



**PROJEKTUOTOJAS:**

**UAB "AA1"**

Atestato Nr. 4053, galioja iki 2012 09 28

**ORGANIZATORIUS:**

KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS VALERIJONAS  
ČERNECKIS

**OBJEKTAS:**

ŽEMĖS SKLYPO MĖGUVOS G.13/ TERESIEČIŲ G.6  
KRETINGOS MIESTE (kad.Nr.5634/0007:477)  
**DETALUSIS PLANAS**

**DALIS:**

VISOS DALYS

**STADIJA:**

DETALOUS PLANO PROJEKTAS

**DIREKTORIUS:**

I. BARTKUTĖ

**PROJEKTO VADOVAS:**

Sn. STRIPINIENĖ

Atestato Nr. A473,  
galioja iki 2012 07 03

**PROJEKTO DALIES VADOVAS (E, R):**

A. SKAISGIRYS

Atestato Nr. 14727,  
galioja iki 2009 12 02

**PROJEKTO DALIES VADOVAS (VN, Š):**

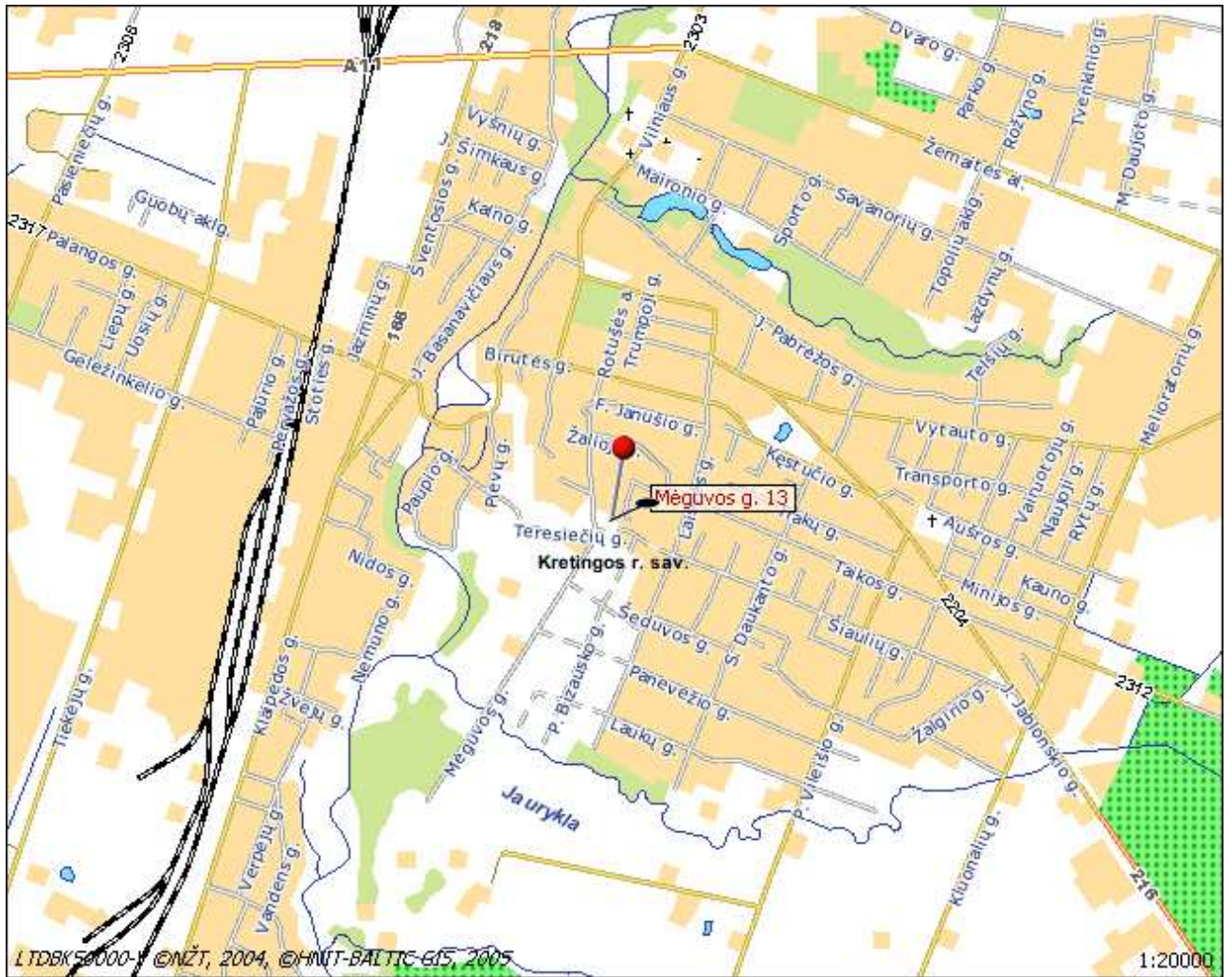
R. KLIONAUSKAS

Atestato Nr. 2187,  
galioja iki 2008 02 20

**ARCHITEKTAS:**

G. DATKŪNAS

Eilės Nr.	Lapo Nr.	Pavadinimas	Pastabos			
<b>Pradiniai duomenys</b>						
1	2	Situacijos schema				
2	3	Teritorijos topografinė nuotrauka				
3	4-9	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	2006 10 30 Nr.2050/08-26444			
4	10-12	Žemės sklypų planai				
5	13	Dokumento, suteikiančio teisę būti projekto vadovu kopija	Nr. A473, galioja iki 2008 06 11			
6	14-15	Dokumento, suteikiančio teisę būti projekto dalies vadovu kopija	Nr. 14727, Nr. 2187			
7	16-17	Dokumentų, suteikiančių teisę būti projektuotoju, kopijos	Nr. A4053, galioja iki 2007 10 07			
<b>Detaliojo plano sprendiniai</b>						
8	18-27	Aiškinamasis raštas				
9	28	Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo, žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinys				
10	29	Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo, žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinys su numatomų inžinerinių tinklų koridoriais				
<b>Detaliojo planavimo procedūrų dokumentai</b>						
11	30	Sprendimas dėl leidimo rengti detalų planą	2006 08 31 Nr.T2-232			
12	31-42	Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti	2006 10 19			
13	43	Planavimo organizavimo ir apmokėjimo sutartis	2007 04 11 Nr. S1-164			
14	44	Planavimo užduotis				
15	45	Detaliojo plano viešo svarstymo ataskaita				
<b>Detaliojo plano viešo svarstymo ataskaitos priedai</b>						
16	46	Skelbimas laikraštyje apie <b>pradedamą rengti detalų planą</b>	2007 04 24			
17	47	Skelbimas Kretingos miesto seniūnijos skelbimų lentoje apie pradedamą rengti detalų planą	2007 04 24			
18	48	Skelbimas DP organizatoriaus – Kretingos rajono savivaldybės interneto puslapyje www.kretinga.lt apie pradedamą rengti detalų planą	2007 04 24			
19	49	Informacinio stendo, skirto įrengti planuojamoje teritorijoje, projektas	2007 04 23			
20	50	Informacinio stendo apie pradedamą rengti teritorijų planavimo dokumentą fotonuotraukos	2007 04 30			
21	51-53	Registruoti laišakai kaimyninių žemės sklypų valdytojams apie pradedamą rengti detalų planą	2007 04 25			
22	54	Skelbimas laikraštyje apie <b>parengtą detalų planą</b>	2007 05 04			
23	55	Skelbimas Kretingos miesto seniūnijos skelbimų lentoje apie parengtą detalų planą	2007 05 05 Nr. (3.36)-V5-67			
24	56	Skelbimas DP organizatoriaus – Kretingos rajono savivaldybės interneto puslapyje www.kretinga.lt apie parengtą detalų planą	2007 05 08			
25	57	Informacinio stendo apie parengtą teritorijų planavimo dokumentą fotonuotraukos	2007 05 08			
26	58-60	Registruoti laišakai kaimyninių žemės sklypų valdytojams apie parengtą detalų planą	2007 05 04			
27	61	Viešo susirinkimo dalyvių sąrašas	2007 06 26			
28	62-66	Detaliojo plano viešo svarstymo susirinkimo protokolas	2007 06 26			
29	67-71	D.G.N.S.B. „DAINAVA“, V. Kudirkos g. Nr. 7 gyventojų, Bizausko g., Teresiečių g., V. Kudirkos g. privačių namų savininkų 2007 06 21 pretenzija	2007 06 21			
30	72-76	Dėl žemės sklypo Mėguvos g. 13/ Teresiečių g. 6 Kretingos mieste detaliojo plano (atsakymas į pretenziją)	2007 07 23 Nr. (6.29)-D3-2730			
<b>Priedai, derinimai</b>						
31	77	Klaipėdos apskrities viršininko administracijos sutikimas dėl 12 vietų automobilių stovėjimo aikštelės įrengimo valstybinėje žemėje	2007 09 25 Nr. 2-3734-(12.23)			
32	78	Projektavimo dokumentų higieninės ekspertizės protokolas	2007 09 18 Nr. E1-188			
33	79	Kretingos rajono savivaldybės nuolatinės statybos komisijos kompleksinio derinimo protokolas Nr. 35	2007 10 10 Nr. 35-21			
34	80	Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktas	2007 12 17 Nr. PL-476			
Atestato Nr.	<b>AA 1</b>		Žemės sklypo Mėguvos g.13/ Teresiečių g.6 Kretingos mieste (kad.Nr.5634/0007:477)			
4053			<b>DETALUSIS PLANAS</b>			
A473	PV	Sn. Stripinienė	2007	Dokumentų sudėties žiniaraštis	Laida	
	Arch.	G. Datkūnas	2007		0	
Stadija	Organizatorius: Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius Valerijonas Černeckis			07-05-01-DPP	lapas	lapų
DPP					1	



Atestato Nr.	<b>AA 1</b>				Žemės sklypo Mėguvos g.13/ Teresiečių g.6 Kretingos mieste (kad.Nr.5634/0007:477) <b>DETALUSIS PLANAS</b>		
4053					SITUACIJOS SCHEMA	Laida	
A473	PV	Sn. Stripinienė		2007			0
	Arch.	G. Datkūnas		2007			
Stadija	Organizatorius: Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius Valerijonas Černeckis				07-05-01-DPP	lapas	lapų
DPP							2

Planas parengtas remiantis planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti išduotomis Kretingos rajono savivaldybės administracijos Statybos – urbanistikos skyriaus 2006 spalio 19 d.

Detaliojo plano tikslas – pakeisti žemės naudojimo būdą ir pobūdį iš komercinės paskirties objektų teritorijos prekybos, paslaugų ir pramogų objektams statyti į gyvenamąsias teritorijas daugiabučių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybai; pakoreguoti sklypo kadastro Nr.5634/0007:477 ribas; suprojektuoti Teresiečių gatvės atkarpą ties sklypo pietine riba iki sankirtos su Mėguvos g.

### 1. ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS, JURIDINIAI FAKTAI

Planuojamoje teritorijoje yra vienas sklypas registruotas valstybės įmonėje Registrų centras, nuosavybės teise priklausantis UAB "Renostera". Sklype pastatų nėra, per sklypą praeina inžinerinės komunikacijos priklausančios jas eksploatuojančioms organizacijoms. Sklypas ribojasi su žemės sklypu V.Kudirkos g.14 kad.Nr. 5634/0008:491 priklausantis Nijolei Garjonienei ir Aldonai Zofijai Vaičiulienei. Pagal planavimo sąlygas yra sprendžiama dalis Teresiečių gatvės atkarpos priklausanti Lietuvos Respublikai.

### 2. ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS

Esama sklypo Mėguvos g.13/ Teresiečių g.6 paskirtis – kita; naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų statybos; naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.

Numatoma sklypo Mėguvos g.13/ Teresiečių g.6 paskirtis – kita; naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo pobūdis – daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos.

Teresiečių gatvės atkarpos dalies (sklypas Nr. 2) paskirtis – kita; naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros; naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams.

### 3. URBANISTINĖ STRUKTŪRA, UŽSTATYMO REGLAMENTAI

Užstatymo reglamentai yra pateikti pagrindiniame brėžinyje. Sklype numatoma statyti du 6 aukštų daugiabučius pastatus po 30 butų kiekviename (viso 60 butų). Statinių aukštis 23 metrai. Įvažiavimai numatomi du: vienas iš V.Kudirkos gatvės, kitas iš projektuojamos Teresiečių gatvės. Šios gatvės atkarpos dalis turi būti įrengta iki objekto atidavimo eksploatacijai. Pradėjus statyti statinius turi būti numatytas laikinas pravažiavimas (servitutas s2, 131 m<sup>2</sup>) Teresiečių gatve gretimų nekilnojamųjų daiktų savininkams.

Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos po pastatais įrengtoje požeminėje automobilių saugykloje ir atviroje aikštelėje priešais pastatą sklypo ribose. Dalis automobilių sustojimo vietų (0,2 vietos vienam butui) numatoma Mėguvos gatvėje priešais sklypą (valstybinėje žemėje).

Atestato Nr.	<b>AA 1</b>				Žemės sklypo Mėguvos g.13/ Teresiečių g.6 Kretingos mieste (kad.Nr.5634/0007:477)		
4053					<b>DETALUSIS PLANAS</b>		
A473	PV	Sn. Stripinienė		2007	Aiškinamasis raštas	Laida	
	Arch.	G. Datkūnas		2007		0	
Stadija	Organizatorius: Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius Valerijonas Černeckis				07-05-01-DPP	lapas	lapų
DPP						1	

Taip pat yra tvarkoma teritorija už sklypo ribų: V.Kudirkos gatvė; teritorija priešais Mėguvos gatvę; Teresiečių gatvės atkarpa ties pietine sklypo dalimi iki Mėguvos gatvės. Teritorijos tvarkomos sklypo Mėguvos g.13/ Teresiečių g.6 savininkų lėšomis.

#### 4. SERVITUTAI, SPECIALIOS NAUDOJIMO SĄLYGOS IR APRIBOJIMAI

Esamas sklypas turi servitutą – kelio servitutą (plotas 0,0585ha), pravažiuojimui iki gretimų nekilnojamųjų daiktų. Kadangi šį pravažiuojimą numatoma perkelti į Teresiečių gatvę šis servitutas naikinamas. Pradėjus statyti statinius turi būti numatytas laikinas pravažiuojimas (**servitutas s2, 131 m<sup>2</sup>**) Teresiečių gatve gretimų nekilnojamųjų daiktų savininkams išliksiantis tol, kol bus nutiesta tolimesnė Teresiečių gatvės atkarpa link Laisvės g.

Mėguvos g.13/ Teresiečių g.6 savininkų lėšomis tvarkoma V. Kudirkos gatvė – kategorija D<sub>2-3</sub>, projektuojama 5,5m pločio važiuojamoji dalis su 1,5m pločio šaligatviu iš vienos pusės. Kadangi šaligatvis yra Mėguvos g.13/ Teresiečių g. 6 sklypo ribose, numatomas **servitutas s1 (103 m<sup>2</sup>)** eiti, važiuoti, tiesti inžinerines komunikacijas.

Esamam sklypui numatytos elektros linijų, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos. Pagal detaliojo plano sprendinius dalis inžinerinių tinklų numatoma naikinti, todėl dalis apsaugos zonų naikinama, kita dalis paliekama. Taip pat projektuojami nauji komunikaciniai koridoriai pagal išduotas technines sąlygas inžinerinių komunikacijų privedimui.

117 m<sup>2</sup> sklypo dalis atidalinama nuo esamo sklypo Nr. 1, formuojamas sklypas Nr. 3 ir jos tvarkymo režimas keičiamas į **I1** – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos – norint įrengti Teresiečių gatvės dalį prie pietinės sklypo dalies ir užtikrinti 12m plotį tarp raudonųjų linijų. Projektuojama 6m važiuojamoji dalis su 2m pločio šaligatviais iš abiejų pusių. Gatvės kategorija D<sub>1</sub>. **Šios gatvės dalis turi būti įrengta iki objekto atidavimo eksploatuoti.** Visam sklypui Nr. 3 taikomas **servitutas s3** – suteikiantis teisę tiesti centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti.

#### 5. TRANSPORTO EISMAS, AUTOMOBILIŲ STATYMAS

Planuojamas objektas yra prie Mėguvos ir Teresiečių gatvių koreguojamų trasų. Pagal planavimo sąlygas projektuojama dabar nesanti Teresiečių gatvės atkarpos dalis ties pietine sklypo dalimi iki sankryžos su Mėguvos gatve. Teresiečių gatvei yra paliktas koridorius 10m tarp sklypų yra per mažas, todėl šios gatvės atkarpa projektuojama atsižvelgiant į esamą situaciją ir siekiant maksimaliai išnaudoti esamą situaciją. 117 m<sup>2</sup> sklypo dalis atidalinama nuo esamo sklypo Nr. 1, formuojamas sklypas Nr. 3 ir jos tvarkymo režimas keičiamas į **I1** – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos – norint įrengti Teresiečių gatvės dalį prie pietinės sklypo dalies ir užtikrinti 12m plotį tarp raudonųjų linijų. Projektuojama 6m važiuojamoji dalis su 2m pločio šaligatviais iš abiejų pusių. Gatvės kategorija D<sub>1</sub>. Dar labiau mažinti planuojamą sklypą nėra prasmės, nes *Detaliajame plane individualių namų kvartalo statybai pietinėje Kretingos miesto dalyje prie Laisvės gatvės* Teresiečių gatvės atkarpoje ties sankryža su Laisvės gatve atstumas tarp raudonųjų linijų yra mažesnis negu dabar projektuojamas ties sklypu Mėguvos g. 13/ Teresiečių g. 6 (projektuojamas 12 m). Taip pat planuojamų gyvenamųjų namų užstatymo linija

	lapas	lapų	Laida
07-05-01-DPP	2		0

atitaukta nuo Teresiečių g. per >3 m. Inžineriniams tinklams tarp raudonųjų linijų kloti numatomos naudoti pažangesnės technologijos ir ekonomiškėsi tinklų klojimo būdai (tinklų išdėstymo skerspjūviai).

Mėguvos gatvės dalis iki važiuojamosios dalies kur numatoma pėsčiųjų šaligatvis ir vietos automobilių sustojimui įrengiama sklypo Mėguvos g.13/ Teresiečių g.6 savininkų lėšomis. Gatvės kategorija C<sub>2</sub>. Plotis tarp raudonųjų linijų 20m, projektuojama 7m važiuojamoji dalis su 2m pločio šaligatviu iš abiejų pusių.

Mėguvos g.13/ Teresiečių g.6 savininkų lėšomis tvarkoma V. Kudirkos gatvė – kategorija D<sub>2-3</sub>, projektuojama 5,5m pločio važiuojamoji dalis su 1,5m pločio šaligatviu iš vienos pusės. Kadangi numatomas šaligatvis yra Mėguvos g.13/ Teresiečių g.6 sklypo ribose, numatomas **servitutas s1 (103 m<sup>2</sup>)** eiti, važiuoti, tiesti inžinerines komunikacijas.

**Automobilių stovėjimo vietos** projektuojamos po pastatais įrengtoje požeminėje automobilių saugykloje (31 vieta) ir atviroje aikštelėje priešais pastatus sklypo ribose (32 vietos + 2 vietos bus įrengtos panaikinus laikiną pravažiamą *servitutą s2*, kai bus įrengta Teresiečių gatvės jungtis su Laisvės gatve). Bendras stovėjimo vietų skaičius sklype – 63 vietos (+ 2 vietos bus įrengtos panaikinus laikiną pravažiamą *servitutą s2*, kai bus įrengta Teresiečių gatvės jungtis su Laisvės gatve).

Dar 12 automobilių sustojimo vietų (0,2 vietos vienam butui) numatoma Mėguvos gatvėje priešais sklypą (valstybinėje žemėje).

Sklype numatoma statyti du 6 aukštų daugiabučius pastatus po 30 butų kiekviename (viso 60 butų). Statinių aukštis 23 metrai.

**Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas.** Bendras stovėjimo vietų skaičius sklype – **63 vietos** (+ 2 vietos bus įrengtos panaikinus laikiną pravažiamą *servitutą s2*, kai bus įrengta Teresiečių gatvės jungtis su Laisvės gatve). Pagal STR 2.06.01:1999 „*Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemas*“ 10 lentelės 1.1. p. **reikia 60 vietų** (60 butų x 1 vt.).

Dar **12 automobilių sustojimo vietų** (0,2 vietos vienam butui) numatoma Mėguvos gatvėje priešais sklypą (valstybinėje žemėje). Pagal STR 2.06.01:1999 „*Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemas*“ 10 lentelės 1.1. p. **reikia 12 vietų** (60 butų x 0,2 = 12 vt.).

## 6. DETALIOJO PLANO PASEKMIŲ GYVENTOJAMS IR APLINKAI VERTINIMAS

Teritorija savo funkcinė paskirtimi bus naudojama gyvenamosioms reikmėms. Planas parengtas atsižvelgiant į anksčiau rengtus teritorijų planavimo dokumentus. Pastatai projektuojami greta pagrindinės šio rajono gatvės ir vietinės gatvės sankirtos. Iš šių gatvių numatomi pagrindiniai įvažiavimai, todėl automobilių eismas nenumatomas greta gyvenamųjų teritorijų ir didesnės įtakos aplinkinėms teritorijoms neturės. **Greta planuojamos teritorijos** yra daugiabučiai gyvenamieji pastatai ir sodybinis užstatymas, vieno aukšto garažas (iki 10 vietų). Planuojamas užstatymas maksimaliai atitolinant pastatą nuo gretimų sklypų. Projektuojami pastatai dviejų gatvių sankirtoje bus teigiama dominantė kvartalo erdvėje.

Nuo gyvenamosios teritorijos sanitarinės apsaugos zonos nenumatomos, kadangi nėra kriterijų, pagal kuriuos juos galima būtų nustatyti. Į gretimųjų sanitarines apsaugos zonas planuojama teritorija nepatenka.

07-05-01-DPP	lapas	lapų	Laida
	3		0

Nuo antžeminių automobilių stovėjimo vietų iki gyvenamųjų pastatų langų nustatoma sanitarines apsaugos zona – 10 m (pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ 11 lentelę), išeinanti už planuojamo sklypo ribų.

Rengiant techninį projektą privaloma išlaikyti normuojamus atstumus nuo automobilių saugyklų iki gyvenamųjų pastatų langų, arba, jei nėra galimybių juos išlaikyti, numatyti kompensacines priemones.

Būsima sklypo paskirtis (daugiabučių gyvenamųjų namų statybai) žalos aplinkai nesudaro.

#### 6.1. ESAMA IR PERSPEKTYVINĖ PADĖTIS, TREČIŲJŲ ASMENŲ PAGRĮSTŲ INTERESŲ APSAUGA

Šiuo metu sklypo teritorija nėra užstatyta. Numatoma sutvarkyti aplinką, įrengti Teresiečių gatvės atkarpą ties pietine sklypo riba, koreguoti Mėguvos gatvės trajektoriją ties vakarine sklypo riba, sutvarkyti V. Kudirkos g. atkarpą ties šiaurine sklypo riba, įrengti privažiavimus į sklypą. Tai užtikrins patogų patekimą į sklypą, pagerins užstatymo kokybę, kvartalo prestižą.

Atsižvelgiant į trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsaugos reikalavimus, gyvenamųjų namų, priklausinių ir želdinių lokalizavimas nesumažins trečiųjų asmenų sklypų ir butų insoliacijos dydžių, nustatytų STR 2.02.01:2004, žr. **Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo, žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinys, insoliacijos laikas.**

**Projektuojamuose pastatuose skaičiuojami tik tie taškai, kurių apšviestumo parametrai yra blogiausi.** Neskaičiuojamų taškų insoliacija – daugiau kaip 2,5 val.

Užtikrinami **insoliacijos reikalavimai** projektuojamuose pastatuose (kiekviename 1 – 3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 val. Rengiant techninį pastatų projektą visi namai bus projektuojami su natūralia apšvieta.

Numatoma projektuoti 5 butų viename aukšte gyvenamuosius pastatus, laiptinės/lifto/holo struktūrinį mazgą numatant prie šiaurės pusės sienos. Numatoma buto struktūra – vienoje erdvėje virtuvės/bendro kambario ir 1-3 atskirų (uždarų) kambarių. Keturių butų aukšte langai išeina į dvi skirtingas pastato sienas, taip užtikrinant kiekviename 1 – 3 uždarų kambarių bute bent vieno galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laiką ne mažesnę kaip 2,5 val. Penktasis 1 atskiro (uždaro) kambario butas numatomas prie pietinės pastato sienos, taip užtikrinant maksimalų galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laiką šiam butui.

Gyvenamojo pastato, jo sklypo formavimo, priklausinių, priėjimų ir privažiavimų, inžinerinių sistemų požeminė ir antžeminė statyba (tiesimas) nepablogins trečiųjų asmenų statinių esamos techninės būklės ir nesudarys prielaidų atsirasti veiksniams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę. **Antžeminės stovėjimo aikštelės (inžinerinis statinys – susisiekimo komunikacijos) įrengiamos vieno metro atstumu nuo sklypo ribos, todėl esant reikalui bus galima įrengti sklypo aptvarus ar kompensacines prieštriukšmines ir kt. sienutes, o taip pat nepabloginti trečiųjų asmenų pagrįstų interesų. Taip įrengiant antžeminės stovėjimo aikštelės gretimų sklypų naudotojų sutikimas raštu neprivalomas pagal STR 2.02.02:2004 3 priedo 1.2 p.**

07-05-01-DPP	lapas	lapų	Laida
	4		0

## 6. 2. TRIUKŠMO, ATMOSFERINĖS TARŠOS ŠALTINIAI, MAŽINIMO PRIEMONĖS, SAZ

Rengiant techninį gyvenamųjų namų projektą, numatoma triukšmo kategorija ne žemesnė kaip C (priimtino akustinio komforto sąlygų klasė) (STR 2.01.07:2003). Numatyti priemonės, įgalinančias sumažinti atmosferos taršą. Kadangi neįžymiai padidės transporto srautai, nes projektuojamas tik privažiavimas prie pastato, prognozuojama, kad jų sukeliama fizikinė tarša (triukšmas) neviršys higienos normos HN 33:2007 nustatytų garso lygių.

Planuojamoje teritorijoje didžiausias triukšmo bei atmosferinės taršos šaltinis – esamas, nuo Mėguvos gatvės. Planuojama sklypo vakarinę ir šiaurinę dalį apsodinti gyvatvore, tokiu būdu sumažinant triukšmo bei taršos lygi.

Gyvenamieji pastatai numatomi iki 23 m aukščio.

Sklype projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė šio sklypo namų gyventojams. Aikštelė apsodinama gyvatvore, izoliuojant ją nuo gyvenamosios teritorijos. Nesant galimybės išlaikyti norminius atstumus nuo aikštelės iki gyvenamųjų namų langų bei durų – numatyti kompensacines priemones (prieštriukšmines sienutes, želdynus ir pan.).

Nuo gyvenamosios teritorijos sanitarinės apsaugos zonos nenumatomos, kadangi nėra kriterijų, pagal kuriuos juos galima būtų nustatyti. Į gretimybių sanitarines apsaugos zonas planuojama teritorija nepatenka.

Rengiant pastatų techninį projektą privaloma išlaikyti norminius atstumus pagal specialias žemės ir miško naudojimo sąlygas bei kitus galiojančius normatyvus, užtikrinti norminius parametrus triukšmo ir atmosferos taršos atžvilgiu.

Nuo antžeminių automobilių stovėjimo vietų (1-10 vnt.) iki gyvenamųjų pastatų langų nustatoma sanitarinės apsaugos zona – 10 m (pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemas“ 11 lentelę), išeinanti už planuojamo sklypo ribų.

Taip pat pagal „Sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir režimo taisyklių“ priedą „Sanitarinių apsaugos zonų ribų dydžiai, taikomi, kai neatsiekamas poveikio visuomenės sveikatai vertinimas“ (Valstybės žinios, 2004-09-02, Nr. 134-4878) **automobilių stovėjimo vietų SAZ zonos išėjimas už planuojamo sklypo ribos neregamentuojamas, kai greta sklypo yra gyvenamieji namai (ne mokyklų, lopšelių-darželių ir sveikatos priežiūros įstaigų stacionarų teritorijos), o atstumas iki gyvenamųjų pastatų langų išlaikomas.**

Biologinė tarša neprognozuojama. Planuojamos veiklos įtakos atmosferos taršai aspektas nėra aktualus. Detaliojo plano įgyvendinimas nesąlygos teritorijos aplinkos kokybės normų viršijimo, nes jis bus įgyvendinamas pritaikant naujausias technologijas ir technines priemones, kurios atitinka Europos sąjungos standartus.

Buitinių atliekų laikino saugojimo konteinerių su uždaromais liukais vieta numatyta prie įvažiavimo į sklypą iš Teresiečių gatvės (3x3 m, telpa 4-6 vnt. konteinerių). Konteineriai iš trijų pusių aptveriami bent 1,2 m aukščio aptvaru su stogu, (ne arčiau 10 m iki pastato langų ir durų, 3 m iki kaimyninio sklypo ribos; 3 m nuo vienbučio (dvibučio) namo langų ir durų; STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ XVIII skyriaus XV skirsnio 259.5 p.).

Buitines atliekas numatoma išvežti nustatytais valandomis, sudarius sutartį su plano organizatoriaus pasirinkta įmone, spec. transportu.

07-05-01-DPP	lapas	lapų	Laida
	5		0

### 6.3. ŽELDINIMAS

Detaliojo plano sprendiniuose didesnių pakeitimų nenumatoma. Numatoma pasodinti papildomai 7 medžius. Sklype, taip pat prie sklypo ribos numatoma sodinti gyvatvorę.

Numatomas apželdinti plotas sklype sudaro 29% neužstatyto sklypo ploto (vejos plotas 916 m<sup>2</sup>, sklypo plotas 3126 m<sup>2</sup>). STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ XVIII skyriaus XIII skirsnio 241 p: „želdynai turi užimti ne mažiau kaip 25% namo neužstatyto sklypo ploto.“

Būsima sklypo paskirtis (daugiabučių gyvenamųjų namų statybai) žalos aplinkai nesudaro.

### 7. PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS

Vadovaujantis LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo pakeitimo įstatymo 2005-06-21 d. Nr. X-258 (Žin., 2005, Nr. 84-3105) 2 priedu „Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašas p.10.2. (urbanistinių objektų, įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, mašinų stovėjimo aikšteles ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užimamas didesnis kaip 0,5 ha plotas)) ir LR Sveikatos apsaugos ministro 2004-07-01 įsakymu Nr. V-491 „Dėl poveikio visuomenės sveikatai vertinimo metodinių nurodymų patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 106-3947). Planuojamai ūkinei veiklai *žemės sklypo Mėguvos g. Nr.13 / Teresiečių g. Nr.6, Kretingos m., detalusis planas, sklypo plotas 0,3243 ha* atrankos procedūros dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo ir poveikio visuomenės sveikatai vertinimo būtinumo neturi būti atliekamos.

### 8. PRIEŠGAISRINIAI REIKALAVIMAI

Projektuojami gyvenamieji pastatai numatomi I laipsnio atsparumo ugniai pagal STR 2.01.04:2004 klasifikavimą.

Rengiant naujai statomų pastatų techninius projektus išlaikyti norminius atstumus tarp pastatų.

Kadangi dviejų gyvenamųjų pastatų užstatymo linijos yra 4,5 m viena nuo kitos, priešgaisriniai atstumai tarp vienos paskirties pastatų (gyvenamųjų) gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija gyvenamiems pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

- **Statinio gaisrinių skyrių plotų skaičiavimai, statinio suskirstymas priešgaisrinėmis užtvaramis.**

Planuojamos požeminės automobilių saugyklos gaisrinis skyrius bus atskiras nuo gyvenamosios dalies gaisrinio skyriaus, ir jame arba numatoma įrengti automatinę gaisro gesinimo sistemą, arba sudalinti atskirais gaisriniais skyriais.

#### **Pastato gyvenamosios dalies gaisrinio skyriaus leistino ploto skaičiavimai**

*Išeities duomenys: užstatymo aukštis – 23 m, H – aukštis nuo gaisrinių mašinų privažiavimo paviršiaus iki pastato aukščiausio aukšto (įskaitant mansardinį) grindų altitudės, 20 m; pastato atsparumas ugniai – I, patalpų funkcinė grupė – P.1.3*

07-05-01-DPP	lapas	lapų	Laida
	6		0



## 9.1. VANDENTIEKIS, BUITINĖS IR LIETAUS NUOTEKOS

### 9.1.1. VANDENS TIEKIMAS

Žemės sklypo Mėguvos g. 13/ Teresiečių g. 6 Kretingoje vandentiekio dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų vandentiekio tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr. 2-797, išduotomis 2006 10 07 UAB "Kretingos vandenys".

Planuojamo sklypo vandens tiekimas projektuojamiems pastatams planuojamas pajungti nuo esamų d300 vandentiekio linijų Mėguvos gatvėje. Iš planuojamo sklypo numatoma iškelti statybai trukdantis vandentiekio d200 tinklas. Vandentiekio tinklai numatomi kloti iš plastmasinių vandentiekio vamzdžių.

Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš esamų ir projektuojamų priešgaisrinių hidrantų.

Konkrečių objektų vandens pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

### 9.1.2. BUITINĖS NUOTEKOS

Žemės sklypo Mėguvos g. 13/ Teresiečių g. 6 Kretingoje buitinių nuotekų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų buitinių nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr. 2-797, išduotomis 2006 10 07 UAB "Kretingos vandenys".

Projektuojama buitinių nuotekų kanalizacija pajungiama nuo d400 ūkio nuotekų tinklo Mėguvos gatvėje. Buitinių nuotekų tinklai bus įrengti iš PVC plastmasinių nuotekų tinklų vamzdžių, slėgio klasė S.

Konkrečių objektų buitinių nuotekų pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

### 9.1.3. LIETAUS NUOTEKOS

Žemės sklypo Mėguvos g. 13/ Teresiečių g. 6 Kretingoje lietaus nuotekų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų lietaus nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr. 2-797, išduotomis 2006 10 07 UAB "Kretingos vandenys".

Projektuojama lietaus nuotekų kanalizacija pajungiama prie esamos lietaus nuotekų linijos d200 Mėguvos gatvėje. Lietaus vanduo bus organizuotai nuvedamas nuo planuojamos teritorijos kietųjų dangų ir išvalomas lietaus nuotekų įrenginiuose. Lietaus nuotekų tinklai bus įrengti iš PVC plastmasinių nuotekų tinklų vamzdžių, slėgio klasė S.

Konkrečių objektų lietaus nuotekų pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

07-05-01-DPP	lapas	lapų	Laida
	8		0

## 9.2. ŠILUMOS TIEKIMAS

Žemės sklypo Mėguvos g. 13/ Teresiečių g. 6 Kretingoje šilumos tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų šilumos tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr. R2-7, išduotomis 2007 01 09 UAB "Kretingos šilumos tinklai".

Planuojamame sklype projektuojamus objektus numatoma pajungti nuo esamos šiluminės trasos. Projektuojami nauji šiluminiai punktai šildymui–vėdinimui ir karštam vandeniui pagal nepriklausomą schemą. Šiluminiai centrai projektuojami su šilumos apskaita ir pilna automatika.

Konkrečių objektų šilumos pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

## 9.3. ELEKTROS TIEKIMAS, TERITORIJOS APŠVIETIMAS IR TELEFONO TINKLAI

### 9.3.1. ELEKTROS TIEKIMAS

Žemės sklypo Mėguvos g. 13/ Teresiečių g. 6 Kretingoje elektros tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų elektros tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr. TS-06-19-0404, išduotomis 2006 10 09 AB "VST" Kretingos skyriaus.

Iš planuojamo sklypo numatoma iškelti 0,4kV oro liniją ir OL atramas, esamus el. vartotojus, pajungtus nuo demontuojamos OL numatoma perjungti kabelinėmis linijomis nuo artimiausių OL atramų.

Nuo esamos TR-68 0,4kV kabelinėmis linijomis bus pajungiami planuojamo sklypo planuojamų pastatų [AS. [AS planuojami įrengti AB "VST" patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros įrenginius vietose. Po važiuojamąja danga ir planuojamais parkingais patenkančios esamos ar projektuojamos kabelinės linijos numatomos apsaugoti surenkamais futliarais. Nustatomi ir išskiriami 0,4 kV kabelinės linijos klojimo tranšėjose ir eksploatavimo žemės servitutai.

Konkrečių objektų elektros pajungimas ir Kretingos miesto elektros tinklams priklausančių elektros kabelių iškėlimas ar demontažas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

### 9.3.2. TERITORIJOS APŠVIETIMAS

Žemės sklypo Mėguvos g. 13/ Teresiečių g. 6 Kretingoje apšvietimo tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų apšvietimo tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes.

Numatomas perimetrinis planuojamo sklypo apšvietimas, pasijungiant nuo vidaus elektros tinklų.

Konkretus el. apšvietimo pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

07-05-01-DPP	lapas	lapų	Laida
	9		0

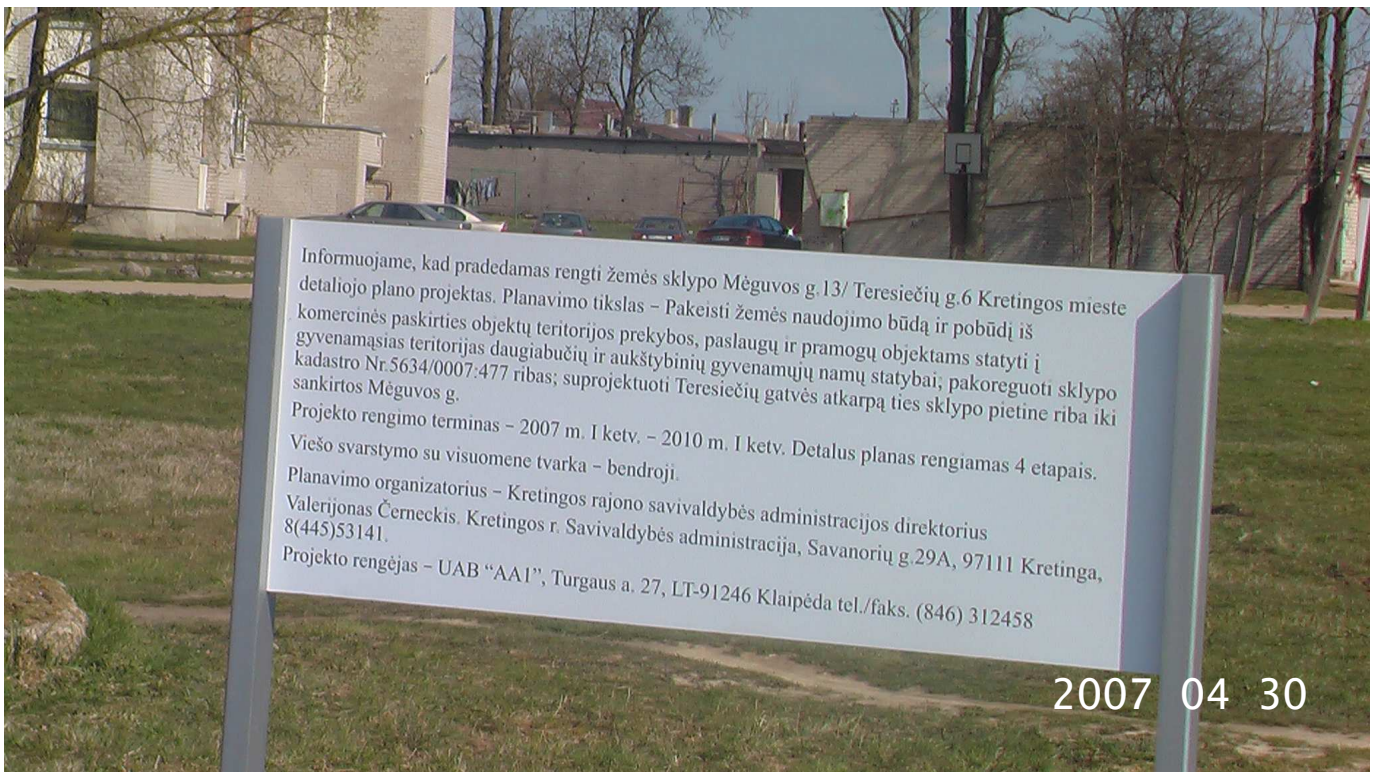
### 9.3.3. TELEFONO TINKLAI

Žemės sklypo Mėguvos g. 13/ Teresiečių g. 6 Kretingoje telefono tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų telefono tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr. 03-2-05-6606, išduotomis 2006 09 22 AB "TEO LT".

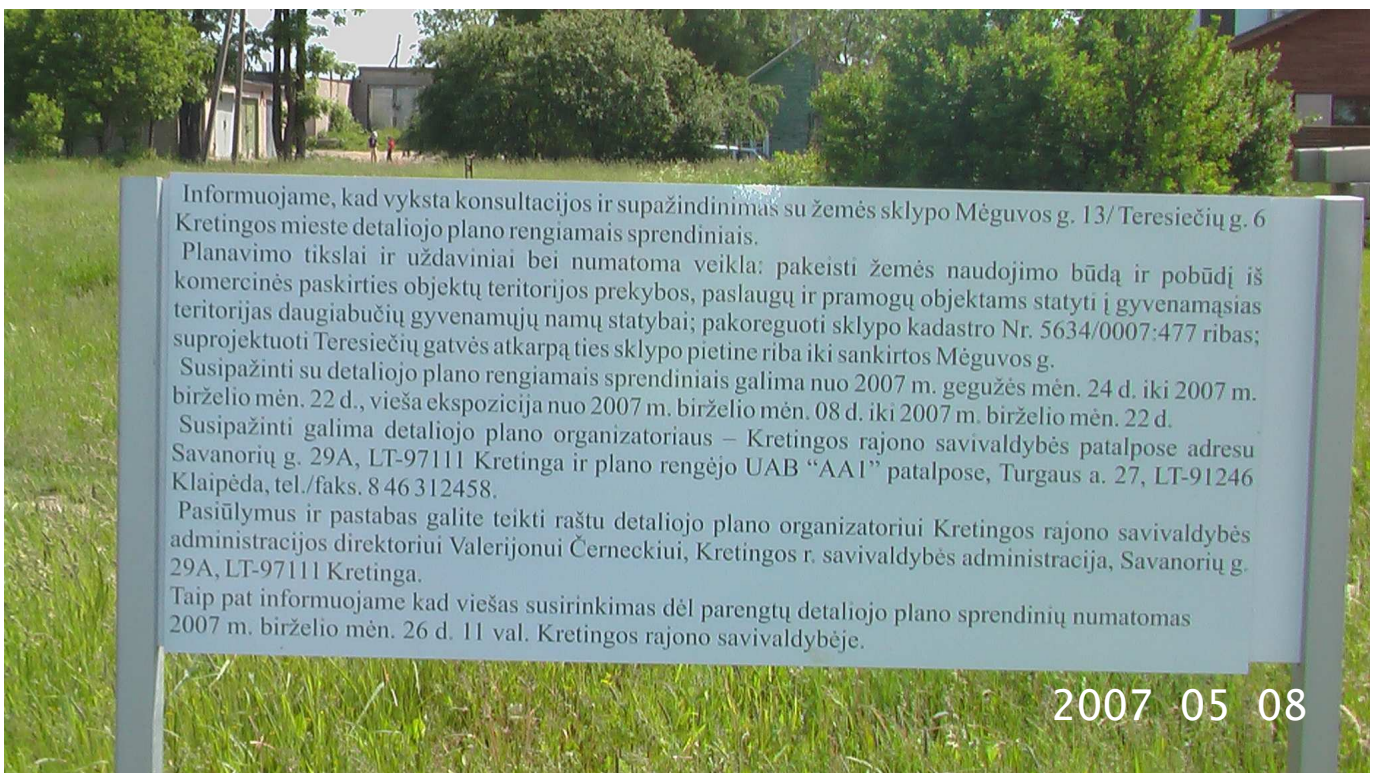
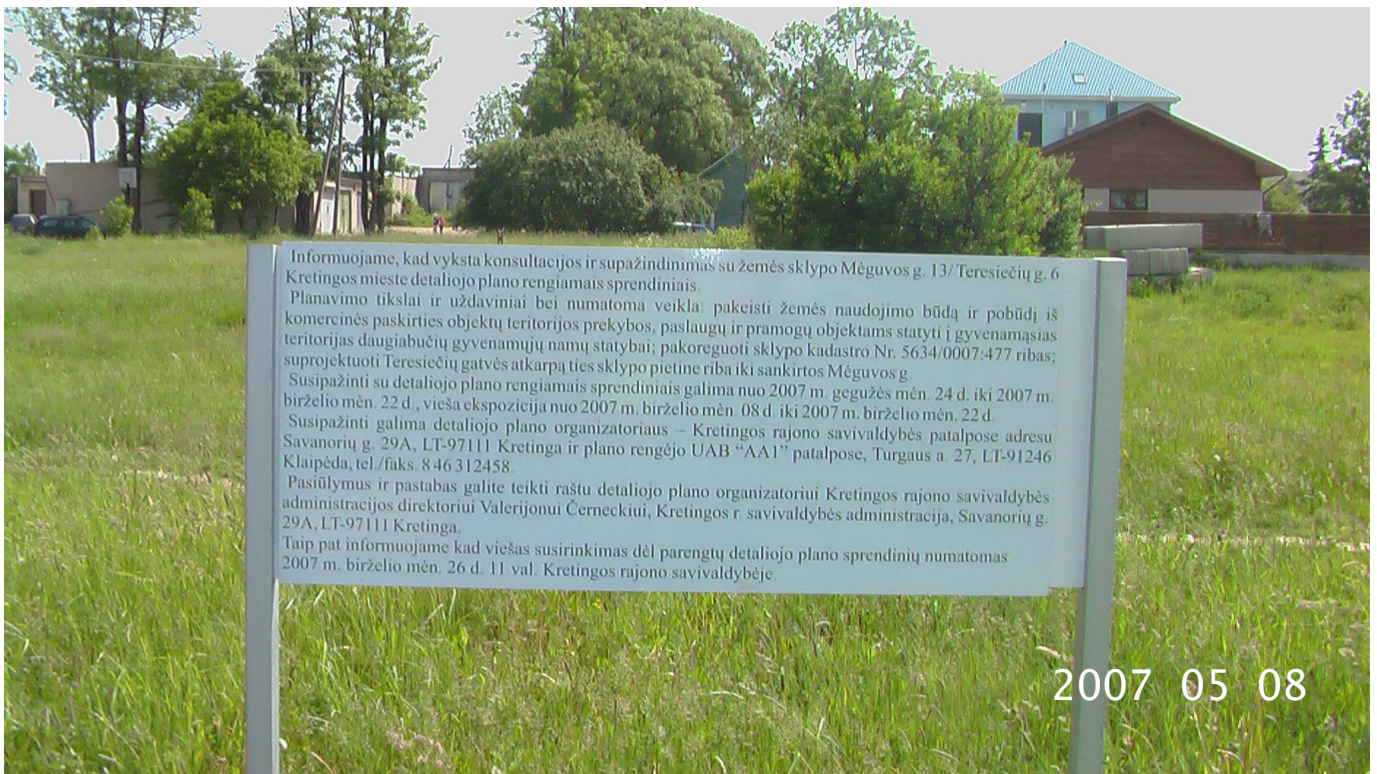
Esami telekomunikacijų tinklai pagal galimybes išsaugomi ir pertvarkomi. Telefono aprūpinimo skirstomasis tinklas numatomas pagal poreikius komercinės ir gyvenamosios paskirties objektams, pasijungiant nuo artimiausio TŠ.

Konkretus telefonizacijos pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

	lapas	lapų	Laida
07-05-01-DPP	10		0



Atestato Nr.	<b>AA 1</b>				Žemės sklypo Mėguvos g.13/ Teresiečių g.6 Kretingos mieste (kad.Nr.5634/0007:477)		
4053					<b>DETALUSIS PLANAS</b>		
A473	PV	Sn. Stripinienė		2007	INFORMACINIO STENDO APIE PRADEDAMĄ RENGTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTĄ FOTONUOTRAUKOS	Laida	
	Arch.	G. Datkūnas		2007		0	
Stadija	Organizatorius: Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius Valerijonas Černeckis				07-05-01-DPP	lapas	lapų
DPP							



Atestato Nr.	<b>AA 1</b>			Žemės sklypo Mėguvos g.13/ Teresiečių g.6 Kretingos mieste (kad.Nr.5634/0007:477)		
4053				<b>DETALUSIS PLANAS</b>		
A473	PV	Sn. Stripinienė	2007	INFORMACINIO STENDO APIE PARENGTĄ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTĄ FOTONUOTRAUKOS		Laida
	Arch.	G. Datkūnas	2007			0
Stadija	Organizatorius: Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius Valerijonas Černeckis			07-05-01-DPP		lapas
DPP						lapų