

Žemės sklypo P. Paulaičio g. 3A, Kretingoje, detaliojo plano patvirtinto 2008 m. Rugpjūčio 28 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu nr. T2-220, koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 p.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRI DUOMENYS

1.1. Planavimo organizatorius. Kretingos rajono savivaldybė.

1.2. Adresas. P. Paulaičio g. 3A, Kretinga, žemės sklypo kadastrinis numeris: 5634/0007:656. Teritorijos plotas – 0,0524ha.



(Planuojamas žemės sklypas, ištrauka iš I.S. „Regia“ ortografinio žemėlapio)

1.3. Planavimo iniciatoriai. Žemės sklypo savininkai V.Č. ir L. Č.

1.4. Projektuotojas. Projektą parengė MB „Kretingos architektūros studija“, Taikos g. 64, Kretinga, tel. nr.: +370 622 88580 projekto vadovas ir architektas – Vytautas Grykšas (Atest.Nr. A 1945) bendraautorė Urtė Pėžienė (40835).

1.5. Statybos finansavimo šaltiniai. Privačios lėšos.

1.6. Žemės sklypo naudojimo paskirtis. Žemės naudojimo paskirtis ir būdas nesikeičia: kitos paskirties žemė – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos „G/G1“.

1.7. Leistinas aukštingumas. 11(2a+m).

1.8. Užstatymo tipas. Laisvo planavimo.

1.9. Sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS). Elektros tinklų apsaugos zona.


1.10. Kitos daiktinės teisės. Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0387ha.

1.6. Koreguojamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas. 2008 m. rugpjūčio 28d. Kretingos rajono savivaldybės sprendimu nr. T2-220 "Teritorijos tarp Mėguvos g. ir Laisvės g. Kretingos m., numatant mažaaukščių gyvenamųjų namų statybą detalusis planas.

1.7. Rengiamo detaliojo plano koregavimo pavadinimas. Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių grupės) gyvenamojo pastato, P. Paulaičio g. 3A, Kretingoje, statybos projektas. Detaliojo plano koregavimas supaprastinta tvarka (pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.)

1.8. Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai.

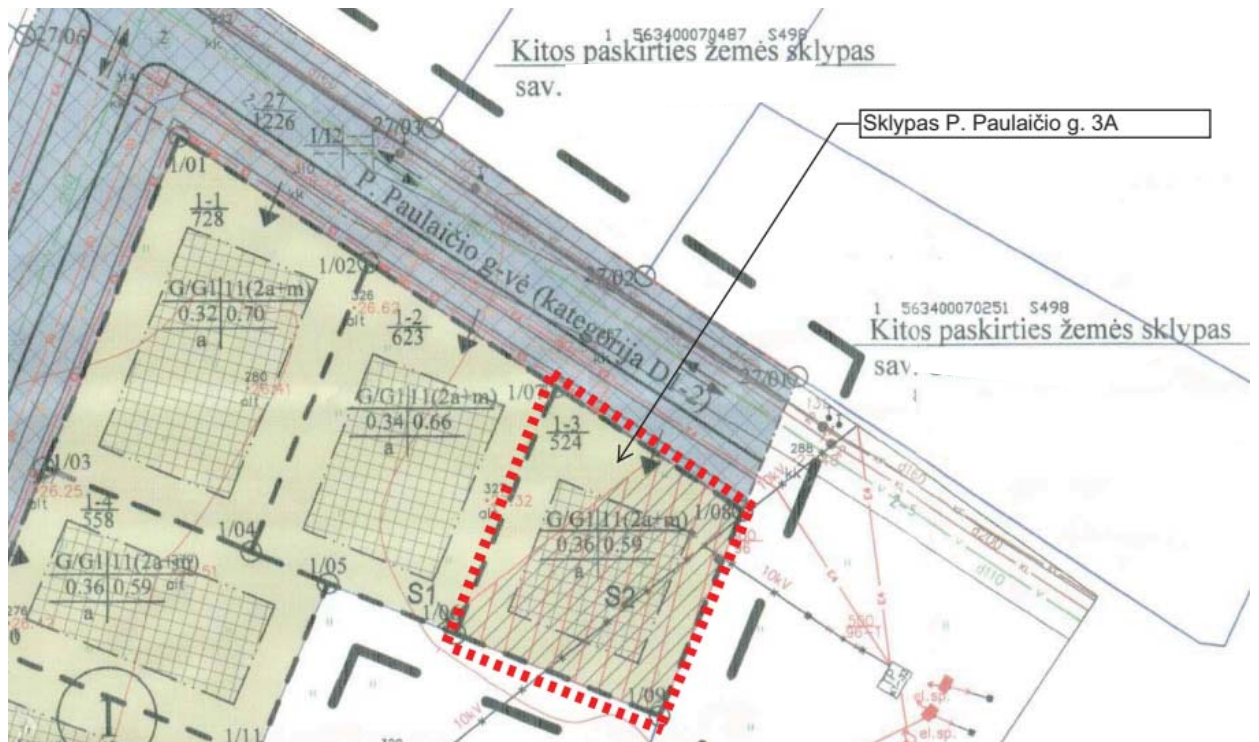
Projekto rengimo metu pakoreguoti P. Paulaičio g. 3A, Kretingoje žemės sklype (pažymėta nr.

0	2026 03	Statybos leidimui, konkursui, statybai				
Laida	Data	Laidos statusas, keitimo priežastis				
Atestato Nr.	 KRETINGOS ARCHITEKTŪROS STUDIJA i.k. 307055162 Taikos g. 64, LT-97172, Kretinga, El. p.: gryksas@yahoo.com; tel.: +370 622 88580;		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių grupės) gyvenamojo pastato, P. Paulaičio g. 3A, Kretingoje, statybos projektas. Detaliojo plano koregavimas supaprastinta tvarka			
A 1945	PV/arch.	V. Grykšas	2026-03	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Aiškinamasis raštas	LAIDA	
40385	PV asist.	U. Pėžienė	2026-03		0	
LT	STATYTOJAS: V.Č. ir L.Č.		DOKUMENTO ŽYMUO: KAS-018/25-DPT-AR		LAPAS 1	LAPŲ 5

1-3) nustatyta statybos zona ir statybos riba. Pakeisti esamos suplanuotos ir įrengtos įvažos vietą bei numatyti papildomą jungtį su pėsčiuju taku. Kiti detaliojo planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.

2. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS, PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.

2.1. Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas. 2008 m. rugpjūčio 28d. Kretingos rajono savivaldybės sprendimu nr. T2-220 patvirtintas Teritorijos tarp Mėguvos g. ir Laisvės g. Kretingos m., numatant mažaaukščių gyvenamųjų namų statybą detalusis planas.



(Ištrauka iš detaliojo plano, sklypas plane pažymėtas nr. 1-3)

Kvartalo Nr.	Sklypo Nr.	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas	Žemės sklypo panaudojimo pobūdis	Sklypo plotas	Pagrindiniai rodikliai	Sklypų kampų koordinatės				Sklypų centrų koordinatės LKS-94 sistemoje		
							Maksimalus leistinas sklypo užstatymo tankis	Maksimalus leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Leistinas pastatų aukštis (11-pastatų aukštis metrais; 2a+m - 2 aukštai + mansarda)	Stogų tipas (a-šlaitinis stogas)	Taško nr.	x	y
03	Kita	G	G1	524	0,36	0,72	11(2a+m)	a	1/06	6197816.47	327562.51	6197623.00	327578.10
									1/07	6197840.87	327572.52		
									1/08	6197828.56	327590.98		
									1/09	6197808.41	327582.71		

Servitutas-S2/387 kv.m galioja iki elektros linijos iškelimo fakto: (207) - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius) (galioja iki elektros linijos iškelimo fakto 387 kv.m.)

KAS-006/25-PP-AR

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2	5	0

2008 m. rugpjūčio 28d. Kretingos rajono savivaldybės sprendimu nr. T2-220 patvirtintu detalioju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai (G1).

Leistinas pastatų aukštis metrais – 11,00 m (2a+m).

Sklypo užstatymo tankio procentas – 36 %.

Sklypo užstatymo intensyvumo indeksas – 0.72.

2.2. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai. Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 p., rengiamas 2008 m. rugpjūčio 28d. Kretingos rajono savivaldybės sprendimu nr. T2-220 patvirtinto detaliojo plano koregavimas, žemės sklypui P. Paulaičio g. 3A, Kretingoje. (kad. Nr. 5634/0007:656). Koreguojama detalijame plane pažymėtame žemės sklype Nr. 1-3 statinių statybos zona ir statybos riba, perkeliama suplanuota ir įrengta įvažiavimo vieta bei papildomai suplanuota jungtis su pėsčiųjų taku. Nepažeidžiat ir suvaržant teisės aktuose garantuotų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki šių korekcijų atlikimo.

Statybos zona, statybos riba. Rengiamu detaliojo plano koregavimu vakarinėje sklypo dalyje koreguojama statybos zona ir statybos riba. Prie pastato projektuojama automobilių stoginė, kuri nuo sklypo ribos nutolusi mažiausiu 0,6m atstumu iki sklypo ribos. Automobilių stoginė planuojama 2,4m aukščio. Gautas raštiškas gretimo sklypo savininko sutikimas projektuoti (ir statyti stoginę).

Rengiamu detaliojo plano koregavimu koreguojama statybos zona ir statybos riba, vakarinėje sklypo dalyje numatant 0,6 m atstumą iki sklypo ribos, o pietinėje ir rytinėje pusėje išlaikant 4 m atstumą iki sklypo ribos. Sprendiniai priimti atsižvelgus į rengiamo vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių grupės) gyvenamojo pastato, P. Paulaičio g. 3A, Kretingoje, statybos projekto sprendinius bei gautus besiribojančių žemės sklypų savininkų sutikimus.

Susisiekimo komunikacijos. Rengiamu detaliojo plano koregavimu perkeliama suplanuota ir įrengta įvažiavimo vieta bei projektuojama jungtis su pėsčiųjų taku.

Kiti detaliojo planu patvirtinti sprendiniai nekeičiami ir nesukeliama naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžiat ir suvaržant teisės aktuose garantuotų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki šių korekcijų atlikimo.

2.3. Inžineriniai tinklai. Inžinerinius tinklus numatoma prijungti prie esamų kvartalo inžinerinių tinklų pagal parengtus atskirus techninių projektų sprendinius.

2.4. Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas. Vadovaujantis “Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu”, teritorija turi būti apželdinta ne mažiau kaip 25% nuo viso žemės sklypo ploto.

2.5. Susisiekimas. Patekimas į sklypą yra iš esamos D kat. P. Paulaičio gatvės, kurios RL- 12-15 m, esamas važiuojamosios dalies plotis – 6 m, esama danga – asfaltas. Automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

2.6. Atliekų surinkimas ir tvarkymas. Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius ir pagal gyventojų sutartis su buitinių atliekų išvežėjais išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną.

2.7. Gaisrinė sauga. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš artimiausio priešgaisrinio vandens hidranto esančio Laisvės gatvėje. Maksimalus atstumas nuo

KAS-006/25-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	5	0

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

KAS-006/25-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	5	0