


Detaliojo plano rengėjas:	 UAB "Klaipėdos projektas"	2008
---------------------------	---	------

- 14 -

### PLANUOJAMOS TERITORIJOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detalusis planas rengiamas bendraja tvarka.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis 2008 m. rugpjūčio 14 d Nr.50 išduotomis planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti .

#### Planavimo tikslas, tikslinė žemės naudojimo paskirtis, teritorijos naudojimo pobūdis, numatomos veiklos pobūdis, sklypo ribos ir privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai.

**Planavimo tikslas** - *pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą ir pobūdį iš namų valdos į komercinės paskirties objektų teritoriją, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybai.*

**Planuojama ūkinė veikla** - *dalyje pastato nuosavybės teise priklausančiai B.Alminienei numatoma įrengti kirpyklą. Kitoje pastato dalyje, kuri nuosavybės teise priklauso AB "Klaipėdos duona" yra įrengta duonos, pyrago ir kitų miltinių produktų parduotuvė.*

**Planuojamo sklypo ribos** – nekeičiamos, paliekamos esamos.

**Žemės naudojimo būdas, statinių aukštis, užstatymo tankis ir intensyvumas, žemės naudojimo apribojimai pateikiami ir planuojamos teritorijos tvarkymo režimo brėžinyje ir lentelėse (brėž. DP – 3).**

Pastato aukštis 8.00 metrai nuo žemės paviršiaus. Ūkinio pastato aukštis po rekonstrukcijos numatoma iki 6.00 metrų.

Želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus, numatoma skirti ploto pagal nustatytus reikalavimus (25 %, nuo viso žemės sklypo ploto).

### PLANUOJAMOS TERITORIJOS INŽINERINIAI TINKLAI

#### Vandentiekio ir buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklai

Pastatas pajungtas į Kretingos miesto esamus centralizuotus vandentiekio, kanalizacijos tinklus, lietaus nuotekas numatoma nuvesti į Vytauto gatvėje esančius lietaus nuotekų tinklus. **Vadovaujantis specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis planuojamam žemės sklypui nustatomi žemės naudojimo apribojimas** - vandentiekio tinklų ir fekalinės kanalizacijos apsaugos zona 5 m., XLIX sk., "vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos".

#### Išorinis gaisro gesinimas

Gaisro atveju vandenį numatoma paimti iš Nagevičiaus gatvėje esančio priešgaisrinio hidranto įrengto vandentiekio trasoje (atstumas nuo hidranto iki pastato 50 m.).

#### Elektros tiekimo tinklai

Pastatas prijungtas prie miesto elektros tinklų.

Objektas	Žemės sklypo kad. Nr. 5634/0008:58 , Vytauto g. Nr. 15, Kretinga detalusis planas	2008
Planavimo organizatorius	Banguolė Alminiene	



-15-

**Vadovaujantis specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis planuojamam žemės sklypui nustatomi žemės naudojimo apribojimai**

- elektros kabelio apsaugos zona 1 m abipus kabelio, VI sk., "elektros linijų apsaugos zona";
- ryšių linijų apsaugos zonos po 2 m abipus kabelio trasos, I sk., "ryšių linijų apsaugos zona";

**Šildymo sistemos**

Pastatas pajungtas į esamus centralizuotus šilumos tinklus.

**Vadovaujantis specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis planuojamam žemės sklypui nustatomi žemės naudojimo apribojimai** - šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5 m. nuo kanalo kraštų, XLVIII sk., "šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos".

**Susisiekimas**

Kretingos miesto generaliniame plane **Vytauto gatvė** numatoma kaip pėsčiųjų, taip planuojama ir Kretingos miesto bendrajame plane, klientai / lankytojai atvažiuojantys į planuojamą sklypą (esamą parduotuvę ir planuojamą kirpyklą) automobilius parkuoja Rotušės aikštėje esančiose parkavimo vietose (nuo Rotušės aikštės iki Vytauto g. Nr. 17 apie 150 metrų).




**Servitutai**

Rengiamu detalioju planu planuojamam žemės sklypui nustatoma servituto teisė tiesti (206), naudoti (208) ir aptarnauti (207) požemines inžinerines komunikacijas. *Planuojamame žemės sklype yra dalis statinio priklausančio R.S. Butkienei. Nustatomas, po 1.10 metrą nuo planuojamo žemės sklypo ribos, servitutas (Nr. 205) – Statinių servitutas (tarnaujantis daiktas). Žiūr. brėžinį DP-4.*

**Atliekos**

Buitinės ir ūkinės atliekos rūšiuojamos ir kaupiamos sandariuose konteineriuose, sudarius sutartis su komunalinėmis bendrovėmis atliekos išvežamos į buitinių ar kitų atliekų sąvartynus.

Objektas	Žemės sklypo kad. Nr. 5634/0008:58, Vytauto g. Nr. 15, Kretinga detalusis planas	2008
Planavimo organizatorius	Banguolė Alminienė	

Detaliojo plano rengėjas:	 UAB "Klaipėdos projektas"	2008
---------------------------	---	------

-16 -

### Priešgaisriniai reikalavimai

Nustatoma pastatų grupė P.3. funkcinei grupei.

*Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų ir kitų statinių*

Gyvenamojo bei kitos paskirties pastato ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (metrais) iki gyvenamųjų pastatų bei kitų statinių, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>
<b>I</b>	6	8	10
<b>II</b>	8	8	10
<b>III</b>	10	10	15

### Higieniniai reikalavimai

**Esama žemės sklypo naudojimo paskirtis** - kita (ne žemės ir ne miškų veiklai);

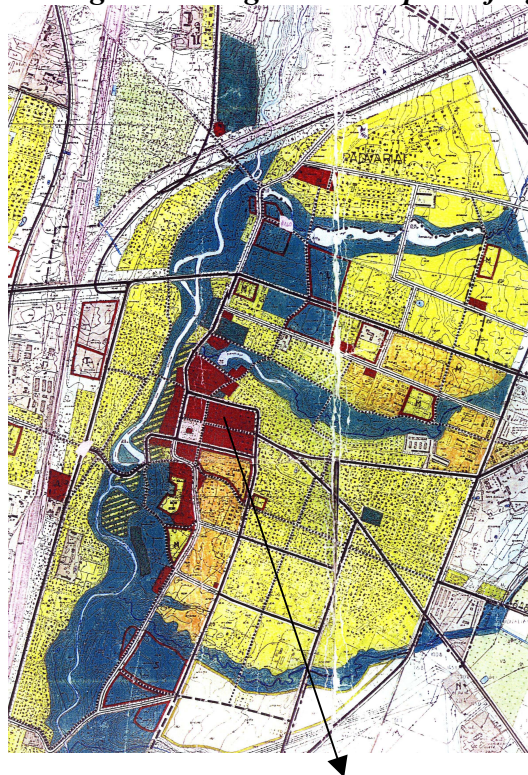
AB "Klaipėdos duona" nuomojasi (LR nuosavybė) 259 m<sup>2</sup> žemės sklypo dalį AB "Klaipėdos duonos" žemės sklypo dalies ūkinės veiklos pobūdis - komercinė veikla.

B. Alminienei nuosavybės teise priklauso 379 m<sup>2</sup>. Žemės sklypo naudojimo būdas - namų valda. Pagal išduotą leidimą pastato dalis priklausanti B. Alminienei rekonstruota - praplėsta 10 % užstatymo ploto į kiemo pusę.

**Planuojama ūkinė veikla** - dalyje pastato nuosavybės teise priklausančiai

B. Alminienei numatoma įrengti kirpyklą. Kitoje pastato dalyje, kuri nuosavybės teise priklauso AB "Klaipėdos duona" yra įrengta parduotuvė.

**Kretingos miesto generalinio plano fragmentas:**



**Planuojamo žemės sklypo preliminari vieta**

Objektas	Žemės sklypo kad. Nr. 5634/0008:58, Vytauto g. Nr. 15, Kretinga detalusis planas	2008
Planavimo organizatorius	Banguolė Alminiene	



-17-

Kretingos miesto generaliniame plane planuojamas žemės sklypas yra centrinėje miesto teritorijoje.

**Planuojamos sklypas ribojasi** šiaurės pusėje su nesuformuotu žemės sklypu, adresas Nagevičiaus g. Nr. 4 ir žemės sklypu, kurio kad. Nr. 5634/0008:134 (Nagevičiaus g. nr.6), žemės klypo paskirtis - kita (individualiems pastatams statyti ir eksploatuoti). Vakarų pusėje teritorija ribojasi su nesuformuotu žemės sklypu, adresas Vytauto g. Nr. 13. Rytų pusėje su žemės sklypu, kurio kad. Nr./ 5634/0008:177, žemės klypo paskirtis - kita (specialiai paskirčiai). Šiame sklype yra mūrinis garažo statinys (užstatymo plotas 33 m<sup>2</sup>).



Pietinėje pusėje sklypas ribojasi su Vytauto gatve.

**Greta esančiuose sklypuose nevykdoma jokia veikla galinti įtakoti planuojamame žemės sklype vykdomai ar numatamai vykdyti veiklai.**

Pastatas pajungtas į Kretingos miesto centralizuotus tinklus – vandentiekio, buitinių nuotekų. Esamas šulinys nenaudojamas.

**Apsauga nuo oro taršos:**

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius esama (duonos gaminių parduotuvė) ir numatoma veikla (kirpykla) neviršys leistinos oro taršos.


**Apsauga nuo triukšmo:**

Remiantis Lietuvos higienos normą HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose bei jų aplinkoje:

Objekto pavadinimas	Garso lygis, ekvivalentinis garso lygis, dBA	Maksimalus garso lygis, dBA	Paros laikas, val.	Triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami aplinkos triukšmo kartografavimo rezultatams įvertinti			
				L <sub>dvn</sub>	L <sub>dienos</sub>	L <sub>vakaro</sub>	L <sub>nakties</sub>
1	2	3	4	5	6	7	8
007 Gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje	65 60 55	70 65 60	6–18 18–22 22–6	65	66	61	55

Detaliojo plano sprendiniai nenumato leistino triukšmo lygio viršijimo.

Objektas	Žemės sklypo kad. Nr. 5634/0008:58, Vytauto g. Nr. 15, Kretinga detalusis planas	2008
Planavimo organizatorius	Banguolė Alminienė	

Detaliojo plano rengėjas:	 UAB "Klaipėdos projektas"	2008
---------------------------	---	------

-18-

Planuojamo sklypo ribos, žemės naudojimo būdas, statinių aukštis, užstatymo tankis ir intensyvumas, žemės naudojimo apribojimai pateikiami ir planuojamos teritorijos tvarkymo režimo brėžinyje ir lentelėse (brėž. DP – 3)

***Išanalizavus esamą situaciją, remiantis surinkta medžiaga, galima daryti išvadą, kad planuojamas žemės sklypas nepatenka į jokiais sanitarinės apsaugos zonas.***

#### **Aplinkosauginiai reikalavimai**

Pastatas yra pajungtas į Kretingos miesto centralizuotus vandentiekio, buitinių nuotekų ir numatomas pajungti į lietaus nuotekų tinklus. Šildymas iš centralizuoto šilumos tinklų.

Planuojamuose žemės sklypuose neauga vertingų medžių.

#### **Paveldosauginiai reikalavimai**

**Planuojamas žemės sklypas yra į UV 22 zonoje (Kretingos miesto urbanistikos paminklas). Taip pat ši teritorija yra ir Kretingos senojo miesto vieta (kultūros vertybės reg. nr. A1821).**

**Pagal Kretingos m. urbanistikos paminklo sklypų projektą žemės sklypas patenka į paminklosauginio reglamento griežtą kategoriją.** Kur nustatytas naudojimas: funkcijos - gyvenamoji, pažintinė rekreacinė, komercinė, **šiuo atveju planuojamai teritorijai taikomas naudojimas – komercinė paskirtis;** tvarkymas: konservacija, restauracija, kapitalinis remontas, rekonstrukcija, atkūrimas, **šiuo atveju rekonstrukcija.** Pastatas - gyvenamas namas rekonstruotas – praplėstas 10 proc. nuo užstatyto ploto pagal išduotą statybos leidimą. Pastato aukštis 8.00 m. nuo žemės paviršiaus.

XIXa.IIp. - XXa. I.p mažiems miestams ir miesteliams būdingi originalios architektūros medinis pastatas;

Remiantis LR Nekilnojamų kultūros vertybių apsaugos įstatymo pakeitimo, 2004 09 28, Nr. IX - 2452 planuojamam žemės sklypui kad. Nr. 5634/0008:58 **nustatomas šis saugojimo režimas: Tausojamo naudojimo režimas** (tam, kad išsaugoti objektą tikslinga parinkti tokį naudojimo būdą ir pritaikymą, kad mažiausiai būtų sužalotos objekto vertingosios savybės, o valdytojas būtų suinteresuotas jį prižiūrėti). Planuojamo žemės sklypo apsaugos tikslas - **viešojo pažinimo ir naudojimo.**

Arch. A.Kinderienė  
atestato Nr. A 1572

Objektas	Žemės sklypo kad. Nr. 5634/0008:58, Vytauto g. Nr. 15, Kretinga detalusis planas	2008
Planavimo organizatorius	Banguolė Alminienė	