

## DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

### AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Nuomojamo žemės sklypo, kadastro Nr. 5634/0003:453 adresu Palangos g. 18a, Kretinga detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi 2012-03-13 Nr.Ar.S1-175, Kretingos raj. savivaldybės administracijos l.e. Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjo, vyriausiojo architekto Roberto Kudzevičiaus patvirtintu planavimo sąlygų sąvadu 2012 04 25 Nr.(35.4)PS1-24 ir planavimo sąlygomis 2012 03 19 Nr. 21 detaliojo planavimo dokumentui rengti., su planavimo organizatoriumi suderinta planavimo užduotimi (2012 05 10), detaliojo esamos padėties analizės medžiaga, koncepcijos nustatymo stadijos medžiaga.

Rengiant detaliojo plano sprendinius vadovautasi šių teritorijų patvirtintais planavimo dokumentais:

- Kretingos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas;
- žemės sklypo planas, prilyginamas teritorijų planavimo dokumentui adresu Palangos g. 18a, Kretinga;

#### Sprendiniai:

1. Detaliojo plano tikslas: nustatyti privalomus teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimus.
2. Žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai (kitos paskirties žemė) nekeičiama paliekama esama:

Skł. Nr.	Skł. sav.	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS	G KODAS 6,C	INDEKSA S 9,C
1	Lietuvos Respublika	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	tp8	P
		Pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos	tp8	P1

3. Sklypų užstatymo reglamentų lentelė:

Skł. Nr.	Sklypo savininkas	Sklypo plotas (ha <sup>2</sup> )	Sklypo naudojimo būdas, pobūdis	Sklypo užstatymo tankumas	Sklypo užstatymo intensyvumas	Pastatų aukštis metrais nuo žemės paviršiaus	Servitutai
1	Lietuvos Respublika	0,2853	P/P1	0.40	1.00	10.00	206*, 207*

4. Statinių architektūrinė kompozicija, išraiškos formos, planinė struktūra, medžiagos, mastelis, spalvinis sprendimas nustatomas rengiant viso komplekso arba atskirų jo statinių techninius projektus.
5. Pietinėje, rytinėje dalyje planuojama teritorija ribojasi su pramonės ir sandėliavimo teritorijomis, šiaurinėje dalyje su inžinerinės infrastruktūros teritorijomis. Vakarinėje sklypo dalyje su laisva valstybine žeme, kurioje žemės sklypai nesuformuoti.
6. UŽSTATYMO ATSTUMAI IR AUKŠTINGUMO APRIBOJIMAI:  
Iki 2 aukštų su mansarda ir rūsiu statiniai (pastatų aukštis iki 10,00 m nuo žemės paviršiaus), pastatų apdaila neribojama.
7. Statinių vieta, architektūrinė kompozicija, išraiškos formos, planinė struktūra, medžiagos, mastelis, spalvinis sprendimas nustatomas rengiant techninius projektus.
8. Statinių statyba, teritorijos įsisavinimas galimas etapais, ne iš karto įgyvendinant detaliojo plano sprendinius.
9. Planuojamame žemės sklype numatomos statinių paskirtys – esami arba numatomi statyti pramonės, gamybos įmonių ir sandėlių pastatai.
10. Rengiant techninius projektus pastatų atstumai nuo sklypo ribų turi būti nustatomi atsižvelgiant į galiojančius teisės aktus ir galiojančius normatyvinius dokumentus. Neišlaikant normatyvinio atstumo iki gretimo žemės sklypo atveju techninių projektų rengimo metu turi būti gautas gretimo žemės sklypo savininko ir naudotojo sutikimas, jeigu šių sutikimų nebuvo gauta rengiant žemės sklypo planą Palangos g. 18a, Kretinga metu. Atstumai tarp planuojamų statinių turi būti nustatomi atsižvelgiant į statinių gaisringumo klasę. Neišlaikius priešgaisrinių atstumų iki gretimų pastatų planuojamame žemės sklype turi būti statomos ugniasienės.
11. Žemės sklypo vertikalinio planiravimo planas turi būti rengiamas techninių projektų rengimo metu.

12. TRANSPORTO IR PĖSČIŪJŲ ORGANIZAVIMAS: Įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš Palangos gatvės. Įvažiavimai į sklypus numatomi iš Palangos gatvės.
13. Detaliojo plano metu paliekama esama planuojamo žemės sklypo kita paskirtis, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, nauja veikla nenumatoma, kuriai būtų keliami nauji reikalavimai ar atsirastų planuojamos veiklos visuomenės sveikatos rizikos veiksniai pagal Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymą (žin.,2202, Nr.56-2225; 2007, Nr.64-2455).
14. PLANUOJAMOS TERITORIJOS GRETIMYBĖS.

Planuojamo žemės sklypo gretimybės (ribojasi su žemės sklypu) pagal VĮ RC Klaipėdos filialo 2012-07-30 pažymą Nr. (4.7.19)PG-835 ir 2012-07-31 raštą Nr. (4.6.11)RA-4484:

Eil. Nr.	Sklypo registro Nr.	Savininkas (-ai) ir naudotojas, adresas
1.	44/14822967 (kitos paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos)	Savininkas Lietuvos Respublika, naudotojas nuomos teise UAB „APK“, Palangos g. 18b, Kretinga
2.	44/112343 (kitos paskirties, inžinerinės infrastruktūros teritorijos)	Savininkas Lietuvos Respublika, naudotojas nuomos teise AB „LESTO“, Pervazos g. 1T, Kretinga

Dalis greta esančios teritorijos NT registre neįregistruota ir patenka į laisvos valstybinės žemės fondą.

Gretimi žemės sklypai pastatais užstatyti, yra esami inžineriniai tinklai. Planuojamas žemės sklypas su gyvenamosios, rekreacinės paskirties sklypais nesiriboja. Ribojasi su kitos paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ir kitos paskirties, inžinerinės infrastruktūros teritorijos žemės sklypais, todėl neigiamo poveikio ar visuomenės sveikatos rizikos gretimybėms nesudaro.

15. Sanitarinė apsaugos zona nenumatoma, kadangi planuojama ūkinė veikla nepatenka į planuojamos ūkinės veiklos rūšis, kurioms turi būti nustatomos arba tikslinamos sanitarinės apsaugos zonos (SAZ) ribos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo būdu. Planuojamoje teritorijoje numatomuose statyti pastatuose bus sandėliuojamos statybinės medžiagos, kurių sandėliavimas fizikinės ir cheminės taršos aplinkai nesukuria ir įtakos gyvenamajai zonai neturi, kadangi su gyvenamosios paskirties žemės sklypais nesiriboja.
16. Vertinant triukšmo poveikį visuomenės sveikatai, taikoma Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, 1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA
1	2	3	4	5
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6–18 18–22 22–6	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	6–18 18–22 22–6	55 50 45	60 55 50

2 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L <sub>dvn</sub> , dBA	L <sub>dienos</sub> , dBA	L <sub>vakaro</sub> , dBA	L <sub>nakties</sub> , dBA
1	2	3	4	5	6
2	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

17. Planuojams žemės sklypas nepatenka į nekilnojamojų kultūros vertybių teritorijas bei jų apsaugos zonas.
18. APLINKOS KOKYBĖS PARAMETRAI: Įgyvendinus planuojamus sprendinius būtų pagerinta aplinkos kokybė ir higieninė būklė, kadangi pateikti sprendiniai atitinka šiuolaikinės higienos normas ir reikalavimus. Aplinkosauginiu požiūriu įdiegiama moderni inžinerinė infrastruktūra, pritaikomos pažangios technologijos, atitinkančios aplinkosauginius ir higienos reikalavimus. Planuojamoje teritorijoje optimizuojama esama aplinka, ją humanizuojant ir kuriant naują kokybę. Planuojamo sklypo naudojimo būdas, pobūdis nepablogins esamos aplinkos kokybės ir higieninės būklės planuojamo sklypo ribose bei aplinkinėms teritorijoms.
19. Ekvivalentinis garso lygis/maksimalus garso lygis/ maksimalus garso lygis, dBA, reglamentuojamas nuo 06.00 vai. iki 18.00 vai. (dienos) - 45/55, nuo 18.00 vai. Iki 22.00 val. (vakaro) - 40/50 ir nuo 22.00 vai. iki 06.00 vai. (nakties) - 35/45.
20. Eksploatacijos metu susidarys: nepavojingos atliekos. Planuojamos ūkinės veiklos metu teritorijoje susidaranti buitinės ir mišrios komunalinės atliekos bus surenkamos ir laikomos specialiuose konteneriuose ir pridodamos atliekų tvarkytojams, kurie kontenerius periodiškai išveš į komunalinių atliekų sąvartyną.
21. TERITORIJOS INŽINERINIS APRŪPINIMAS:  
Planuojamame žemės sklype yra esami inžineriniai tinklai, nauji tinklai neprojektuojami, todėl atskiras inžinerinių tinklų planas nerengiamas.  
Planuojamas inžinerinis aprūpinimas, kurio sprendimai nepablogins aplinkos kokybės ir higienos būklės.
22. Planuojamo žemės sklypo sprendiniai neprieštarauja Kretingos rajono savivaldybės patvirtinto bendrojo plano sprendiniams, kadangi žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis nekeičiami ir paliekami esami, todėl bendrojo plano sprendiniai įtakos detaliojo plano sprendiniams neturi. Bendrojo plano sprendiniuose planuojama teritorija nėra aprašyta ir detalizuota, pažymėta spalva, kuri sutartiniuose pažymėjimuose nėra eksplikuota.
23. Želdynų plotų norma planuojamame žemės sklype nustatoma pagal LR Aplinkos ministro įsakymą 2007 12 21 Nr.D1-694 „Dėl atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Jeigu planuojamoje teritorijoje bus statomi pramonės paskirties pastatai, tuomet želdynų plotas turi būti 20 procentų., jeigu sandėliavimo – tuomet 10 procentų.