




DETALIOJO PLANO TERESIEČIŲ G. KRETINGOS MIESTE
NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ (UŽSTATYMO LINIJOS IR
UŽSTATYMO ZONOS, ĮVAŽIAVIMO – IŠVAŽIAVIMO VIETOS
Į SKLYPĄ ADRESU TERESIEČIŲ G. 22) KOREGAVIMAS

KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO PAVADINIMAS	DETALUSIS PLANAS TERESIEČIŲ GATVĖJE (ŽEMĖS SKLYPO KADASTRINIS NR. 5634/000:619) KRETINGOS MIESTE
STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS	VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO, KRETINGA, TERESIEČIŲ G. 22, STATYBOS PROJEKTAS
INICIATORIUS:	T. P. M.
PROJEKTO NUMERIS:	2025/1.1/TERESIEČIŲ G. 22/DPK
PARENGIMO METAI:	2025 M.
PROJEKTUOTOJAS:	UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA"
ĮMONĖS KODAS:	300935676
MOB. TEL.:	068430306
EL. PAŠTAS:	ARCHGILDIJA@GMAIL.COM
TINKLAPIS:	WWW.ARCHITEKTUGILDIJA.LT
PROJEKTO VADOVAS:	ROKAS MAZURONIS
ATESTATO NR.:	A 1732

1. DOKUMENTO SUDĖTIS

NR.	DOKUMENTO ŽYMUO	PAVADINIMAS	PSL. NR.
0	2025/1.1/TERESIEČIŲ G. 22/DPK/00	TITULINIS LAPAS	1
1	2025/1.1/TERESIEČIŲ G. 22/DPK/01	DOKUMENTO SUDĖTIS	2
2	2025/1.1/TERESIEČIŲ G. 22/DPK/02	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	3-5
3	2025/1.1/TERESIEČIŲ G. 22/DPK/03	GRAFINĖ DALIS	6-12

0	2025	TIKSLINAMOS UŽSTATYMO RIBA IR ZONA, ĮVAŽIAVIMO / IŠVAŽIAVIMO VIETA			
LAIDA	IŠLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
ATEST. NR.	 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt, /K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7, Vilnius, tel.: 868430306</small>			DETALIOJO PLANO TERESIEČIŲ G. KRETINGOS MIESTE NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ (UŽSTATYMO LINIJOS IR UŽSTATYMO ZONOS, ĮVAŽIAVIMO – IŠVAŽIAVIMO VIETOS Į SKLYPĄ ADRESU TERESIEČIŲ G. 22) KOREGAVIMAS	
A 1732	PV	R. MAZURONIS	2025	DOKUMENTO SUDĖTIS	
A 1732	PDV	R. MAZURONIS	2025		
	ARCH	K. ŽYGUS	2025		
STADIJA	INICIATORIUS: T. P. M.			2025/1.1/TERESIEČIŲ G. 22/DPK/01	LAPAS LAPŲ
DPK				2	5

2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2.1. Informacija apie sklypą

Registro Nr.: 44/485339

Sklypo adresas: Kretinga, Teresiečių g. 22

Unikalus daikto numeris: 4400-0714-5060

Sklypo kadastro Nr.: 5634/0008:673 Kretingos m. k.v

Pagrindinė žemės paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0401-3010

Sklypo plotas: 910 ha

2.2. Galiojančio detaliojo plano sprendiniai

Sklypo plotas 910 m². Sklypas skirtas mažaaukščiams gyvenamiesiems namams statyti. Sklypo naudojimo būdas / pobūdis – Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Maksimalus sklypo užstatymo tankis – 25 %, užstatymo intensyvumas – 0,50.

2.3. Numatomi projektuoti pastatai sklype, kuriame rengiamas koregavimas

Pagal šiuo metu rengiamą statybos projektą, projektuojamas dviejų aukštų su rūsiu vienbutis gyvenamasis pastatas, kurio aukštis nuo vid. žemės paviršiaus altitudės apie 8,70 m. Patekimas į sklypą numatomas esamu įvažiavimu iš Teresiečių g.


Numatomi techniniai sklypo rodikliai statybos projekte:

Projektuojamas užstatymas – 225,02 m²

Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas 24,73 % (galimas 25,00% pagal galiojančią detalų planą)

Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas 0,32 (galimas 0,50 pagal galiojančią detalų planą)

Tolimesniame etape projektavimo sprendiniai gali keistis, bet sklypo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nesikeičia.

0	2025	TIKSLINAMOS UŽSTATYMO RIBA IR ZONA, ĮVAŽIAVIMO / IŠVAŽIAVIMO VIETA				
LAIDA	IŠLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
ATEST. NR.	 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306			DETALIOJO PLANO TERESIEČIŲ G. KRETINGOS MIESTE NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ (UŽSTATYMO LINIJOS IR UŽSTATYMO ZONOS, ĮVAŽIAVIMO – IŠVAŽIAVIMO VIETOS Į SKLYPĄ ADRESU TERESIEČIŲ G. 22) KOREGAVIMAS		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA
A 1732	PDV	R. MAZURONIS		2025		0
	ARCH	K. ŽYGUS		2025		
STADIJA	STATYTOJAS: T. P. M.			2025/1.1/TERESIEČIŲ G. 22/DPK/02	LAPAS	LAPŲ
DPK					1	3

2.4. Galiojančio detaliojo plano koregavimo priežastis ir sprendiniai

Pagrindiniame brėžinyje patikslinama įvažiavimo – išvažiavimo vieta į sklypą adresu Teresiečių g. 22 ir tikslinamos sklypo užstatymo riba ir sklypo užstatymo zona.

Šiuo metu esamo, fiziškai įrengto įvažiavimo vieta skiriasi nuo įvažiavimo vietos numatytos detalajame plane. Dėl šios priežasties statytojas pageidauja detaliojo plano korektūra patikslinti įvažiavimo – išvažiavimo vietą į sklypą adresu Teresiečių g. 22 vieta, kad ji atitiktų esamo, fiziškai įrengto įvažiavimo / išvažiavimo vietą.

Detaliojo plano koregavimo iniciatorius tikslindamas sklypo adresu Teresiečių g. 22 sklypo užstatymo ribą ir sklypo užstatymo zoną savo sklype siekia patrauklesnio pastato išdėstymo galimybes. Patikslintos sklypo užstatymo riba ir sklypo užstatymo zona pateikiamos pridedamuose brėžiniuose.

2.5. Gaisrinė sauga

Sklype adresu Teresiečių g. 22 projektuojamas II ugniai atsparumo laipsnio pastatas. Nuo gretimų statinių norminiai atstumai išlaikomi.

Išorės gaisrų gesinimui numatomas esamas antžeminis priešgaisrinis hidrantas, pagal UAB „Kretingos vandenys“ duomenis hidranto informacija - SEDR ID: 3532, X: 327316.028300, Y: 6197896.089900.

Neįrengus centralizuotų išorės gaisrų gesinimo priemonių, pastato statytojas įsipareigoja iki pastato pridavimo užtikrinti išorės gaisro gesinimo priemonių buvimą. Tikslesni gaisrinės saugos sprendiniai bus sprendžiami statybos projektu, projektinių pasiūlymų ir techninio darbo projekto stadijose.

2.6. Pastabos

1. Sklypo kampų koordinatės ir specialiųjų sąlygų plotai gali būti patikslinti po kadastrinių matavimų.
2. Užstatymo zonoje laikomasi taisyklės, kad ties jos riba leistinas statinių aukštis yra 8,5 m., tolstant nuo ribos po 0,5 m. aukštis didėja po 1 m. didesni aukščiai galimi tik gavus rašytinį gretimo sklypo savininko sutikimą.
3. Atstumas tarp pastatų nustatomas pastato statybos projekto rengimo metu.
4. Projektuojamo pastato ugniai atsparumo laipsnis nustatomas pastato statybos projekto rengimo metu. Nuo gretimų statinių norminiai atstumai išlaikomi vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymą Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“.
5. Privažiavimas prie pastatų numatomas kietomis dangomis. Pravažiavimų plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.
6. Išorės gaisrų gesinimas numatomas nuo projektuojamų priešgaisrinių hidrantų.
7. Neįrengus centralizuotų išorės gaisrų gesinimo priemonių, pastato statytojas įsipareigoja iki pastato pridavimo užtikrinti išorės gaisro gesinimo priemonių buvimą.
8. Konkrečios priemonės gaisrų gesinimui pastato statybos projekto rengimo metu.
9. Nekeičiami detaliojo plano sprendiniai toliau galioja.
10. Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė nekeičiami.
11. Zonoje tarp sklypo ribos ir užstatymo ribos laikomasi taisyklės, kad be gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimo galima statyti pastatus, inžinerinius tinklus ar stogą turinčius

2025/1.1/TERESIEČIŲ G. 22/DPK/02	LAPAS	LAPU
	2	3

inžinerinius statinius 1 m. atstumu nuo sklypo ribos tokio aukščio, koks yra atstumas nuo sklypo ribos, o kitais atvejais - gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimą. Automobilių stovėjimo vietos gali būti išdėstytos už užstatymo zonos ir užstatymo ribos, kietos dangos ar „korio“ ar kitos analogiškos dangos.

12. Želdynų norma gali būti mažinama tiek, kiek galima kompensuoti žemės sklype apželdinant stogus ir (ar) atliekant sienų ar kitą vertikalųjį želdinimą ar kitomis teisės aktuose numatytais priemonėmis.

13. Inžineriniai statiniai gali būti statomi už užstatymo ribos ir užstatymo zonos. Tikslios inžinerinių tinklų trasuotės nustatomos pastato statybos projekto rengimo metu.


14. Panaikinamas detaliuoju planu numatytas įvažiavimas - išvažiavimas į sklypą adresu Teresiečių g. 22, numatoma nauja įvažiavimo - išvažiavimo vieta, pagal esamą, įrengtą įvažiavimo į sklypą vietą.

15. Kiti reglamentai nustatyti detaliuoju planu, nekeičiami.

2025/1.1/TERESIEČIŲ G. 22/DPK/02	LAPAS	LAPU
	3	3

3. GRAFINĖ DALIS

EILĖS NR.	DOKUMENTO ŽYMUO	PAVADINIMAS	PSL. SK.
3.1	2025/1.1/TERESIEČIŲ G. 22/DPK/01	DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RIBA, M1:1500	7
3.2	2025/1.1/TERESIEČIŲ G. 22/DPK/02	DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI ANT DETALIOJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO, M1:1500	8
3.3	2025/1.1/TERESIEČIŲ G. 22/DPK/03	ESAMA SITUACIJA PAGAL DETALŲJĮ PLANĄ, M1:250	9
3.4	2025/1.1/TERESIEČIŲ G. 22/DPK/04	SIŪLOMI DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI, M1:250	10
3.5	2025/1.1/TERESIEČIŲ G. 22/DPK/05	SITUACIJA PO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO, M1:250	11
3.6	2025/1.1/TERESIEČIŲ G. 22/DPK/06	DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI KARTU SU STATYBOS PROJEKTO SKLYPO PLANO SPRENDINIAIS, M1:250	12

0	2025	TIKSLINAMOS UŽSTATYMO RIBA IR ZONA, ĮVAŽIAVIMO / IŠVAŽIAVIMO VIETA				
LAIDA	IŠLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
ATEST. NR.	 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.: 868430306</small>			DETALIOJO PLANO TERESIEČIŲ G. KRETINGOS MIESTE NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ (UŽSTATYMO LINIJOS IR UŽSTATYMO ZONOS, ĮVAŽIAVIMO – IŠVAŽIAVIMO VIETOS Į SKLYPĄ ADRESU TERESIEČIŲ G. 22) KOREGAVIMAS		
A 1732	PV	R. MAZURONIS	2025	GRAFINĖS DALIES SĄRAŠAS LAIDA 0		
A 1732	PDV	R. MAZURONIS	2025			
	ARCH	K. ŽYGUS	2025			
STADIJA	STATYTOJAS:			LAPAS	LAPŲ	
DPK	T. P. M.			2025/1.1/TERESIEČIŲ G. 22/DPK/03	1	1