmenės rajono savivaldybė	-
2	44/2223473	Akmenės r. sav., Akmenė, K. Kasakausko g.	-	-	Kelias (gatvė) - Lebelių gatvė	-	-

Dokumento žymuo:

ŽŪDC-2025-3VN-DPKr-SK-AR

Lapas

28

Lapų

59

Laida

0

Eil. Nr.	Sklypo kadastro Registro Nr.	Adresas	Sklypo Naudojimo būdas	Sklypo nuosavybė	Pastatai ir statiniai (unikalus daikto Nr.)	Pastatų statinių nuosavybė	Pastabos
		sav., Akmenė, Lebelių g.			Akmenės r. sav., Akmenė, Lebelių g.		
3	3201/0003:14	Akmenės r. sav., Akmenė, Lebelių g. 6	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamasis namas 3299-4001-4013 Pastatas – Garažas 3299-4001-4024 Pastatas – Viralinė 3299-4001-4035 Pastatas - Ūkinis pastatas 3299-4001-4046	Fizinis asmuo	-
4	3201/0003:196	Akmenės r. sav., Akmenė, Lebelių g. 7	Gyvenamosios teritorijos	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamasis namas 3299-0004-9014 Pastatas - Ūkinis pastatas 3299-0004-9025	Fizinis asmuo	-
5	3201/0002:13	Akmenės r. sav., Akmenė, K. Kasakauskio g. 44	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamasis namas su administracinės paskirties patalpomis 3295-2001-6017 Pastatas - Ūkinis pastatas 3295-2001-6039 Pastatas - Kiemo rūšys 3295-2001-6044 Pastatas – Garažas 4400-2616-4481 Pastatas - Ūkinis pastatas 4400-2616-4492 Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai 3295-2001-6060	Fizinis asmuo	-
6	3201/0003:167	Akmenės r. sav., Akmenė, K. Kasakauskio g. 39	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamasis namas 400-1452-6046 Pastatas - Ūkinis pastatas 4400-5849-1996 Kiti inžineriniai statiniai - Šulinys 4400-1452-6068	Fizinis asmuo	-
7	3201/0002:99	Akmenės r. sav., Akmenė, K. Kasakauskio g. 40	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamasis namas 3290-0000-4010 Pastatas – Daržinė 3290-0000-4020 Pastatas – Tvartas 3290-0000-4031 Pastatas – Daržinė 4I1Ž Pastatas - Kiemo rūšys	Fizinis asmuo	-

Eil. Nr.	Sklypo kadastro Registro Nr.	Adresas	Sklypo Naudojimo būdas	Sklypo nuosavybė	Pastatai ir statiniai (unikalus daikto Nr.)	Pastatų statinių nuosavybė	Pastabos
					3290-0000-4053 Kiti inžineriniai statiniai Kiemo statiniai 3290-0000-4064		
8	3201/0002:91	Akmenės r. sav., Akmenė, K. Kasakausk o g. 42	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamas namas 3290-0002-2019 Pastatas - Sandėlis 3290-0002-2020 Pastatas – Sandėlis 3290-0002-2032	Fizinis asmuo	
9	3201/0002:117	Akmenės r. sav., Akmenė, K. Kasakausk o g. 46	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamas namas 3295-2001-7014 Pastatas - Ūkinis pastatas 3295-2001-7025 Pastatas - Ūkinis pastatas 3295-2001-7036 Pastatas – Rūsys 3295-2001-7047 Pastatas - Ūkinis pastatas 3295-2001-7058	Fizinis asmuo	
10	3201/0003:231	Akmenės r. sav., Akmenė, K. Kasakausk o g. 33	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamas namas 3290-0000-3012 Pastatas - Ūkinis pastatas 4400-1864-9162 Kiti inžineriniai statiniai Kiemo statiniai 3290-0000-3056	Fizinis asmuo	

2.2.5.Susisiekimo sistema**• Planuojama teritorija Nr. 1 (S. Daukanto g. 7, Akmenė)**

Prie planuojamos teritorijos privažiuoti ir patekti į joje esančius objektus galima iš S Daukanto g. (D kategorija) ir Bokšto g. (D kategorija) esamais įvažiavimais. Prie S. Daukanto g. įrengta automobilių stovėjimo aikštelė. Pietinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su Slėnio g. (D kategorija).

Įvertinus esamą situaciją, darytina išvada, kad susiformavęs gatvių tinklas užtikrina susisiekimą su planuojama teritorija ir joje esančiais atskirais objektais.

• Planuojama teritorija Nr. 2 (Laižuvos g. 7, Akmenė)

Prie planuojamos teritorijos privažiuoti ir patekti į joje esančius objektus galima iš Taikos g. (D kategorija) esamu įvažiavimu. Planuojamoje teritorijoje įrengta automobilių stovėjimo aikštelė.

Įvertinus esamą situaciją, darytina išvada, kad susiformavęs gatvių tinklas užtikrina susisiekimą su planuojama teritorija ir joje esančiais atskirais objektais.

• Planuojama teritorija Nr. 3 (Teritorija ties K. Kasakausko g. 35, 37 ir 37 A, Akmenė)

Prie planuojamos teritorijos privažiuoti ir patekti į joje esančius objektus galima iš K. Kasakausko g. (D kategorija) esamu įvažiavimu.

Įvertinus esamą situaciją, darytina išvada, kad susiformavęs gatvių tinklas užtikrina susisiekimą su planuojama teritorija ir joje esančiais atskirais objektais.

Gatvių kategorijos nustatytos vadovaujantis Akmenės miesto bendrojo plano sprendiniais ir STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“

2.2.6.Inžinerinė infrastruktūra**• Planuojama teritorija Nr. 1 (S. Daukanto g. 7, Akmenė)**

Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos esantys inžineriniai tinklai bei jų apsaugos zonos pateikti Esamos būklės brėžinyje.

Elektros tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra esami požeminiai 10, 0,4 KV kabeliai ir oro linijos, prie atskirų objektų pastatytos įvadinės elektros apskaitos spintos. Teritorijoje yra TP - AK102.

Ryšių tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra esami ryšių tinklai su įvadais į atskirus objektus.

Vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai

Planuojamoje yra esami vandentiekio ir nuotekų tinklai su įvadais į atskirus objektus.

Dujotiekio tinklai

Planuojamoje yra esami dujotiekio tinklai su įvadais į atskirus objektus.

Šilumos tiekimo tinklai

Planuojamoje yra esami šilumos tiekimo tinklai su įvadais į atskirus objektus.

Priešgaisrinė sistema

Planuojama teritorija ribojasi su Akmenės PGT Akmenės miesto ugniagesių grandies postu (S. Daukanto g.3, Akmenė). Artimiausi priešgaisriniai hidrantai: Slėnio g.9 – mažiau nei 10 metrų atstumu nuo planuojamos teritorijos ribos.

Atliekų surinkimas ir tvarkymas

Planuojamoje teritorijoje įrengta atliekų surinkimo konteinerių aikštelė. Planuojamoje teritorijoje esančių objektų valdytojai atliekas tvarko individualiai. Atliekos išvežamos pagal sutartis su atliekas išvežančiomis ir tvarkančiomis įmonėmis.

• Planuojama teritorija Nr. 2 (Laižuvos g. 7, Akmenė)

Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos esantys inžineriniai tinklai bei jų apsaugos zonos pateikti Esamos būklės brėžinyje.

Elektros tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra esami požeminiai 0,4 KV kabeliai ir oro linijos, prie atskirų objektų pastatytos įvadinės elektros apskaitos spintos.

Ryšių tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra esami ryšių tinklai su įvadais į atskirus objektus.

Vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai

Planuojamoje yra esami vandentiekio ir nuotekų tinklai su įvadais į atskirus objektus.

Dujotiekio tinklai

Planuojamoje yra esami dujotiekio tinklai su įvadais į atskirus objektus.

Šilumos tiekimo tinklai

Planuojamoje yra esami šilumos tiekimo tinklai su įvadais į atskirus objektus.

Priešgaisrinė sistema

Planuojama teritorija nutolusi per 850 metrų nuo Akmenės PGT Akmenės miesto ugniagesių grandies posto (S. Daukanto g.3, Akmenė). Artimiausi priešgaisriniai hidrantai: Laižuvos g. 3 – mažiau nei 60 metrų atstumu nuo planuojamos teritorijos ribos.

Atliekų surinkimas ir tvarkymas

Planuojamoje teritorijoje įrengta atliekų surinkimo konteinerių aikštelė. Planuojamoje teritorijoje esančių objektų valdytojai atliekas tvarko individualiai. Atliekos išvežamos pagal sutartis su atliekas išvežančiomis ir tvarkančiomis įmonėmis.

• Planuojama teritorija Nr. 3 (Teritorija ties K. Kasakausko g. 35, 37 ir 37 A, Akmenė)

Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos esantys inžineriniai tinklai bei jų apsaugos zonos pateikti Esamos būklės brėžinyje.

Elektros tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra esami požeminiai 0,4 KV kabeliai ir oro linijos, prie atskirų objektų pastatytos įvadinės elektros apskaitos spintos.

Ryšių tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra esami ryšių tinklai su įvadais į atskirus objektus.

Vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai

Planuojamoje yra esami vandentiekio ir nuotekų tinklai su įvadais į atskirus objektus.

Dujotiekio tinklai

Nėra

Šilumos tiekimo tinklai

Nėra

Dokumento žymuo:

ŽŪDC-2025-3VN-DPKr-SK-AR

Lapas

32

Lapų

59

Laida

0

Priešgaisrinė sistema

Planuojama teritorija nutolusi per 400 metrų nuo Akmenės PGT Akmenės miesto ugniagesių grandies posto (S. Daukanto g.3, Akmenė). Artimiausi priešgaisriniai hidrantai: K. Kasakausko g. 44 – mažiau nei 10 metrų atstumu nuo planuojamos teritorijos ribos.

Atliekų surinkimas ir tvarkymas

Planuojamoje teritorijoje esančių objektų valdytojai atliekas tvarko individualiai. Atliekas tvarkanti įmonė atliekas išveža pagal suderintą ir viešai paskelbtą grafiką.

2.2.7. Inžinerinės geologinės sąlygos**• Planuojama teritorija Nr. 1 (S. Daukanto g. 7, Akmenė)**

Planuojamoje teritorijoje nėra įregistruota artezinių gręžinių.

Planuojama teritorija nepateka į naudingųjų iškasenų telkinių ir (ar) naudingųjų išteklių plotus.

• Planuojama teritorija Nr. 2 (Laižuvos g. 7, Akmenė)

Planuojamoje teritorijoje nėra įregistruota artezinių gręžinių.

Planuojama teritorija nepateka į naudingųjų iškasenų telkinių ir (ar) naudingųjų išteklių plotus.

• Planuojama teritorija Nr. 3 (Teritorija ties K. Kasakausko g. 35, 37 ir 37 A, Akmenė)

Planuojamoje teritorijoje nėra įregistruota artezinių gręžinių.

Planuojama teritorija nepateka į naudingųjų iškasenų telkinių ir (ar) naudingųjų išteklių plotus.

2.2.8. Vandens telkiniai**• Planuojama teritorija Nr. 1 (S. Daukanto g. 7, Akmenė)**

Planuojamoje teritorijoje nėra natūralių ar dirbtinių vandens telkinių.

• Planuojama teritorija Nr. 2 (Laižuvos g. 7, Akmenė)

Planuojamoje teritorijoje nėra natūralių ar dirbtinių vandens telkinių.

• Planuojama teritorija Nr. 3 (Teritorija ties K. Kasakausko g. 35, 37 ir 37 A, Akmenė)

Planuojamoje teritorijoje nėra natūralių ar dirbtinių vandens telkinių.

2.2.9. Planuojamos teritorijos želdiniai**• Planuojama teritorija Nr. 1 (S. Daukanto g. 7, Akmenė)**

Planuojamoje teritorijoje auga pavieniai medžiai ir krūmai ar jų grupės.

Perspektyvoje konkrečių techninių projektų rengimo metu žemės sklypuose turės būti įvertinti esami medžiai, galintys patekti į perspektyvoje numatomų statinių statybos zonas.

• Planuojama teritorija Nr. 2 (Laižuvos g. 7, Akmenė)

Planuojamoje teritorijoje auga pavieniai medžiai ir krūmai ar jų grupės.

Perspektyvoje konkrečių techninių projektų rengimo metu žemės sklypuose turės būti įvertinti esami medžiai, galintys patekti į perspektyvoje numatomų statinių statybos zonas.

- **Planuojama teritorija Nr. 3 (Teritorija ties K. Kasakausko g. 35, 37 ir 37 A, Akmenė)**

Planuojamoje teritorijoje auga pavieniai medžiai ir krūmai ar jų grupės. Inventorizacija neatlikta.

Perspektyvoje konkrečių techninių projektų rengimo metu žemės sklypuose turės būti įvertinti esami medžiai, galintys patekti į perspektyvoje numatomų statinių statybos zonas.

2.2.10. Miško žemė. Valstybinis miškas

- **Planuojama teritorija Nr. 1 (S. Daukanto g. 7, Akmenė)**

Nėra.

- **Planuojama teritorija Nr. 2 (Laižuvos g. 7, Akmenė)**

Nėra.

- **Planuojama teritorija Nr. 3 (Teritorija ties K. Kasakausko g. 35, 37 ir 37 A, Akmenė)**

Nėra.

2.2.11. Saugomos teritorijos. „Natura 2000“

- **Planuojama teritorija Nr. 1 (S. Daukanto g. 7, Akmenė)**

Planuojama teritorija nesiriboja su Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklu „Natura 2000“ ir į jį nepatenka.

- **Planuojama teritorija Nr. 2 (Laižuvos g. 7, Akmenė)**

Planuojama teritorija nesiriboja su Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklu „Natura 2000“ ir į jį nepatenka.

- **Planuojama teritorija Nr. 3 (Teritorija ties K. Kasakausko g. 35, 37 ir 37 A, Akmenė)**

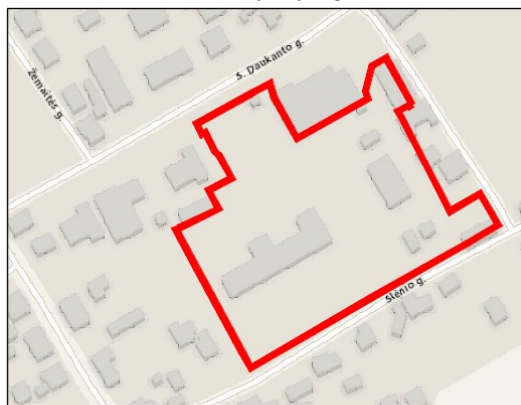
Planuojama teritorija nesiriboja su Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklu „Natura 2000“ ir į jį nepatenka.

2.2.12. Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektai

- **Planuojama teritorija Nr. 1 (S. Daukanto g. 7, Akmenė)**

Planuojama teritorija nepatenka į NKV teritoriją. Planuojamoje teritorijoje saugotinių objektų nėra. Į kitas saugomas teritorijas, Natura 2000, gamtinį karkasą nepatenka.

Ištrauka iš Kultūros vertybių registro NKV Žemėlapis:



PLANUOJAMA TERITORIJA

• **Planuojama teritorija Nr. 2 (Laižuvos g. 7, Akmenė)**

Planuojamoje teritorijoje saugotinių objektų nėra. Į kitas saugomas teritorijas, Natura 2000, gamtinį karkasą nepatenka.

Planuojama teritorija ribojasi su NKV teritoriją - antrojo pasaulinio karo sovietų sąjungos karių palaidojimo vieta (kodas 10785).

Unikalus objekto kodas: 10785

Pilnas pavadinimas: Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta

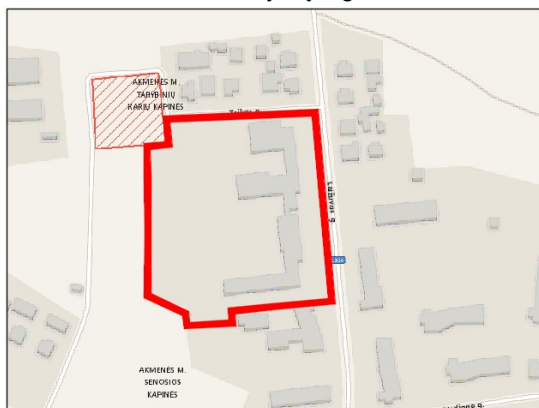
Adresas: Akmenės rajono sav., Akmenės sen., Akmenės m., Taikos g.

Objekto reikšmingumo lygmuo yra: Vietinis

Rūšis: Nekilnojamasis

Vertingųjų savybių pobūdis: Istorinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas).

Ištrauka iš Kultūros vertybių registro NKV Žemėlapis:

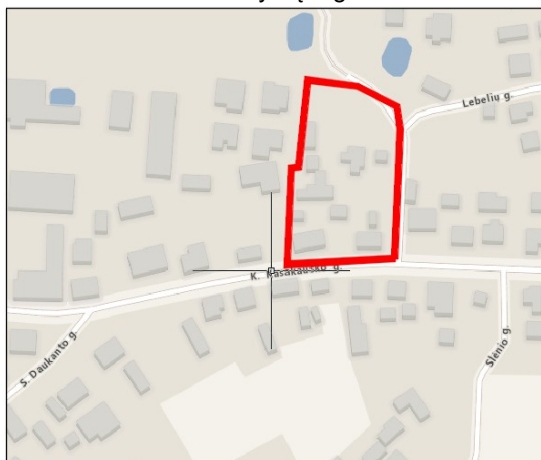


PLANUOJAMA TERITORIJA

• **Planuojama teritorija Nr. 3 (Teritorija ties K. Kasakauskio g. 35, 37 ir 37 A, Akmenė)**

Planuojama teritorija nepatenka į NKV teritoriją. Planuojamoje teritorijoje saugotinių objektų nėra. Į kitas saugomas teritorijas, Natura 2000, gamtinį karkasą nepatenka.

Ištrauka iš Kultūros vertybių registro NKV Žemėlapis:



PLANUOJAMA TERITORIJA

2.2.13. Teritorijos vystymo tendencijos

Detaliojo plano koregavimo tikslai, bei uždaviniai neprieštarauja bendrojo plano sprendiniams.

2.2.14. Probleminės situacijos

Planuojamų teritorijų gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano keitimo sprendiniams nėra. Nėra veikiančių fermų, pramonės ir (ar) kitų objektų, kurie darytų įtaką planuojamai teritorijai.

Planuojamos teritorijos nesiriboja su teritorijomis, kurių vykdomoje ūkinėje veikloje numatytas pavojingų, radioaktyvių medžiagų naudojimas ir saugojimas, todėl neigiamo poveikio žmonių sveikatai nėra.

3) SPRENDINIAI

Detaliojo plano *Sprendinių konkretizavimo stadija* parengta vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, teritorijų planavimo sąlygose nustatytais reikalavimais, planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

- **Planuojama teritorija Nr. 1 (S. Daukanto g. 7, Akmenė)**

3.1. Žemės sklypų suformavimas

Įvertinus detaliojo plano tikslus bei uždavinius, planavimo darbų programoje ir teritorijų planavimo sąlygose nustatytus reikalavimus bei išanalizavus planuojamos teritorijos esamos būklės duomenis, planuojamoje teritorijoje naujai suformuojami **3 žemės sklypai**. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentas nustatomas visiems planuojamoje teritorijoje esantiems sklypams.

3.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentas

Nustatomi naudojimo reglamentai:

SKLYPAS NR. 1:

Naujai formuojamas žemės sklypas S. Daukanto g. 7 teritorijoje.

Sklypo plotas: 1620 kv. m.;

Teritorijos naudojimo tipas: Mišri centro teritorija (GC);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

Leistinas užstatymo tankis: 45%;

Leistinas užstatymo intensyvumas: 1,00;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 15,00 m.(1-3 aukštai);

Užstatymo tipas: Laisvo planavimo užstatymas (lp);

Statinių paskirtys: 2.1. Daugiabučių; 3.1. Įvairių socialinių grupių; 9.1. Pagalbinio ūkio;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 30%;

SŽNS (tikslinama kadastrinių matavimų metu):

101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);

149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Servitutai:

Neformuojami.

SKLYPAS NR. 2:

Naujai formuojamas žemės sklypas S. Daukanto g. 7 teritorijoje.

Sklypo plotas: 198 kv. m.;

Teritorijos naudojimo tipas: Mišri centro teritorija (GC);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas užstatymo tankis: -;

Leistinas užstatymo intensyvumas: -;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: -;

Užstatymo tipas: -;

Statinių paskirtys: 1.2. Gatvių;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: -;

SŽNS (tikslinama kadastrinių matavimų metu):

101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽŪDC-2025-3VN-DPkr-SK-AR	37	59	0

149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Servitutai:

Neformuojami.

SKLYPAS NR. 3:

Naujai formuojamas žemės sklypas S. Daukanto g. 7 teritorijoje.

Sklypo plotas: 13747 kv. m.;

Teritorijos naudojimo tipas: Mišri centro teritorija (GC);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);

Leistinas užstatymo tankis: 45%;

Leistinas užstatymo intensyvumas: 1,00;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 15,00 m.(1-3 aukštai);

Užstatymo tipas: Laisvo planavimo užstatymas (Ip);

Statinių paskirtys: : 2.1. Daugiabučių; 3.1. Įvairių socialinių grupių; 8.3. Gydytojų; 9.1. Pagalbinio ūkio;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: V - 40%; G2 - 30%; I1 – 20%;

SŽNS (tikslinama kadastrinių matavimų metu):

101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis);

149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Servitutai:

Esamas servitutas (207) – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kurio konfigūracija ir plotas nenustatyti, ir neįregistruoti – naikinamas.

Esamas servitutas (208) – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kurio konfigūracija ir plotas nenustatyti, ir neįregistruoti – naikinamas.

Inžinerinius tinklus eksploatuojančios organizacijos inžinerinius tinklus aptarnaus tų tinklų apsaugos zonose.

Esamo kelio servituto reikalingumą spręsti ir jo konfigūraciją nustatyti įvertinus busimą užstatymą planuojamoje teritorijoje.

Įvertinus faktinį žemės sklypo naudojimą, perspektyvinį teritorijos naudojimą, bei pastatų valdymą ir jų paskirtis formuojamos dvi reglamentinės zonos:

- Prie pastatų (Katilinė u. k. 3295-6002-7036, ž. p. 3H1p ir Dezinfekavimo kamera u. k. 3295-6002-7040, ž. p. 11H1p) formuojama Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) ir Visuomeninės paskirties teritorijos (V) reglamentinė zona (Nr. 3B).

- Likusioje sklypo dalyje formuojama Visuomeninės paskirties teritorijos (V) ir Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) reglamentinė zona (Nr. 3A).

Formuojamos reglamentinės zonos pažymimos grafiškai.

Akmenės miesto bendrojo plano sprendiniu Teritorijos naudojimo reglamentu brėžinyje nurodyta dominuojanti teritorijos žemės naudojimo paskirtis. Šios paskirties objektu teritorijos turi užimti daugiau nei 50% kiekviename tos paskirties plote (apribotame gatvėmis ar kitos paskirties objektais). Iki 50% teritorijos gali būti kitos ar keleto kitu, lentelėje 1.2 nurodytu paskirčių. Šiuo atveju dominuojanti yra kitos paskirties, visuomeninės paskirties teritorijos (V). Bendrojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje leidžia gyvenamąsias (G) ir Infrastruktūros teritorijas: gatvių tinklui įrengti ir eksploatuoti (I1), kurios negalės viršyti 50 proc. planuojamos teritorijos ploto.

Kai detalizajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir formuojamam žemės sklypui nurodomi keli galimi žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą, o kitais detalizajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

Dokumento žymuo:

ŽŪDC-2025-3VN-DPKr-SK-AR

Lapas

Lapų

Laida

38

59

0

3.3. Urbanistiniai ir architektūriniai sprendiniai

Planuojamiems žemės sklypams, įvertinus susidariusias faktines aplinkybes, numatoma maksimali galima statybos zona, statybos riba, apsaugos zonos, maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo bei leistino pastatų aukščio rodikliai, numatomas užstatymo tipas. Statybos zona ir statybos riba numatytos taip, kad nebūtų pažeisti gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Statybos zonos ribose galimas statinių išdėstymas. Statinių vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant statybos ribos bei statybos normatyvų.

Atsižvelgiant į tai, kad rengiamo detaliojo plano galiojimo laikas yra neterminuotas ir siekiant, kad pasikeitus aplinkybėms, statant naujus ar rekonstruojant esamus pastatus, žemės sklypams detaliojo plano sprendiniais nustatyti principiniai maksimalūs teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai.

Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis, gretimų pastatų architektūra, pastatai turi sudaryti darnią bendrą visumą su gretimą aplinka. Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose žemės sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Objektų statyba žemės sklypuose turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas. Konkrečios pastatų vietos ir statinių kiekis bei tipas turi būti nustatyti (tikslinami) techninių projektų rengimo metu, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų (įvertinus atsparumą ugniai), inžinerinių tinklų (taip pat, įvertinant ir jų apsaugos zonas) ir įrenginių bei vadovaujantis galiojančiais teisės aktais. Pastatų užimamą plotą, aukštį (nekeičiant reglamentuoto) spręsti atsižvelgiant į socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius.

3.4. Statinių išdėstymas sklype

Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 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.

Vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas laikantis reikalavimo, kad kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui, viršijančiam 8,5 m aukščio ribą, atstumas nuo žemės sklypo ribos didinamas po 0,5 m.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.

Vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedu, statinio rekonstravimo atveju rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) neprivalomi, jei nemažinamas esamas atstumas nuo rekonstruojamo statinio esamų konstrukcijų (neįskaičiuojant apšiltinamojo sluoksnio storio) iki besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) ribų ir (ar) naujos konstrukcijos įrengiamos teisės aktu nustatytais atstumais iki besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) ribų.

3.5. Insoliacija

Planuojami pastatai ir ūkinė veikla neturi sukelti vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios (elektromagnetinės) spinduliuotės. Taip pat negali sklisti kvapai, galintys sukelti neigiamą poveikį aplinkai ar žmonių sveikatai.

Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos, vadovaujantis atitinkamuose teisės aktuose nustatytais insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimais, atsižvelgiant į numatomo (-ų) pastato (-ų) paskirtį (-is).

Gretimų žemės sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽŪDC-2025-3VN-DPKr-SK-AR	39	59	0

3.6. Susisiekimo sistema

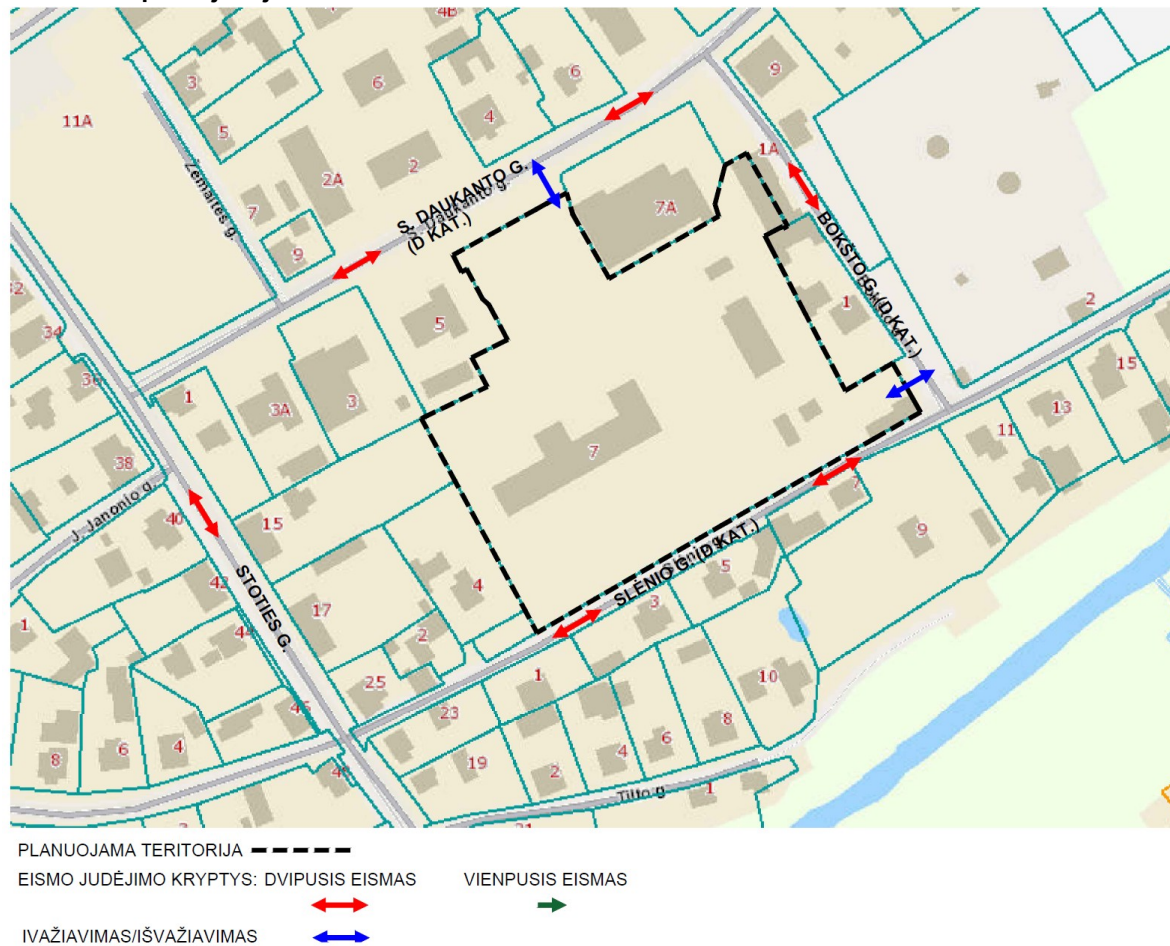
Prie planuojamos teritorijos privažiuoti ir patekti į joje esančius objektus galima iš S Daukanto g. (D kategorija) ir Bokšto g. (D kategorija) esamais įvažiavimais. Prie S. Daukanto g. įrengta automobilių stovėjimo aikštelė. Pietinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su Slėnio g. (D kategorija).

Įvertinus esamą situaciją, darytina išvada, kad susiformavęs gatvių tinklas užtikrina susisiekimą su planuojama teritorija ir joje esančiais atskirais objektais.

Tikslus pėsčiųjų takų išsidėstymas bei įrengimas taip pat turi būti sprendžiami statinių techninių projektų rengimo stadijoje, tačiau bet kuriuo atveju turi būti užtikrintas šių takų rišlumas tarpusavyje, išlaikant funkcinis ryšius su gretimomis teritorijomis. Pėsčiųjų takai turi jungtis į bendrą esamų bei siūlomų pėsčiųjų ir dviračių takų sistemą.

Planuojama teritorija nesiriboja su valstybinės reikšmės keliais.

Transporto judėjimo schema



3.7. Automobilių stovėjimo vietos

Plečiant ir pertvarkant esamas aikšteles automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ VIII skirsnio 117 punktu, pastatų techninių projektų rengimo metu, žinant konkrečius planuojamų pastatų parametrus bei kitus aktualius rodiklius, išlaikant sanitarinius atstumus ir normas.

Įrengiant automobilių stovėjimo vietas turi būti įvertinti žmonių su negalia poreikiai, vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ IV sk. reikalavimais.

Automobilių stovėjimo vietas įrengiant esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonose, turi būti gauti tinklus eksploatuojančių organizacijų sutikimai.

Papildomas Automobilių parkavimas galimas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ VIII skirsnio 112 punktu S. Daukanto g. esamoje automobilių stovėjimo aikštelėje.

Grafinėje dalyje rodoma automobilių stovėjimo aikštelės zona – sąlyginė.

3.8. Atliekų tvarkymas ir surinkimas

Planuojamoje teritorijoje įrengta atliekų surinkimo konteinerių aikštelė. Planuojamoje teritorijoje esančių objektų valdytojai atliekas tvarko individualiai. Atliekų konteineriai ištuštinami pagal atliekų tvarkytojo ir komunalinių atliekų tvarkymo sistemos administratoriaus suderintą ir viešai paskelbtą grafiką.

3.9. Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra išvystyta.

Į planuojamą žemės sklypą patenkantiems esamiems inžineriniams tinklams bei statiniams taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo apribojimai. Esami planuojamų žemės sklypų apribojimai pagal VĮ „Registų centro“ duomenis turi būti keičiami atsižvelgiant į detaliojo plano sprendinius. Planuojamų žemės sklypų apribojimai pateikti detaliojo plano ir kiekvienam žemės sklypui nurodyti atskirai.

Elektros tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra esami požeminiai 10 kV; 0,4 kV elektros kabeliai, elektros oro linijos, prie atskirų objektų pastatytos įvadinės elektros apskaitos spintos. Inž. tinklų įvadų vietos nustatomos techninių projektų rengimo metu, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustačius naujų komunikacijų poreikį.

Teritorijoje yra transformatorinė pastotė TP - AK102.

Ryšių tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra esami požeminiai ryšių kabeliai su įvadais prie atskirų objektų. Inž. tinklų įvadų vietos nustatomos techninių projektų rengimo metu, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustačius naujų komunikacijų poreikį..

Vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai

Planuojamoje yra esami vandentiekio ir nuotekų tinklai su įvadais į atskirus objektus. Inž. tinklų įvadų vietos nustatomos techninių projektų rengimo metu, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustačius naujų komunikacijų poreikį.

Dujotiekio tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra esami dujotiekio tinklai su įvadais prie atskirų objektų. Inž. tinklų įvadų vietos nustatomos techninių projektų rengimo metu, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustačius naujų komunikacijų poreikį.

Šilumos tiekimo tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra esami šilumos tiekimo tinklai su įvadais prie atskirų objektų. Inž. tinklų įvadų vietos nustatomos techninių projektų rengimo metu, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustačius naujų komunikacijų poreikį.

Inžinerinių tinklų iškėlimas/perkėlimas, įrengimas, prijungimas

Į planuojamą teritoriją patenkantiems esamiems inžineriniams tinklams bei statiniams taikomi specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo apribojimai.

Planuojamoje teritorijoje esančių inžinerinių tinklų iškėlimas/perkėlimas, įrengimas ar prijungimas sprendžiamas statinių techninių projektų stadijoje, įvertinus konkrečias statinių vietas, nustačius naujų inžinerinių komunikacijų poreikį ir gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas bei derinimus. Statybos zonoje planuojant pastatus, aikšteles ar kitus statinius su stogu, privaloma vykdyti specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus inžinerinių tinklų apsaugos zonose. Jei statyboms kliudančias inžinerines komunikacijas būtina iškelti ar rekonstruoti, statytojas, vadovaudamasis tai reglamentuojančiais teisės aktais, savo lėšomis organizuoja šiuos darbus. Perkeltiems inžineriniams tinklams pagal reikalavimą nustatomi servitutai inžineriniuose koridoriuose, koreguojant detalųjį planą arba sudarant sutartis civilinio kodekso nustatyta tvarka.

Įrengus naujus ar perkėlus esamus inžinerinius tinklus ir inžineriniams tinklams nustačius atitinkamas apsaugos zonas į žemės sklypų registro duomenis turi būti įrašyti nauji apribojimai pagal specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus. Inžinerines komunikacijas tiesiant per kitus privačius ar nuomojamus sklypus, teisės aktų nustatyta tvarka turi būti gauti tų sklypų savininkų arba žemės naudotojų sutikimai.

3.10. Gaisrinė sauga

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintų 2013-12-31 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Valstybinės reikalų ministerijos (toliau – PAGD prie VRM) direktoriaus įsakymu Nr. D1-995/1-312, reikalavimus.

Planuojama teritorija ribojasi su Akmenės PGT Akmenės miesto ugniagesių grandies postu (S. Daukanto g.3, Akmenė). Artimiausi priešgaisriniai hidrantai: Slėnio g.9 – mažiau nei 10 metrų atstumu nuo planuojamos teritorijos ribos. Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis 2007-02-22 PAGD prie VRM direktoriaus įsakymu Nr. 1-66. Pagal šių taisyklių VII skyriaus 74 punktą, reikalaujamas 200 m. atstumas nuo statinių perimetro iki hidrantų – išlaikomas.

Planuojamos užstatymo zonos yra išsidėsčiusios saugiu atstumu nuo aplink planuojamą kvartalą išsidėsčiusių žemės sklypų. Statant naujus pastatus, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus.

Konkretūs sprendiniai užtikrinantys gaisrų prevenciją planuojamuose naujuose objektuose, bus numatyti techninių projektų stadijoje, laikantis statybos reglamentų reikalavimų, išlaikant reikiamus atstumus bei numatant galimybes priešgaisrinio transporto privažiavimui.

Techninių projektų rengimo stadijoje vandens kiekis išorės gaisrų gesinimui, lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai turi būti nustatomi vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis 2007-02-22 PAGD prie VRM direktoriaus įsakymu Nr. 1-66.

3.11. Teritorijos želdiniai

Žemiau pateikta priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, priedo ištrauka, bendru atveju įvertinus tik galimus pagal detaliojo plano sprendiniais žemės sklypams nustatytus žemės naudojimo būdus planuojamame kvartale:

Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis
Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos:	30	1/2
2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai;		
Visuomeninės paskirties teritorijos:		
3.2. žemės sklypai, skirti šiems gydymo paskirties pastatams: sanatorijoms; ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams;	40	1/2
Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	20	1

Rengiant žemės sklypų sutvarkymo techninius projektus, žemės sklypai turi būti planuojami taip, kad būtų išlaikyta priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo viso žemės sklypo ploto.

Konkrečių techninių projektų rengimo metu žemės sklypuose turi būti įvertinti esami medžiai, patenkantys į perspektyvoje numatomų statinių užstatymo zonas.

Planuojamuose žemės sklypuose augantys želdiniai turi būti tvarkomi vadovaujantis **Akmenės rajono savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis 2025-02-24 Akmenės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-45**, bei Kriterijais, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtintais 2008-03-12 Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimu Nr. 206.

Saugotinių želdinių žiniaraštis (parengta vadovaujantis Naujosios Akmenės, Akmenės ir Ventos miestų želdynų ir želdinių inventORIZACIJA Ir jų tvarkymo projektu)

Nr.	Medžio pavadinimas	Skersmuo, cm.;	Būklė
24	Liepa mažalapė (2vnt.)	Nuo 28	Saugotinas
Dokumento žymuo:			Lapas
ŽŪDC-2025-3VN-DPkr-SK-AR			Lapų
			Laida
			42
			59
			0

Nr.	Medžio pavadinimas	Skersmuo, cm.;	Būklė
34	Eglė dygioji f. glauca	30	Saugotinas
40	Liepa mažalapė (eilė)	Nuo 32	Saugotinas
46	Klevas paprastasis	40	Saugotinas
50	Beržas plaukuotasis	36	Saugotinas
51	Liepa mažalapė	26	Saugotinas
66	Liepa mažalapė (3vnt.)	Nuo 46	Saugotinas
68	Uosis paprastasis	34	Saugotinas

3.12. Aplinkos apsauga

Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas pavojingų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Planuojama ūkinė veikla nesukels triukšmo, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės. Planuojama ūkinė veikla neturės neigiamo poveikio gyvenamajai ar rekreacinei aplinkai ar gyventojų sveikatai.

Planuojamuose sklypuose vykdoma ir numatoma vykdyti ūkinę veiklą gretimoms teritorijoms įtakos neturės. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla taip pat neturi įtakos planuojamai teritorijai. Sanitarinės apsaugos zonos ūkinei veiklai nenustatomos. Jeigu perspektyvoje atsirastų poreikis sanitarinių apsaugos zonų nustatymui dėl sklype vykdomos ūkinės veiklos, zonos privalo būti sklypo ribos, kitu atveju turi būti gauti kaimyninių sklypų, į kuriuos ta zona patenka, savininkų sutikimai.

Jei esamoje ar planuojamoje gyvenamoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimų, rengiant gyvenamųjų, komercinių ar visuomeninių pastatų techninius projektus sklypo savininkai turės numatyti ir įrengti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį – numatyti medžių sodinimą, numatyti geresnes akustines savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę, įvertinant gatvių kelią triukšmą. Naujai statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis HN 33:2011.

• **Planuojama teritorija Nr. 2 (Laižuvos g. 7, Akmenė)**

Planuojamoje teritorijoje šiuo metu veiklą vykdo Akmenės rajono Akmenės gimnazija, a. k. 190447774.

Vykdamas veiklą planuojamoje teritorijoje vadovautis Lietuvos higienos normomis HN 21:2017 „Mokykla, vykdanči bendrojo ugdymo programas. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“. Keičiant veiklą planuojamoje teritorijoje ir/ar keičiant statinių paskirtį, svarstyti esamos sporto zonos ir esamo stadiono su priklausiniais išsaugojimą miesto bendruomenės reikmėms.

3.13. Žemės sklypų suformavimas

Įvertinus detaliojo plano tikslus bei uždavinius, planavimo darbų programoje ir teritorijų planavimo sąlygose nustatytus reikalavimus bei išanalizavus planuojamos teritorijos esamos būklės duomenis, planuojamoje teritorijoje sklypai neformuojami.

3.14. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentas

Nustatomi naudojimo reglamentai:

SKLYPAS NR. 1:

Esamas žemės sklypas Laižuvos g. 7.

Sklypo plotas: 20099 kv. m.;

Teritorijos naudojimo tipas: Paslaugų teritorija (PA);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos (V);

Leistinas užstatymo tankis: 45%;

Leistinas užstatymo intensyvumas: 1,00;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 15,00 m.(1-3 aukštai);

Užstatymo tipas: Laisvo planavimo užstatymas (lp);

Statinių paskirtys: 8.1.Kultūros; 8.2. Mokslo; 8.4. Sporto; 9.1. Pagalbinio ūkio;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 50%;

SŽNS (tikslinama kadastrinių matavimų metu):

101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);

149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Servitutai:

Neformuojami.

3.15. Urbanistiniai ir architektūriniai sprendiniai

Žemės sklypui, įvertinus susidariusias faktines aplinkybes, numatoma maksimali galima statybos zona, statybos riba, apsaugos zonos, maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo bei leistino pastatų aukščio rodikliai, numatomas užstatymo tipas. Statybos zona ir statybos riba numatytos taip, kad nebūtų pažeisti gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Statybos zonos ribose galimas statinių išdėstymas. Statinių vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant statybos ribos bei statybos normatyvų.

Vadovaujantis Akmenės rajono savivaldybės administracijos raštu 2026-06-12 Nr. S-1072, statybos zona ir riba projektuojama iki sklypo ribos ties Taikos g. (D kat.).

Statybos linija valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 1004– Akmenė -Agluona – Laižuva atžvilgiu nustatyta vadovaujantis Pritarimo projektui ar numatamai veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo (toliau – Aprašo), patvirtinto 2021-07-20 Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro įsakymu Nr. 3-353, II skyriaus 5.1.1.2 papunkčių, (miestų ir miestelių teritorijose, įsiterpusiose tarp šalia (nutolusių ne didesniu kaip po 300 metrų atstumu į abi puses išilgine kelio kryptimi) tos pačios kelio pusės apsaugos zonoje esančių ir (ar) galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotų pastatų ir (ar) antžeminių statinių (išskyrus kitus automobilių kelių, šių kelių statinius, gatves, aikštes, inžinerinius tinklus ir hidrotechninius statinius), kuriuose nustatyta tiksli jų padėtis kelio atžvilgiu, neartinant esamo arba suplanuoto užstatymo į kelio pusę).

Statybos linijos nustatymo schema (www.regia.lt žemėlapių pagrindas)



Atsižvelgiant į tai, kad rengiamo detaliojo plano galiojimo laikas yra neterminuotas ir siekiant, kad pasikeitus aplinkybėms, statant naujus ar rekonstruojant esamus pastatus, žemės sklypams detaliojo plano sprendiniais nustatyti principiniai maksimalūs teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai.

Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis, gretimų pastatų architektūra, pastatai turi sudaryti darnią bendrą visumą su gretima aplinka. Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose žemės sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Objektų statyba žemės sklype turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas. Konkrečios pastatų vietos ir statinių kiekis bei tipas turi būti nustatyti (tikslinami) techninių projektų rengimo metu, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų (įvertinus atsparumą ugniai), inžinerinių tinklų (taip pat, įvertinant ir jų apsaugos zonas) ir įrenginių bei vadovaujantis galiojančiais teisės aktais. Pastatų užimamą plotą, aukštį (nekeičiant reglamentuoto) spręsti atsižvelgiant į socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius.

Planuojama teritorija ribojasi su NKV teritoriją - antrojo pasaulinio karo sovietų sąjungos karių palaidojimo vieta (kodas 10785).

Dokumento žymuo:

ŽŪDC-2025-3VN-DPkr-SK-AR

Lapas

45

Lapų

59

Laida

0

Unikalus objekto kodas: 10785

Pilnas pavadinimas: Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta

Adresas: Akmenės rajono sav., Akmenės sen., Akmenės m., Taikos g.

Objekto reikšmingumo lygmuo yra: Vietinis

Rūšis: Nekilnojamas

Vertingųjų savybių pobūdis: Istorinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas).

Planuojamai teritorijai apribojimų susijusių su NKV - nėra.

3.16. Statinių išdėstymas sklype

Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 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 gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.

Vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas laikantis reikalavimo, kad kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui, viršijančiam 8,5 m aukščio ribą, atstumas nuo žemės sklypo ribos didinamas po 0,5 m.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.

Vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedu, statinio rekonstravimo atveju rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) neprivalomi, jei nemažinamas esamas atstumas nuo rekonstruojamo statinio esamų konstrukcijų (neįskaičiuojant apšiltinamojo sluoksnio storio) iki besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) ribų ir (ar) naujos konstrukcijos įrengiamos teisės aktų nustatytais atstumais iki besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) ribų.

3.17. Insoliacija

Planuojami pastatai ir ūkinė veikla neturi sukelti vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios (elektromagnetinės) spinduliuotės. Taip pat negali sklisti kvapai, galintys sukelti neigiamą poveikį aplinkai ar žmonių sveikatai.

Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos, vadovaujantis atitinkamuose teisės aktuose nustatytais insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimais, atsižvelgiant į numatomo (-ų) pastato (-ų) paskirtį (-is).

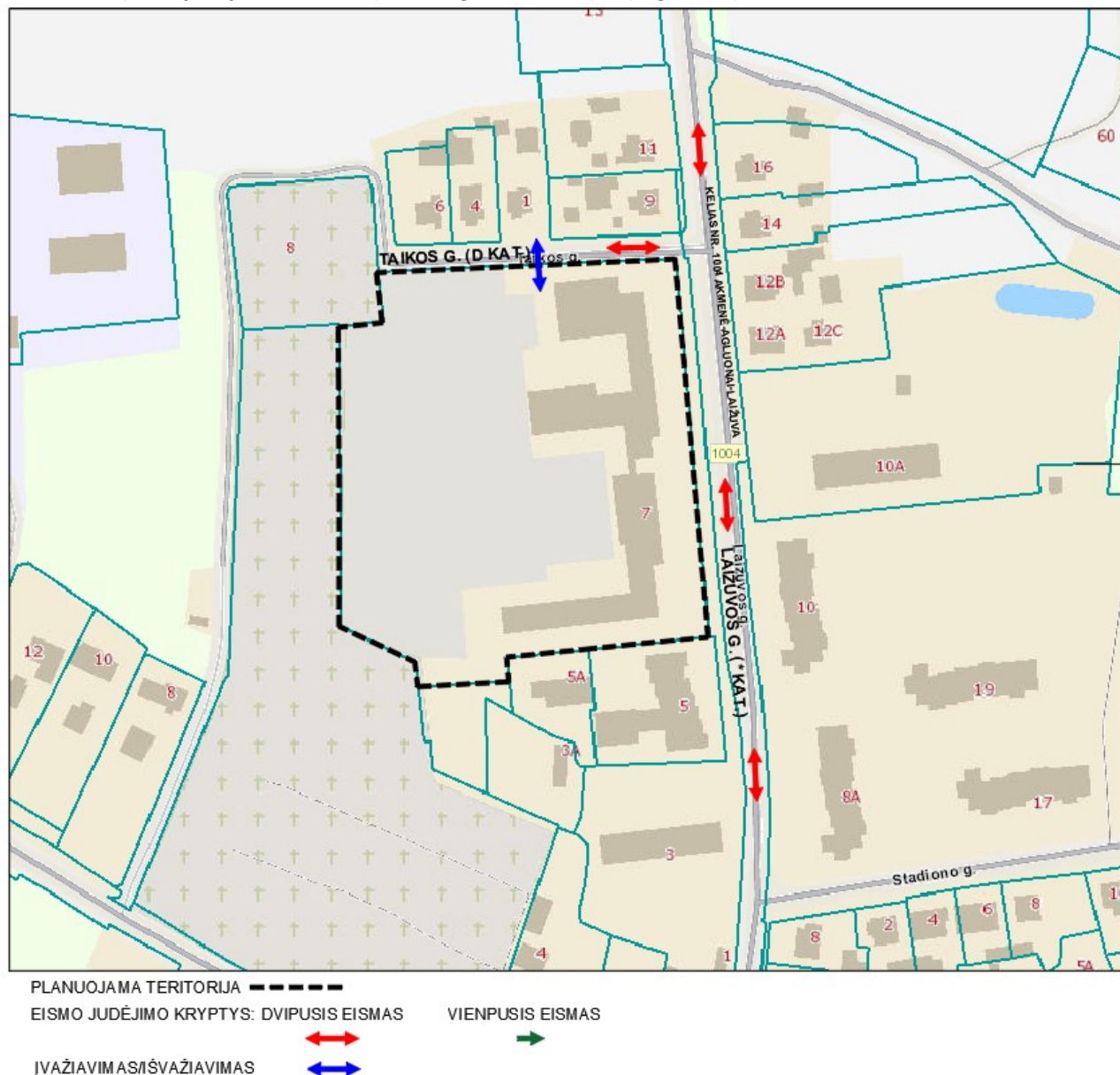
Gretimų žemės sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

3.18. Susisiekimo sistema

Prie planuojamos teritorijos privažiuoti ir patekti į joje esančius objektus galima iš Taikos g. (D kategorija) esamu įvažiavimu. Įvertinus esamą situaciją, darytina išvada, kad susiformavęs gatvių tinklas užtikrina susisiekimą su planuojama teritorija ir joje esančiais atskirais objektais.

Tikslus pėsčiųjų takų išsidėstymas bei įrengimas taip pat turi būti sprendžiami statinių techninių projektų rengimo stadijoje, tačiau bet kuriuo atveju turi būti užtikrintas šių takų rišlumas tarpusavyje, išlaikant funkcinis ryšius su gretimomis teritorijomis. Pėsčiųjų takai turi jungtis į bendrą esamų bei siūlomų pėsčiųjų ir dviračių takų sistemą.

Transporto judėjimo schema (www.regia.lt žemėlapis pagrindas)



Planuojama teritorija ribojasi su Laižuvos g. – valstybinės reikšmės keliu Nr. 1004 – Akmenė -Agluona – Laižuva.

Akmenės miesto bendrasis planas nurodo, kad Laižuvos gatvės kategorija yra C2.

Akmenės miesto detalusis planas nurodo, kad Laižuvos gatvės kategorija yra C.

Tačiau Akcinė bendrovė „Via Lietuva“ 2026 06 25 Teritorijų planavimo komisijos nario nepritarimo teritorijų planavimo dokumento derinimui formoje Nr. REG56728861 nurodo, kad vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, 4 lentelė ir Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2019-10-29 įsakymu Nr. V-166 „Dėl gatvių kategorijų nustatymo ir kelių ruožų priskyrimo gatvių kategorijoms patvirtinimo“, minėtas kelio ruožas priskiriamas B kategorijos gatvėms (minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 30 m). Todėl detaliojo plano koregavimo sprendiniuose atstumas tarp Laižuvos gatvės raudonųjų linijų nurodoma - 30 metrų.

3.19. Automobilių stovėjimo vietos

Plečiant ir pertvarkant esamas aikšteles automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ VIII skirsnio 117 punktu, pastatų techninių

Dokumento žymuo:

ŽŪDC-2025-3VN-DPkr-SK-AR

Lapas

47

Lapų

59

Laida

0

projektų rengimo metu, žinant konkrečius planuojamų pastatų parametrus bei kitus aktualius rodiklius, išlaikant sanitarinius atstumus ir normas.

Įrengiant automobilių stovėjimo vietas turi būti įvertinti žmonių su negalia poreikiai, vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ IV sk. reikalavimais.

Automobilių stovėjimo vietas įrengiant esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonose, turi būti gauti tinklus eksploatuojančių organizacijų sutikimai.

3.20. Atliekų tvarkymas ir surinkimas

Planuojamoje teritorijoje įrengta atliekų surinkimo konteinerių aikštelė. Planuojamoje teritorijoje esančių objektų valdytojai atliekas tvarko individualiai. Atliekų konteineriai ištuštinami pagal atliekų tvarkytojo ir komunalinių atliekų tvarkymo sistemos administratoriaus suderintą ir viešai paskelbtą grafiką.

3.21. Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra išvystyta.

Į planuojamą žemės sklypą patenkantiems esamiems inžineriniams tinklams bei statiniams taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo apribojimai. Esami planuojamų žemės sklypų apribojimai pagal VĮ „Registų centro“ duomenis turi būti keičiami atsižvelgiant į detaliojo plano sprendinius. Planuojamų žemės sklypų apribojimai pateikti detaliojo plano ir kiekvienam žemės sklypui nurodyti atskirai.

Elektros tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra esami požeminiai 0,4 kV elektros kabeliai, elektros oro linijos, prie atskirų objektų pastatytos įvadinės elektros apskaitos spintos. Inž. tinklų įvadų vietos nustatomos techninių projektų rengimo metu, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustačius naujų komunikacijų poreikį.

Ryšių tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra esami požeminiai ryšių kabeliai su įvadais prie atskirų objektų. Inž. tinklų įvadų vietos nustatomos techninių projektų rengimo metu, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustačius naujų komunikacijų poreikį.

Vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai

Planuojamoje yra esami vandentiekio ir nuotekų tinklai su įvadais į atskirus objektus. Inž. tinklų įvadų vietos nustatomos techninių projektų rengimo metu, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustačius naujų komunikacijų poreikį.

Dujotiekio tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra esami dujotiekio tinklai su įvadais prie atskirų objektų. Inž. tinklų įvadų vietos nustatomos techninių projektų rengimo metu, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustačius naujų komunikacijų poreikį.

Šilumos tiekimo tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra esami dujotiekio tinklai su įvadais prie atskirų objektų. Inž. tinklų įvadų vietos nustatomos techninių projektų rengimo metu, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustačius naujų komunikacijų poreikį.

Inžinerinių tinklų iškėlimas/perkėlimas, įrengimas, prijungimas

Į planuojamą teritoriją patenkantiems esamiems inžineriniams tinklams bei statiniams taikomi specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo apribojimai.

Planuojamoje teritorijoje esančių inžinerinių tinklų iškėlimas/perkėlimas, įrengimas ar prijungimas sprendžiamas statinių techninių projektų stadijoje, įvertinus konkrečias statinių vietas, nustačius naujų inžinerinių komunikacijų poreikį ir gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas bei derinimus. Statybos zonoje planuojant pastatus, aikšteles ar kitus statinius su stogu, privaloma vykdyti specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus inžinerinių tinklų apsaugos zonose. Jei statyboms kliudančias inžinerines komunikacijas būtina iškelti ar rekonstruoti, statytojas, vadovaudamasis tai reglamentuojančiais teisės aktais, savo lėšomis organizuoja šiuos darbus. Perkeltiems inžineriniams tinklams pagal reikalavimą nustatomi servitutai inžineriniuose koridoriuose, koreguojant detalųjį planą arba sudarant sutartis civilinio kodekso nustatyta tvarka.

Įrengus naujus ar perkėlus esamus inžinerinius tinklus ir inžineriniams tinklams nustačius atitinkamas apsaugos zonas į žemės sklypų registro duomenis turi būti įrašyti nauji apribojimai pagal specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus. Inžinerines komunikacijas tiesiant per kitus privačius ar nuomojamas sklypus, teisės aktų nustatyta tvarka turi būti gauti tų sklypų savininkų arba žemės naudotojų sutikimai.

3.22. Gaisrinė sauga

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintų 2013-12-31 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Valstybinės reikalų ministerijos (toliau – PAGD prie VRM) direktoriaus įsakymu Nr. D1-995/1-312, reikalavimus.

Planuojama teritorija nutolusi per 850 metrų nuo Akmenės PGT Akmenės miesto ugniagesių grandies posto (S. Daukanto g.3, Akmenė). Artimiausi priešgaisriniai hidrantai: Laižuvo g. 3 – mažiau nei 60 metrų atstumu nuo planuojamos teritorijos ribos. Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis 2007-02-22 PAGD prie VRM direktoriaus įsakymu Nr. 1-66. Pagal šių taisyklių VII skyriaus 74 punktu, reikalaujamas 200 m. atstumas nuo statinių perimetro iki hidrantų – išlaikomas.

Planuojamos užstatymo zonos yra išsidėsčiusios saugiu atstumu nuo aplink planuojamą kvartalą išsidėsčiusių žemės sklypų. Statant naujus pastatus, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus.

Konkretūs sprendiniai užtikrinantys gaisrų prevenciją planuojamuose naujuose objektuose, bus numatyti techninių projektų stadijoje, laikantis statybos reglamentų reikalavimų, išlaikant reikiamus atstumus bei numatant galimybes priešgaisrinio transporto privažiavimui.

Techninių projektų rengimo stadijoje vandens kiekis išorės gaisrų gesinimui, lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai turi būti nustatomi vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis 2007-02-22 PAGD prie VRM direktoriaus įsakymu Nr. 1-66.

3.23. Teritorijos želdiniai

Žemiau pateikta priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, priedo ištrauka, bendru atveju įvertinus tik galimus pagal detaliojo plano sprendiniais žemės sklypams nustatytus žemės naudojimo būdus planuojamame kvartale:

Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis
Visuomeninės paskirties teritorijos: 3.1. Žemės sklypai, skirti šiems mokslo paskirties pastatams: vaikų darželiams, lopšeliams; bendrojo lavinimo mokykloms;	50	1/2

Rengiant žemės sklypų sutvarkymo techninius projektus, žemės sklypai turi būti planuojami taip, kad būtų išlaikyta priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo viso žemės sklypo ploto.

Konkrečių techninių projektų rengimo metu žemės sklypuose turi būti įvertinti esami medžiai, patenkantys į perspektyvoje numatomų statinių užstatymo zonas.

Planuojamuose žemės sklypuose augantys želdiniai turi būti tvarkomi vadovaujantis **Akmenės rajono savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis 2025-02-24 Akmenės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-45**, bei Kriterijais, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtintais 2008-03-12 Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimu Nr. 206.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽŪDC-2025-3VN-DPKr-SK-AR	49	59	0

Saugotinių želdinių žiniaraštis (parengta vadovaujantis Naujosios Akmenės, Akmenės ir Ventos miestų želdynų ir želdinių inventorizacija ir jų tvarkymo projektu)

Nr.	Medžio pavadinimas	Skersmuo, cm.;	Būklė
32	Beržas plaukuotasis	40	Saugotinas
35	Beržas plaukuotasis	24	Saugotinas
39	Beržas plaukuotasis	24	Saugotinas
51	Klevas paprastasis	40	Saugotinas
55	Klevas paprastasis (2vnt.)	Nuo 30	Saugotinas
59	Ažuolas paprastasis	96	Saugotinas
72	Eglė dygioji f. glauca	14	Saugotinas
75	Beržas plaukuotasis	24	Saugotinas
77	Ažuolas paprastasis (3vnt.)	Nuo 16	Saugotinas
79	Maumedis europinis	42	Saugotinas
84	Eglė dygioji f. Glauca (3vnt.)	Nuo 12	Saugotinas
90	Liepa mažalapė (2vnt.)	Nuo 36	Saugotinas

3.24. Aplinkos apsauga

Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas pavojingų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Planuojama ūkinė veikla nesukels triukšmo, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės. Planuojama ūkinė veikla neturės neigiamo poveikio gyvenamajai ar rekreacinei aplinkai ar gyventojų sveikatai.

Planuojamuose sklypuose vykdoma ir numatoma vykdyti ūkinę veiklą gretimoms teritorijoms įtakos neturės. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla taip pat neturi įtakos planuojamai teritorijai. Sanitarinės apsaugos zonos ūkinei veiklai nenustatomos. Jeigu perspektyvoje atsirastų poreikis sanitarinių apsaugos zonų nustatymui dėl sklype vykdomos ūkinės veiklos, zonos privalo būti sklypo ribos, kitu atveju turi būti gauti kaimyninių sklypų, į kuriuos ta zona patenka, savininkų sutikimai.

Jeigu esamoje ar planuojamoje gyvenamojoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimų, rengiant gyvenamųjų, komercinių ar visuomeninių pastatų techninius projektus sklypo savininkai turės numatyti ir įrengti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį – numatyti medžių sodinimą, numatyti geresnes akustines savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę, įvertinant gatvių keliamą triukšmą. Naujai statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis HN 33:2011.

• **Planuojama teritorija Nr. 3 (Teritorija ties K. Kasakausko g. 35, 37 ir 37 A, Akmenė)**

3.25. Žemės sklypų suformavimas

Įvertinus detaliojo plano tikslus bei uždavinius, planavimo darbų programoje ir teritorijų planavimo sąlygose nustatytus reikalavimus bei išanalizavus planuojamos teritorijos esamos būklės duomenis, planuojamoje teritorijoje naujai suformuojami **3 žemės sklypai**.

3.26. Teritorijų tvarkymo ir naudojimo reglamentas

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentas nustatomas visiems planuojamoje teritorijoje formuojamiems sklypams.

SKLYPAS NR. 1:

Naujai formuojamas žemės sklypas prie statinių K. Kasakausko g. 35.

Sklypo plotas: 1936 kv. m.;

Teritorijos naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas užstatymo tankis: 23%;

Leistinas užstatymo intensyvumas: 0,40;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 10,00 m.(1-3 aukštai);

Užstatymo tipas: Laisvo planavimo užstatymas (lp);

Statinių paskirtys: 1.1.Vienbučių; 1.2. Dvibučių; 9.1. Pagalbinio ūkio;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25%;

SŽNS (tikslinama kadastrinių matavimų metu):

101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Servitutai:

Neformuojami.

Paskaičiuotas minimalus sklypo plotas, kuris reikalingas pastatams eksploatuoti - 432 kv. m.

Suprojektuotas sklypo plotas - 1936 kv. m.;

SKLYPAS NR. 2:

Naujai formuojamas žemės sklypas prie statinių K. Kasakausko g. 37,37A.

Sklypo plotas: 1477 kv. m.;

Teritorijos naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas užstatymo tankis: 26%;

Leistinas užstatymo intensyvumas: 0,40;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 10,00 m.(1-3 aukštai);

Užstatymo tipas: Laisvo planavimo užstatymas (lp);

Statinių paskirtys: 1.1.Vienbučių; 1.2. Dvibučių; 9.1. Pagalbinio ūkio;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25%;

SŽNS (tikslinama kadastrinių matavimų metu):

101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Servitutai:

S1-203-100 KV.M. - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis).

Paskaičiuotas minimalus sklypo plotas, kuris reikalingas pastatams eksploatuoti - 420 kv. m.

Suprojektuotas sklypo plotas - 1477 kv. m.;

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽŪDC-2025-3VN-DPkr-SK-AR	51	59	0

SKLYPAS NR. 3:

Naujai formuojamas žemės sklypas.

Sklypo plotas: 1727 kv. m.;

Teritorijos naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas užstatymo tankis: 24%;

Leistinas užstatymo intensyvumas: 0,40;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 10,00 m.(1-3 aukštai);

Užstatymo tipas: Laisvo planavimo užstatymas (lp);

Statinių paskirtys: 1.1.Vienbučių; 1.2. Dvibučių; 9.1. Pagalbinio ūkio;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25%;

SŽNS (tikslinama kadastrinių matavimų metu):

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Servitutai:

Neformuojami.

Akmenės miesto bendrojo plano sprendiniu Teritorijos naudojimo reglamentu brėžinyje nurodyta dominuojanti teritorijos žemės naudojimo paskirtis. Šios paskirties objektu teritorijos turi užimti daugiau nei 50% kiekviename tos paskirties plote (apribotame gatvėmis ar kitos paskirties objektais). Iki 50% teritorijos gali būti kitos ar keleto kitu, lentelėje 1.2 nurodytu paskirčių. Šiuo atveju dominuojanti yra kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Bendrojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje leidžia ir Infrastruktūros teritorijas: gatvių tinklui įrengti ir eksploatuoti (I1).

Formuojamų sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 ribos sutapdinamos su K. Kasakauksio gatvės registruoto statinio riba, atsižvelgiant į faktinį teritorijos naudojimą ir tai, kad visi gatvės elementai jau yra įrengti gatvės statinio ribose.

3.27. Urbanistiniai ir architektūriniai sprendiniai

Planuojamiems žemės sklypams, įvertinus susidariusias faktines aplinkybes, numatoma maksimali galima statybos zona, statybos riba, apsaugos zonos, maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo bei leistino pastatų aukščio rodikliai, numatomas užstatymo tipas. Statybos zona ir statybos riba numatytos taip, kad nebūtų pažeisti gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Statybos zonos ribose galimas statinių išdėstymas. Statinių vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant statybos ribos bei statybos normatyvų.

Atsižvelgiant į tai, kad rengiamo detaliojo plano galiojimo laikas yra neterminuotas ir siekiant, kad pasikeitus aplinkybėms, statant naujus ar rekonstruojant esamus pastatus, žemės sklypams detaliojo plano sprendiniais nustatyti principiniai maksimalūs teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai.

Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis, gretimų pastatų architektūra, pastatai turi sudaryti darnią bendrą visumą su gretima aplinka. Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose žemės sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Objektų statyba žemės sklypuose turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas. Konkrečios pastatų vietos ir statinių kiekis bei tipas turi būti nustatyti (tikslinami) techninių projektų rengimo metu, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų (įvertinus atsparumą ugniai), inžinerinių tinklų (taip pat, įvertinant ir jų apsaugos zonas) ir įrenginių bei vadovaujantis galiojančiais teisės aktais. Pastatų užimamą plotą, aukštį (nekeičiant reglamentuoto) spręsti atsižvelgiant į socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius.

3.28. Statinių išdėstymas sklype

Projektuojant vienbutį arba dvibutį gyvenamąjį pastatą vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedu, kuriame teigiama, kad atstumas iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų nuo pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio – turi būti ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, – ne mažesnis kaip 1,0 m. iki sklypo ribos. Šie atstumai gali būti sumažinti, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Dokumento žymuo:

ŽŪDC-2025-3VN-DPKr-SK-AR

Lapas

52

Lapų

59

Laida

0

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.

Vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedu, statinio rekonstravimo atveju rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) neprivalomi, jei nemažinamas esamas atstumas nuo rekonstruojamo statinio esamų konstrukcijų (neįskaičiuojant apšiltinamojo sluoksnio storio) iki besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) ribų ir (ar) naujos konstrukcijos įrengiamos teisės aktų nustatytais atstumais iki besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) ribų.

3.29. Projektuojami sklypų būtinieji dydžiai

Valstybinės žemės sklypų būtiniojo minimalūs dydžiai, reikalingi statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, nustatomi vadovaujantis „Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika“ patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247

Mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, reikalingas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, išskyrus kultūros paveldo objektus, įrašytus į Kultūros vertybių registrą, nustatomas pagal formulę: $S_{min} = A_{stat} + S_{spriež}$, čia:

S_{min} – mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio ar įrenginio užimamas plotas ir statiniui ar įrenginiui prižiūrėti (prie jo privažiuoti, prieiti) reikalingas plotas;

A_{stat} – statinio ar įrenginio užimamas plotas, kuris atitinka statinio ar įrenginio konstrukcijų (ir išsikišusių konsolinių konstrukcijų, stogo konstrukcijų, balkonų ir kt.) projekciją į žemės paviršių (jei A_{stat} nėra kadastro duomuo, prašyti A_{stat} skaičiavimo ir pagrindimo iš suinteresuoto asmens turi teisę projektuojamo (pertvarkomo) valstybinės žemės sklypo sprendinius tikrinančios, derinančios ar tvirtinančios institucijos (Metodikos 2.2 ir 2.5 papunkčiai), Metodikos 2.3 papunktyje nurodytus asmenų prašymus nagrinėjančios institucijos);

$S_{spriež}$ – statiniui ar įrenginiui prižiūrėti reikalingas plotas (kvadratiniais metrais), apskaičiuojamas pagal formules:

kai statinio ar įrenginio užimamas plotas $< 250 \text{ m}^2$, – $S_{spriež} = 6 \sqrt{A_{stat}} \cdot 2,00$;

kai statinio ar įrenginio užimamas plotas $\geq 250 \text{ m}^2$ ir $< 2\,000 \text{ m}^2$, – $S_{spriež} = 6 \sqrt{A_{stat}} \cdot 3,00$;

kai statinio ar įrenginio užimamas plotas $\geq 2\,000 \text{ m}^2$, – $S_{spriež} = 6 \sqrt{A_{stat}} \cdot 10,00$.

Sklypai formuojami prie esamų statinių, atsižvelgiant ir į faktinį žemės naudojimą. Formuojant sklypus buvo siekiama, kad neliktų įsiterpusių nesuformuotų ir neracionalių valstybinės žemės plotų, kurie negalėtų būti toliau efektyviai naudojami aplinkui pastatus esančioje teritorijoje.

Formuojamų žemės sklypų plotai, servitutų plotai, inžinerinių tinklų apsaugos zonų plotai turi būti tikslinami atliekant kadastrinius matavimus.

3.30. Insoliacija

Projektuojant vienbutį arba dvibutį gyvenamąjį pastatą, vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ 19 punktu, kuriame teigiama, kad 1–3 kambarių name bent viename kambaryje, o 4 ir daugiau kambarių namuose, – bent dviejuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos.

Planuojami pastatai ir ūkinė veikla neturi sukelti vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios (elektromagnetinės) spinduliuotės. Taip pat negali sklisti kvapai, galintys sukelti neigiamą poveikį aplinkai ar žmonių sveikatai.

Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos, vadovaujantis atitinkamuose teisės aktuose nustatytais insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimais, atsižvelgiant į numatomo (-ų) pastato (-ų) paskirtį (-is).

Gretimų žemės sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

3.31. Susisiekimo sistema

Prie planuojamos teritorijos privažiuoti ir patekti į joje esančius objektus galima iš K. Kasakausko g. (D kategorija) ir Lebelių g. (D kategorija) esamu įvažiavimu.

Prie rytinės planuojamos teritorijos ribos esančiam, savaime susiformavusiam pravažiavimui tarp K. Kasakausko ir Lebelių gatvių Bendrajame plane gatvės kategorija nenustatyta. Pravažiavimo plotis nuo 4 metrų (prie K. Kasakausko g.) iki 8 metrų (prie Lebelių g.), suformuotas įvertinant faktinį planuojamo žemės sklypo Nr.2 žemės

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽŪDC-2025-3VN-DPKr-SK-AR	53	59	0

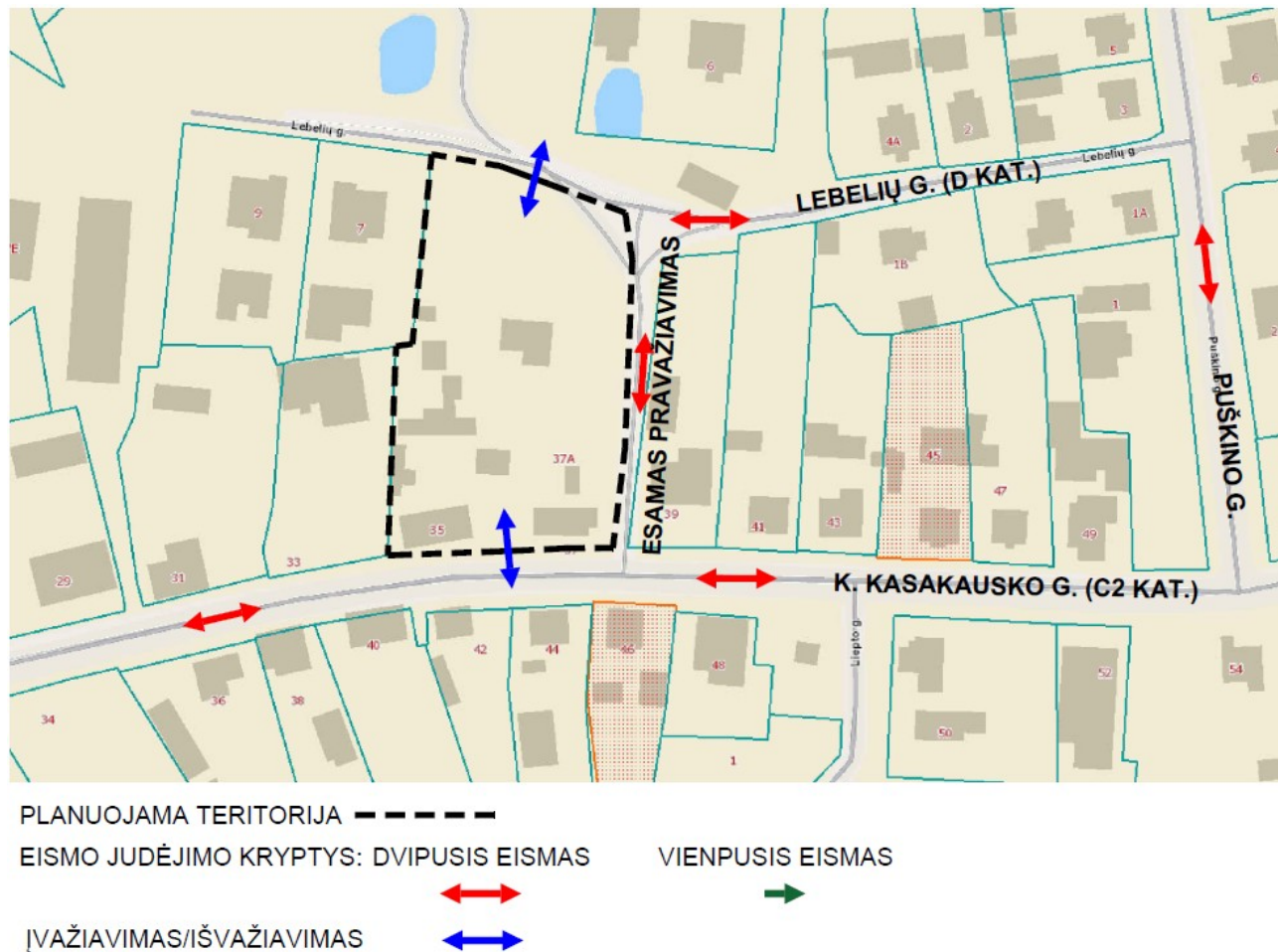
naudojimą ir gretimo sklypo K. Kasakauskio g. 39 įregistruotą ribą. Eismas tarp K. Kasakauskio ir Lebelių gatvės vykdomas Puškino gatve. (žiūr. Transporto judėjimo schema.)

Įvertinus esamą situaciją, darytina išvada, kad susiformavęs gatvių tinklas užtikrina susisiekimą su planuojama teritorija ir joje esančiais atskirais objektais.

Tikslus pėsčiųjų takų išsidėstymas bei įrengimas taip pat turi būti sprendžiami statinių techninių projektų rengimo stadijoje, tačiau bet kuriuo atveju turi būti užtikrintas šių takų rišlumas tarpusavyje, išlaikant funkcinius ryšius su gretimomis teritorijomis. Pėsčiųjų takai turi jungtis į bendrą esamų bei siūlomų pėsčiųjų ir dviračių takų sistemą.

Planuojama teritorija nesiriboja su valstybinės reikšmės keliais.

Transporto judėjimo schema



3.32. Automobilių stovėjimo vietos

Plečiant ir pertvarkant esamas aikšteles automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ VIII skirsnio 117 punktu, pastatų techninių projektų rengimo metu, žinant konkrečius planuojamų pastatų parametrus bei kitus aktualius rodiklius, išlaikant sanitarinius atstumus ir normas.

Įrengiant automobilių stovėjimo vietas turi būti įvertinti žmonių su negalia poreikiai, vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ IV sk. reikalavimais.

Automobilių stovėjimo vietas įrengiant esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonose, turi būti gauti tinklus eksploatuojančių organizacijų sutikimai.

3.33. Atliekų tvarkymas ir surinkimas

Esamų ir būsimų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų žemės sklypų valdytojai yra atsakingi už atliekų surinkimą ir išvežimą iš savo žemės sklypų. Atliekų rūšiavimo konteineriai gali būti laikomi uždaroje ūkinėsė patalpose. Vadovaujantis šiomis taisyklėmis komunalinių atliekų turėtojai privalo užtikrinti, kad specialieji

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽŪDC-2025-3VN-DPKr-SK-AR	54	59	0

automobiliai netrukdomi privažiuotų prie atliekų konteinerių tuo laiku, kada jie turi būti ištuštinami pagal atliekų tvarkytojo ir komunalinių atliekų tvarkymo sistemos administratoriaus suderintą ir viešai paskelbtą grafiką.

3.34. Inžinerinė infrastruktūra

Į planuojamą žemės sklypą patenkantiems esamiems inžineriniams tinklams bei statiniams taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo apribojimai. Esami planuojamų žemės sklypų apribojimai pagal VĮ „Registų centro“ duomenis turi būti keičiami atsižvelgiant į detaliojo plano sprendinius. Planuojamų žemės sklypų apribojimai pateikti detaliojo plano ir kiekvienam žemės sklypui nurodyti atskirai.

Elektros tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra esami požeminiai 0,4 KV kabeliai ir oro linijos, prie atskirų objektų pastatytos įvadinės elektros apskaitos spintos.

Ryšių tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra esami ryšių tinklai su įvadais į atskirus objektus.

Vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai

Šalia planuojamos teritorijos yra vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai. Projektuojamas prisijungimas įvadais – sąlyginis. Tikslios Inž. tinklų įvadų vietos nustatomos techninių projektų rengimo metu, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustačius naujų komunikacijų poreikį.

Dujotiekio tinklai

Nėra. Nauji tinklai neprojektuojami. Inž. tinklų įvadų vietos nustatomos techninių projektų rengimo metu, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustačius naujų komunikacijų poreikį.

Šilumos tiekimo tinklai

Nėra. Nauji tinklai neprojektuojami. Inž. tinklų įvadų vietos nustatomos techninių projektų rengimo metu, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustačius naujų komunikacijų poreikį.

Inžinerinių tinklų iškėlimas/perkėlimas, įrengimas, prijungimas

Į planuojamą teritoriją patenkantiems esamiems inžineriniams tinklams bei statiniams taikomi specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo apribojimai.

Planuojamoje teritorijoje esančių inžinerinių tinklų iškėlimas/perkėlimas, įrengimas ar prijungimas sprendžiamas statinių techninių projektų stadijoje, įvertinus konkrečias statinių vietas, nustačius naujų inžinerinių komunikacijų poreikį ir gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas bei derinimus. Statybos zonoje planuojant pastatus, aikšteles ar kitus statinius su stogu, privaloma vykdyti specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus inžinerinių tinklų apsaugos zonose. Jei statyboms kliudančias inžinerines komunikacijas būtina iškelti ar rekonstruoti, statytojas, vadovaudamasis tai reglamentuojančiais teisės aktais, savo lėšomis organizuoja šiuos darbus. Perkeltiems inžineriniams tinklams pagal reikalavimą nustatomi servitutai inžineriniuose koridoriuose, koreguojant detalųjį planą arba sudarant sutartis civilinio kodekso nustatyta tvarka.

Įrengus naujus ar perkėlus esamus inžinerinius tinklus ir inžineriniams tinklams nustačius atitinkamas apsaugos zonas į žemės sklypų registro duomenis turi būti įrašyti nauji apribojimai pagal specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus. Inžinerines komunikacijas tiesiant per kitus privačius ar nuomojamus sklypus, teisės aktų nustatyta tvarka turi būti gauti tų sklypų savininkų arba žemės naudotojų sutikimai.

3.35. Gaisrinė sauga

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintų 2013-12-31 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Valstybinės reikalų ministerijos (toliau – PAGD prie VRM) direktoriaus įsakymu Nr. D1-995/1-312, reikalavimus.

Planuojama teritorija nutolusi per 400 metrų nuo Akmenės PGT Akmenės miesto ugniagesių grandies posto (S. Daukanto g.3, Akmenė). Artimiausi priešgaisriniai hidrantai: K. Kasakausko g. 44 – mažiau nei 10 metrų atstumu nuo planuojamos teritorijos ribos. Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis 2007-02-22 PAGD prie VRM direktoriaus įsakymu Nr. 1-66. Pagal šių taisyklių VII skyriaus 74 punktu, reikalaujamas 200 m. atstumas nuo statinių perimetro iki hidrantų – išlaikomas.

Planuojamos užstatymo zonos yra išsidėsčiusios saugiu atstumu nuo aplink planuojamą kvartalą išsidėsčiusių žemės sklypų. Statant naujus pastatus, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus.

Konkretūs sprendiniai užtikrinantys gaisrų prevenciją planuojamuose naujuose objektuose, bus numatyti techninių projektų stadijoje, laikantis statybos reglamentų reikalavimų, išlaikant reikiamus atstumus bei numatant galimybes priešgaisrinio transporto privažiavimui.

Techninių projektų rengimo stadijoje vandens kiekis išorės gaisrų gesinimui, lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai turi būti nustatomi vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis 2007-02-22 PAGD prie VRM direktoriaus įsakymu Nr. 1-66.

3.36. Teritorijos želdiniai

Žemiau pateikta priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, priedo ištrauka, bendru atveju įvertinus tik galimus pagal detaliojo plano sprendiniais žemės sklypams nustatytus žemės naudojimo būdus planuojamame kvartale:

Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1):	25	1/2
1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai	25	1/2
1.2. esami užstatyti žemės sklypai		

Rengiant žemės sklypų sutvarkymo techninius projektus, žemės sklypai turi būti planuojami taip, kad būtų išlaikyta priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo viso žemės sklypo ploto.

Konkrečių techninių projektų rengimo metu žemės sklypuose turi būti įvertinti esami medžiai, patenkantys į perspektyvoje numatomų statinių užstatymo zonas.

Planuojamuose žemės sklypuose augantys želdiniai turi būti tvarkomi vadovaujantis **Akmenės rajono savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis 2025-02-24 Akmenės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-45**, bei Kriterijais, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtintais 2008-03-12 Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimu Nr. 206.

Saugotinių želdinių žiniaraštis (parengta vadovaujantis Naujosios Akmenės, Akmenės ir Ventos miestų želdynų ir želdinių inventORIZACIJA Ir jų tvarkymo projektu)

Nr.	Medžio pavadinimas	Skersmuo, cm.;	Būklė
61	Uosis paprastas	30	Saugotinas

3.37. Aplinkos apsauga

Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas pavojingų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Planuojama ūkinė veikla nesukels triukšmo, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės. Planuojama ūkinė veikla neturės neigiamo poveikio gyvenamajai ar rekreacinei aplinkai ar gyventojų sveikatai.

Planuojamuose sklypuose vykdoma ir numatoma vykdyti ūkinę veiklą gretimoms teritorijoms įtakos neturės. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla taip pat neturi įtakos planuojamai teritorijai. Sanitarinės apsaugos zonos ūkinei veiklai nenustatomos. Jeigu perspektyvoje atsirastų poreikis sanitarinių apsaugos zonų nustatymui dėl sklype vykdomos ūkinės veiklos, zonos privalo būti sklypo ribos, kitu atveju turi būti gauti kaimyninių sklypų, į kuriuos ta zona patenka, savininkų sutikimai.

Jeigu esamoje ar planuojamoje gyvenamojoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimų, rengiant gyvenamųjų, komercinių ar visuomeninių pastatų techninius projektus sklypo savininkai turės numatyti ir įrengti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį – numatyti medžių sodinimą, numatyti geresnes akustines savybes turinčius

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽŪDC-2025-3VN-DPKr-SK-AR	56	59	0

langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę, įvertinant gatvių keliamą triukšmą. Naujai statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis HN 33:2011.

Dokumento žymuo: ŽŪDC-2025-3VN-DPkr-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	57	59	0

3.38. Sprendinių pasekmių vertinimas

Detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliktas šiais aspektais:

Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklai:

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, teritorija bus išnaudota gyvenamosios bei kitos galimos veiklos plėtojimui. Teritorija išliks patraukli potencialiems investuotojams. Detaliojo plano sprendiniai teigiamai paveiks miesto plėtrą bei socialinį gyvenimą.

Socialinei aplinkai:

Sutvarkius planuojamą teritoriją, bus sukurtos prielaidos žmonių socialiniams santykiams vystytis, kas teigiamai paveiks žmonių gyvenimą. Sutvarkius planuojamą teritoriją, bus užtikrinta miesto plėtra, kuri teigiamai paveiks žmonių gyvenimo kokybę.

Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui:

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas nepaveiks dirvožemio išteklių ir žemės ūkio naudmenų, ekosistemų ir biologinės įvairovės, saugomų gamtos vertybių, gamtinės rekreacinės aplinkos, nepaveiks kraštovaizdžio ekologinės pusiausvyros.

Aplinkos kokybės (taršos):

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas nepablogins aplinkos kokybės, nustačius teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimus, teritorija bus prižiūrima ir tvarkoma.

Galimas nežymus triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl veikiančių statybinių mechanizmų, tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val.

Buitinių bei statybinių šiukšlių išvežimas planuojamas centralizuotas, atitinkamai žemės sklypų savininkams ar naudotojams sudarius sutartis su įmonėmis, atliekančiomis atliekų išgabenimą į sąvartyną ar utilizavimo įmones. Aplinka ir privažiavimai bus sutvarkyti, konfliktai neprognozuojami.

Visuomenės sveikatos saugos aspektu:

Planuojama teritorija yra urbanizuota **Akmenės** miesto dalis. Sklypų paskirtis ir galimi naudojimo būdai esami teritorijos naudojimo režimai yra numatyti vadovaujantis **Akmenės miesto** BP sprendiniais ir jiems neprieštarauja, todėl nėra nustatomi visuomenės sveikatos rizikos veiksnių normuojamų dydžių/ lygių viršijimai.

Planuojama ūkinė veikla nesukels papildomo triukšmo. Planuojama teritorija nesiriboja su aplinką teršiančiomis gamybinėmis zonomis, todėl neigiamo poveikio žmonių sveikatai vykdoma ūkinė veikla nesukels.

Detaliojo plano sprendiniai higienos sąlygų nepablogins. Planuojama teritorija bus sutvarkyta atsižvelgiant į higienos normas, reikalavimus bei normatyvinius atstumus, todėl detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos higienos būklei.

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas pagerins žmonių saugumą, kadangi yra numatomos priemonės žmonių sveikatos saugumui užtikrinti naudojantis planuojama teritorija.

PASTABOS:

- Aiškinamasis raštas turi būti skaitomas kartu su pagrindiniu brėžiniu.
- Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams;
- Detaliojo plano teritorijos riba sutampa su planuojamų žemės sklypų išorinėmis ribomis;

PV(A 1701) Vaidas Navackas

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
	59	59	0

ŽŪDC-2025-3VN-DPkr-SK-AR