

Žemės sklypų (kadastro Nr. 5634/0007:792) Panevėžio g. 61, (kadastro Nr. 5634/0007:793) Panevėžio g. 63, (kadastro Nr. 5634/0007:27) Kretingos m., detaliojo plano, patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. T2-16 „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0007:478) Panevėžio g., Kretingos m., Kretingos r. sav., detaliojo plano tvirtinimo ir naudojimo būdo bei pobūdžio pakeitimo“, keitimo, patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-10-19 įsakymu Nr. A1-1201 sprendinių koregavimas vadovaujantis LR TPI 28 str. 9 d.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojama teritorija – žemės sklypai kad. Nr. 5634/0007:1003, Laukų g. 52, kad. Nr. 5634/0007:1006, Laukų g. 52A, kad. Nr. 5634/0007:1004, Laukų g. 54, Kretingos m. Planuojamas plotas – 0,2536 ha.

Planavimo organizatorius – Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga, tel.: +370 445 51294, el. p.: savivaldybe@kretinga.lt.

Planavimo iniciatorius – S. S., J. S.

Galiojantis, koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas – žemės sklypų (kadastro Nr. 5634/0007:792) Panevėžio g. 61, (kadastro Nr. 5634/0007:793) Panevėžio g. 63, (kadastro Nr. 5634/0007:27) Kretingos m., detaliojo plano, patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. T2-16 „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0007:478) Panevėžio g., Kretingos m., Kretingos r. sav., detaliojo plano tvirtinimo ir naudojimo būdo bei pobūdžio pakeitimo“, keitimas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-10-19 įsakymu Nr. A1-1201 (toliau – *detalusis planas*) – yra registruotas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre, TPD reg. Nr. T00086919.

Planavimo tikslai ir uždaviniai – koreguojama statybos riba ir statybos zona, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai ir jiems funkcionuoti reikalingo servituto vieta žemės sklypuose kad. Nr. 5634/0007:1003, Laukų g. 52, kad. Nr. 5634/0007:1006, Laukų g. 52A, kad. Nr. 5634/0007:1004, Laukų g. 54, Kretingos m., kurie detaliojo plano sprendinių brėžinyje pažymėti Nr. 03, 04, 05. Kiti detaliojo plano nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nėra keičiami.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Planvesta“, TPV Vaidas Martinkus (atestato Nr. 0056).

Informacija apie planuojamą žemės sklypą kad. Nr. 5634/0007:1003 (žr. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą Nr. 44/2716579):

- Žemės sklypo plotas – 0,0715 ha.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;
- Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

ATESTATO NR.		 Šilutės pl. 2-502, Klaipėda Įm. kodas 304070821 Tel. 861521741 El. paštas planvesta@gmail.com			Objektas: Žemės sklypų (kadastro Nr. 5634/0007:792) Panevėžio g. 61, (kadastro Nr. 5634/0007:793) Panevėžio g. 63, (kadastro Nr. 5634/0007:27) Kretingos m., detaliojo plano, patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. T2-16 „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0007:478) Panevėžio g. Kretingos m., Kretingos r. sav., detaliojo plano tvirtinimo ir naudojimo būdo bei pobūdžio pakeitimo“, detaliojo plano keitimo, patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-10-19 įsakymu Nr. A1-1201 sprendinių koregavimas, koreguojant statybos ribą, statybos zoną, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus ir jiems funkcionuoti reikalingo servituto vietą, žemės sklypuose kad. Nr. 5634/0007:1003, Laukų g. 52, kad. Nr. 5634/0007:1006, Laukų g. 52A, kad. Nr. 5634/0007:1004, Laukų g. 54, Kretingos m., kurie detaliojo plano sprendinių brėžinyje pažymėti Nr. 03, 04, 05			
0056	TPV	V. MARTINKUS		2023 01	Aiškinamasis raštas		Laida	
							0	
LT	INICIATORIUS: S. S., J. S. (fiziniai asmenys, duomenys nuasmeninti)				2023/01-10-DPK-AR		Lapas	Lapų
							1	4

Informacija apie planuojamą žemės sklypą kad. Nr. 5634/0007:1006 (žr. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą Nr. 44/2716589):

- Žemės sklypo plotas – 0,0684 ha.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;
- Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

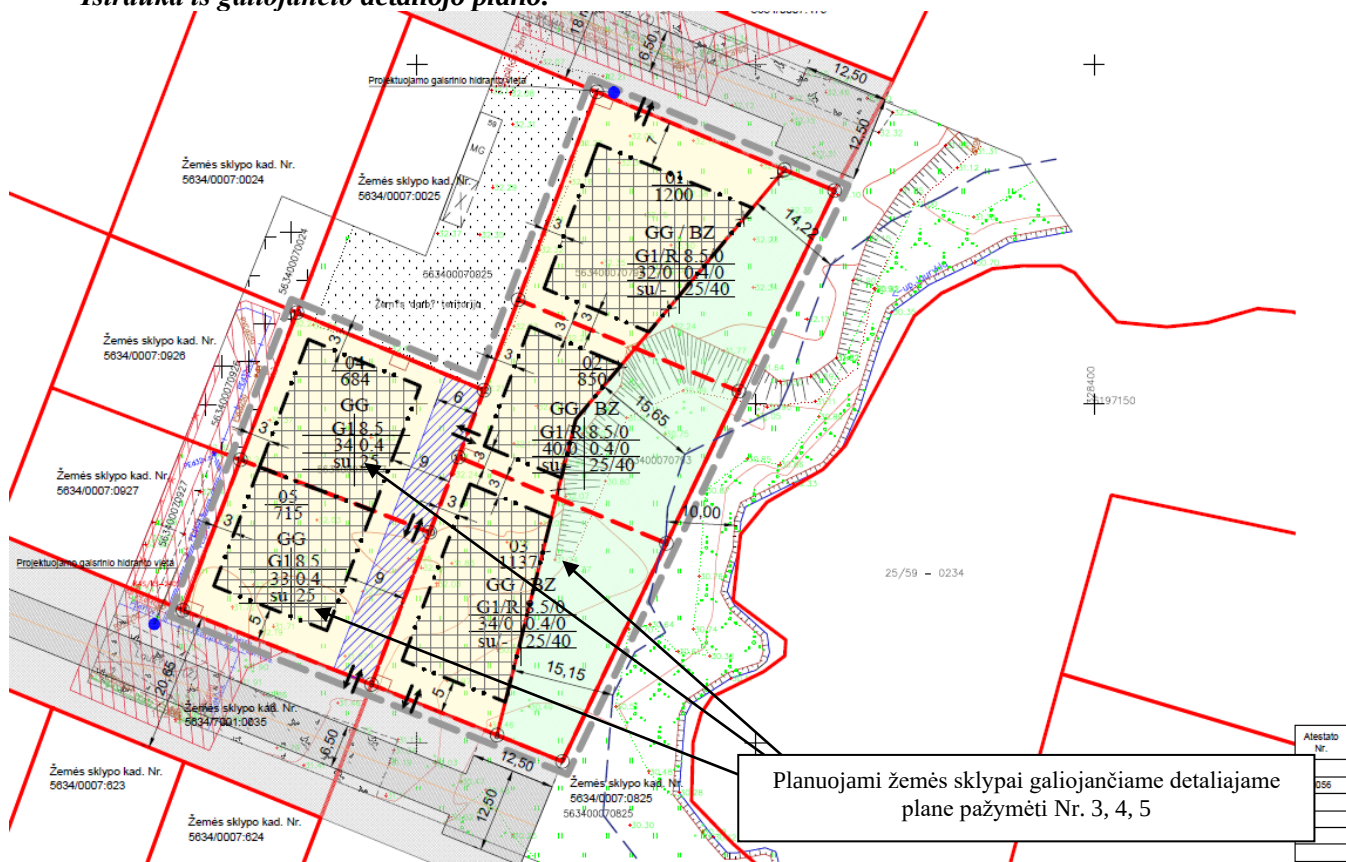
Informacija apie planuojamą žemės sklypą kad. Nr. 5634/0007:1004 (žr. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą Nr. 44/2716584):

- Žemės sklypo plotas – 0,1137 ha.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;
- Žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

3. KOREGUOJAMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PAGAL TPĮ 28 STR. 9 D. DUOMENYS

Teritorijų dokumentas koreguojamas vadovaujantis TPĮ 28 str. 9 d. (aktuali redakcija nuo 2023-01-04), kurioje nurodyta, kad savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pritarus Teritorijų planavimo komisijai ir visiems žemės sklypo valdytojams ir naudotojams, detaliuosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona ir statybos riba, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai.

Ištrauka iš galiojančio detaliojo plano:



2023/01-05-DPK-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	2	4

Detalioju planu planuojamai teritorijai nustatyti pagrindiniai teritorijos naudojimo reglamentai:

Sklypo Nr.	Sklypo plotas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas
03	1137	Kita	G1	8,5/0	34/0	0,4/0
04	684	Kita	G1	8,5	34	0,4
05	715	Kita	G1	8,5	33	0,4

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai. Vadovaujantis TPĮ 28 str. 9 d. bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3, 318.3.1 p., 318.3.6, koreguojami detaliojo plano sprendiniai, koreguojant statybos ribą, statybos zoną, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus ir jiems funkcionuoti reikalingo servituto vietą žemės sklypuose kad. Nr. 5634/0007:1003, Laukų g. 52, kad. Nr. 5634/0007:1006, Laukų g. 52A, kad. Nr. 5634/0007:1004, Laukų g. 54, Kretingos m., kurie detaliojo plano sprendinių brėžinyje pažymėti Nr. 3, 4, 5. Kiti detalioju planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nėra keičiami.

Dėl statybos ribos, statybos zonos (Taisyklių 318.3.1 p.). Rengiamu detaliojo plano koregavimu statybos riba ir zona planuojama bendra per tris žemės sklypus (detaliojo plano sprendiniuose pažymėtuose Nr. 03, 04, 05). Šie sklypai valdomi vieno savininko. Statybos riba ties Laukų gatve išlieka atitaukta nuo sklypo ribos 5 m atstumu, o nuo gretimų žemės sklypų – 3 m atstumu.

Statant naujus statinius vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo dėl statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimais. Mažiausias atstumas nuo 8,5 m aukščio statinių iki gretimo, kaimyninio sklypo, kuris nepatenka į planuojamą teritoriją, žemės sklypo ribos – 3,0 m, statant statinius aukštesnius nei 8,5 m, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas besiribojančio žemės sklypo savininko ar valstybinės žemės valdytojo rašytinis sutikimas raštu.

Dėl planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikio (Taisyklių 318.3.6 p.). Galiojančiu detalioju planu žemės sklypuose Nr. 04 ir 05 koreguojami šie 6,0 m pločio servitutai:

- (215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);
- (222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Atsižvelgiant į tai, kad žemės sklypuose planuojama nauja statybos zona per visus žemės sklypus, iškilo poreikis pakoreguoti ir suplanuoti servituto vietą, bei teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą ir patekimo į žemės sklypus vietas. Nustatyto servituto plotas 6 m, servitutų tipas išlieka toks, koks buvo suplanuotas, keičiasi tik servituto vieta. Servitutas perkeliamas į vakarinę projektuojamų žemės sklypų Nr. 04, 05 pusę. Servituto plote perplanuojamas inžinerinių tinklų išsidėstymas. Vandentiekio tinklai, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklai, paviršinės (lietaus) nuotekos numatomos šalinti į centralizuotus tinklus, esančius Laukų g., sprendžiama atskiru projektu.

Ankščiau detalioju planu suplanuoti patekimai į žemės sklypus Nr. 02, 04 ir 05 naikinami. Per naujai planuojamą žemės sklypuose Nr. 04, 05 infrastruktūros koridorių nauji patekimai į žemės sklypus Nr. 02, 04 ir 05 planuojami iš vakarų pusės.

Kiti detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai nėra keičiami ir lieka galioti, sprendiniai nesukels naujų neigiamų padarinių aplinkos kokybei. Detalioju planu nustatytas sklypo intensyvumas ir tankumas pakoregavus užstatymo ribą, statinių statybos zoną, nebus viršijamas.

Detaliojo plano sprendinių koregavimui pritarė žemės sklypo savininkas ir planavimo iniciatorius.

2023/01-05-DPK-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	3	4

Gaisrinė sauga. Rengiant planuojamos teritorijos sprendinius, būtina vadovautis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ punktais: 3.3 gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas, ir 3.4. teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas. Įvažiavimai į teritoriją bei prie planuojamų pastatų numatomi ne mažesni nei 3,5 m.

Planuojamo pastato atsparumas ugniai grupė parenkama statinio techninio projekto metu. Projektuojant statinius turi būti vadovaujama „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ XIII. p. minimaliais priešgaisriniais atstumais tarp pastatų. Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis uždvaromis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės uždvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą (*Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimų, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338, 94 p.*). Sprendžiama techninio darbo projekto metu.

Pastato atsparumo ugniai laipsnių ir atstumo (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis, lentelė:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Išorės gaisro gesinimas sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, vadovaujantis galiojančio detaliojo plano sprendiniais, kadangi šie sprendiniai šiuo projektu nėra keičiami. Artimiausia gaisrinė nutolusi maždaug 2,2 km atstumu, adresu Tiekėjų g. 19, Kretinga.

TPV Vaidas Martinkus
(atestato Nr. 0056)

2023/01-05-DPK-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	4	4