

1.5. Detaliojo plano tikslas

Remiantis Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011m. rugpjūčio 12d. įsakymu Nr. A1-547 „Dėl Kretingos miesto centrinės dalies detaliojo plano rengimo ir įpareigojimo viešojo pirkimo komisijai“ detaliojo plano tikslas – suformuoti sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

1.6. Detaliojo proceso etapai

Remiantis patvirtinta planavimo užduotimi detalusis planas rengiamas keturiais etapais – parengiamasis, teritorijų planavimo dokumentų rengimo (esamos būklės analizės, koncepcijos nustatymo ir sprendinių konkretizavimo stadijos), teritorijų planavimo dokumentų sprendinių pasekmių vertinimo, baigiamasis.

1.7. Detaliojo plano derinimo ir tvirtinimo tvarka

Remiantis patvirtinta planavimo užduotimi detalusis planas derinamas ir tvirtinamas bendrąja tvarka.

1.8. Detaliojo planavimo sąlygos

Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011m. rugpjūčio 12d. įsakymu Nr. A1-547 „Dėl Kretingos miesto centrinės dalies detaliojo plano rengimo ir įpareigojimo viešojo pirkimo komisijai“; planavimo užduotimi, patvirtinta Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorės; Kretingos rajono savivaldybės Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjo R. Kudzevičiaus patvirtintu planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui reng, 2011-12-19, Nr. (35.4.) PS1-97:

1. Klaipėdos visuomenės sveikatos centras, Kretingos skyrius: 2011-11-14 planavimo sąlygos Nr. KE2-97.

2. LR AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentas: 2011-11-18 planavimo sąlygos Nr. (9.14.3.)-LV4-4545.

3. AB „Lesto“: 2011-11-17 planavimo sąlygos Nr. TS-43530-11-3168.

4. Kretingos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyrius: 2011-11-11 planavimo sąlygos Nr. V2-(3.4)-320.

5. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, Kretingos žemėtvarkos skyrius: 2011-11-16 planavimo sąlygos Nr. 14PLS-134.

6. Kretingos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyrius: 2011-11-21 planavimo sąlygos Nr. 85.

7. Kretingos rajono savivaldybės administracijos Kretingos miesto seniūnija: 2011-12-19 planavimo sąlygos Nr. (6.21)-V6-589.

8. UAB „Kretingos vandenys: 2011-11-21 planavimo sąlygos Nr. 29-83.

9. TEO LT AB: 2011-11-08 planavimo sąlygos Nr. 03-2-05-3000.

10. UAB „Kretingos šilumos tinklai“: 2011-11-15 planavimo sąlygos Nr. R2-275.

11. VĮ „Klaipėdos regiono keliai“: 2011-11-18 planavimo sąlygos Nr. V2-1118.

12. KPD Klaipėdos teritorinis padalinys: 2011-11-22 planavimo sąlygos Nr. 98.

13. AB „Lietuvos dujos“: 2011-12-19 planavimo sąlygos Nr. 673

1.9. Skaitmeninė topografinė nuotrauka

Topografinę nuotrauką parengė UAB „Inžineriniai tyrinėjimai“ Klaipėdos filialas, licencijos Nr. TK-733-(314) ir G-733-(314) išduotos 2008 rugpjūčio 27 d. Aukščių sistema – baltijos, koordinacių sistema – LKS 94.

1.10. Detalusis planas atitinka privalomuosius projekto dokumentus, taip pat teritorijų planavimo dokumentus, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus.

	Lapas	Lapu	Laida
2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	2	77	0

II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

2.1. Bendra informacija apie planuojamą teritoriją

Planuojama teritorija yra Kretingos senjojo miesto (unikalus KVR kodas 12310, buv. A1821) ir Kretingos urbanistinio paminklo (unikalus KVR kodas 17091, buv. kodas UV22) ribose. Apie pusę teritorijos užima Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos bei Kretingos rajono savivaldybės patikėjimo teise valdomi žemės sklypai. Likusi dalis – laisva valstybinė žemė bei fizinių ir juridinių asmenų valdomi žemės sklypai.

2.2. Planuojamos teritorijos gretimybės

Planuojamą teritoriją riboja: šiaurėje – Kretingos vienuolyno tvenkinys bei jo prieigos, Kretingos rajono kultūros centras; rytuose – mišrus miesto centro užstatymas; pietuose – mišrus miesto centro užstatymas; vakaruose – mažaaukščių individualių namų teritorijos.

2.3. Miesto centrinės dalies istorinė raida ir užstatymas

A. Teritorijoje esantys kultūros paveldo objektai, paskelbti kultūros paminklais (žymėjimai esamos būklės analizės brėžinyje):

1. Kretingos bernardinų vienuolyno ir Viešpaties Apreiškimo Švč. Mergelei Marijai bažnyčios statinių kompleksas (unikalus KVR kodas 1429, buv. G386K), kurio sudėtinės dalys:

- 1a - bažnyčia (unikalus KVR kodas 27495);
- 1b - vienuolyno namas (unikalus KVR kodas 27496);
- 1c - tvora su vartais (unikalus KVR kodas 27497);
- 1d - gimnazija (unikalus KVR kodas 27498);
- 1e - šarvojimo koplyčia (unikalus KVR kodas 27499);
- 1f - pastatas (unikalus KVR kodas 27500);
- 1g - ūkinis pastatas (unikalus KVR kodas 27501);
- 1h - malūnas (unikalus KVR kodas 1427, nepatenka į planuojamą teritoriją);
- 1i - lurdas (unikalus KVR kodas 27502, nepatenka į planuojamą teritoriją);
- 1j - tiltas (unikalus KVR kodas 27503, nepatenka į planuojamą teritoriją);
- 1k - rūmai (unikalus KVR kodas 27504, nepatenka į planuojamą teritoriją);
- 1l - pastatas (unikalus KVR kodas 27505, nepatenka į planuojamą teritoriją);
- 1m - Kryžiaus kelio koplyčios (unikalus KVR kodas 31601);

B. Teritorijoje esančios saugomos nekilnojamosios kultūros vertybės (žymėjimai esamos būklės analizės brėžinyje):

2. Banko pastatų kompleksas (unikalus KVR kodas 27602, buv. G387K), kurio sudėtinės dalys:

- 2a – bankas (unikalus KVR kodas 15942);
- 2b - tvora su vartais (unikalus KVR kodas 27603).

3. Kretingos evangelikų liuteronų bažnyčios pastatų kompleksas (unikalus KVR kodas 29929, buv. G386K), kurio sudėtinės dalys:

- 3a - bažnyčia (unikalus KVR kodas 29930);
- 3b - parapijos namai (unikalus KVR kodas 12633); [1]

Kretingos miesto nekilnojamosios kultūros vertybės, kurioms nustatyti apsaugos tikslai: archeologinių vietų sąrašas

Eil. Nr.	Nr. registre	Pavadinimas	Vardas	Adresas	Situacija	Vertė	Teritorijos plotas, ha	Kultūros ministro 2005 m. įsakymas Nr. IV-190, IV-359 saugoti
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8	9.
1	12310	Senjojo miesto vieta	Kretingos	Klaipėdos aps., Kretingos sav., Kretinga	Kretingos m. centrinė dalis, Akmenos kair. krantas.		31,33	moksliniam pažinimui

Šaltinis: Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių registro duomenys.

1. <http://kvr.kpd.lt/heritage/> Kultūros vertybių registras.

	Lapas	Lapų	Laida
2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	3	77	0

Kretingos miesto nekilnojamosios kultūros vertybės, kurioms nustatyti apsaugos tikslai: statinių kompleksų sąrašas

Eil. Nr.	Nr. registre	Pavadinimas	Vardas	Adresas	Situacija	Vertė	Teritorijos plotas, ha	Kultūros ministro 2005m. įsakymais Nr. IV-190, IV-359 saugoti
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
3	1429	Bažnyčios, vienuolyno ir gimnazijos ansamblis	Kretingos Viešpaties apreiškimo Švč. Mergelei Marijai bažnyčios, Mažesniųjų brolių (pranciškonų) ordino vienuolyno ir Pranciškonų gimnazijos ansamblis	Klaipėdos aps., Kretingos sav., Kretinga	Senamiestis, tarp Vilniaus, Akmenės, J. Pabrėžos, Maironio ir J. K. Chodkevičiaus gatvių.	Architektūrinė, istorinė, kraštovaizdinė	8,91	viešajam pažinimui ir naudojimui bei viešajai pagarbai
	27495	Bažnyčia	Viešpaties apreiškimo Švč. Mergelei Marijai	Klaipėdos aps., Kretingos sav., Kretinga Vilniaus 2	-	-		viešajam pažinimui ir naudojimui bei viešajai pagarbai
	27496	Mažesniųjų brolių (pranciškonų) vienuolynas	-	Klaipėdos aps., Kretingos sav., Kretinga Vilniaus 2	-	-		viešajam pažinimui ir naudojimui bei viešajai pagarbai
	27497	Tvora su vartais	-	Klaipėdos aps., Kretingos sav., Kretinga Vilniaus 2	-	-		viešajam pažinimui ir naudojimui bei viešajai pagarbai
	27498	Pranciškonų gimnazija	-	Klaipėdos aps., Kretingos sav., Kretinga J. Pabrėžos 4	-	-		viešajam pažinimui ir naudojimui bei viešajai pagarbai
	27499	Koplyčia	-	Klaipėdos aps., Kretingos sav., Kretinga Vilniaus 2	-	-		viešajam pažinimui ir naudojimui bei viešajai pagarbai
	27500	Pastatas	-	Klaipėdos aps., Kretingos sav., Kretinga Vilniaus 4	-	-		viešajam pažinimui ir naudojimui bei viešajai pagarbai
	27501	Ūkinis pastatas	-	Klaipėdos aps., Kretingos sav., Kretinga J. Pabrėžos 4a	-	-		viešajam pažinimui ir naudojimui bei viešajai pagarbai
	27502	Lurdas	-	Klaipėdos aps., Kretingos sav., Kretinga	*	-		viešajam pažinimui ir naudojimui bei viešajai pagarbai
	27503	Tiltas	-	Klaipėdos aps., Kretingos sav., Kretinga	-	-		viešajam pažinimui ir naudojimui bei viešajai pagarbai
	27504	Rūmai	Šv. Antano	Klaipėdos aps., Kretingos sav., Kretinga Vilniaus 6	-	-		viešajam pažinimui ir naudojimui bei viešajai pagarbai
27505	Pastatas	-	Klaipėdos aps., Kretingos sav., Kretinga Akmenės 25	-	-		viešajam pažinimui ir naudojimui bei viešajai pagarbai	
4	27602	Banko pastatų kompleksas	Kretingos	Klaipėdos aps., Kretingos sav., Kretinga Vilniaus/Akmenės 1/31	Miesto centr. dalis, Akmenės kair. krantas.	Architektūrinė.	0,20	viešajam pažinimui ir naudojimui
	15942	Bankas	-	Klaipėdos aps., Kretingos sav., Kretinga Vilniaus/Akmenės 1/31	Teritorijos rytinėje dalyje, prie Vilniaus g.	Architektūrinė.		viešajam pažinimui ir naudojimui

	27603	Tvora su vartais	-	Klaipėdos aps., Kretingos Kretinga Vilniaus/Akmenės 1/31	aps., sav., rytinė ir pietinė dalis.	Teritorijos Architektūrinė.		viešajam pažinimui ir naudojimui
5	29929	Bažnyčios pastatų kompleksas	Kretingos evangelikų liuteronų	Klaipėdos aps., Kretingos Kretinga Rotušės a./Kęstučio 8/3	aps., sav., Rotušės p.r. kampe.	Miesto centrinė dalis, Architektūrinė.	0,18	viešajam pažinimui ir naudojimui bei viešajai pagarbai
	29930	Bažnyčia	-	Klaipėdos aps., Kretingos Kretinga Rotušės a. 8	aps., sav., dalis.	Miesto centrinė dalis, Architektūrinė.		viešajam pažinimui ir naudojimui bei viešajai pagarbai
	12633	Parapijos namai	-	Klaipėdos aps., Kretingos Kretinga Kęstučio 3	aps., sav., dalis.	Miesto centrinė dalis, Architektūrinė.		viešajam pažinimui ir naudojimui bei viešajai pagarbai

Šaltinis: Lietuvos Respublikos nekilnojamojų kultūros vertybių registro duomenys.

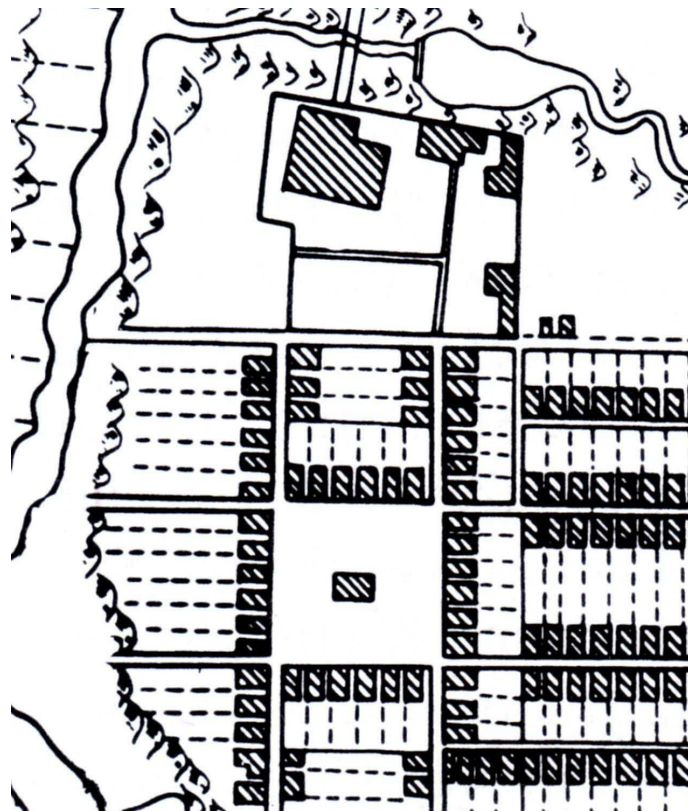
Kretingos miesto nekilnojamosios paveldo vertybės, kurioms taikoma pradinė apsauga

Eil. Nr.	LR vietinės reikšmės urbanistikos paminklų sąraše	Objekto pavadinimas	Objekto adresas
1.	UV22, 17091	Kretinga	Klaipėdos aps., Kretingos r. Kretinga

Istorinė – urbanistinė Kretingos centro raida

Kretingos miestelis pirmą kartą paminėtas 1598m. Bernardinų vienuolynas pradėtas statyti 1606m., baigtas 1610m., vienuolyno bažnyčia pradėta statyti 1610m., baigta 1617m.

Miestas buvo suplanuotas pagal Valakų reformos metu prekybos ir amatų centrams statyti bei pertvarkyti naudotą standartinę stačiakampio plano schemą. Kiek arčiau Akmenos, prie Gargždų – Salantų kelio, kuris ėjo šio upelio rytų pakraščiu į vakarus nuo statomo vienuolyno, buvo išmatuota 3 margų dydžio 3x3 virvių (apie 142x142 m) kvadratinė aikštė. Iš jos kampų išvesta po dvi statmenas viena kitai gatvės, kurios kartu su kitomis gatvėmis sudarė keletą nevienodo dydžio taisyklingų kvartalų. Aplink aikštę buvo numatyti 24 sklypai (kiekviename šone po 6), prie gatvių – 83, iš viso 107 miestiečių sklypai turbūt žemės pylimu apjuostoje teritorijoje. Šiaurinis kvartalas, kaip ir pagrindinė aikštė, buvo kvadrato plano, tokio pat dydžio. Pietinėje pusėje buvo 6 vienodo dydžio sklypai, galais atsukti į turgavietę, šiaurinėje pusėje buvo dar 6 sklypai, tačiau jų orientacija skyrėsi: 3 sklypai orientuoti į rytus, 3 į vakarus. Turgavietę ir gatvės turėjo būti išgristos akmenimis, todėl kiekvienas sklypo savininkas priešais savo sklypą turėjo išgristi pusės gatvės pločią ruožą, o gyvenantys prie aikštės – tokio pat dydžio turgavietės dalį.



2 pav. XVIIa. Pradžios miesto centrinė dalis pagal 1771m. tikrosios būklės planą.

Iš 1771m. aprašymo ir archeologinių duomenų, matome, kad piliečiai, gavę sklypus prie aikštės, gyvenamuosius namus statė prie pat aikštės, o besikuriantys prie gatvės – arčiau jos. Toliau nuo aikštės ir gatvės stovėjo ūkiniai pastatai, tęsėsi daržai. Namai buvo mediniai, vieno aukšto, stačiakampio plano, vieno arba dviejų kambarių (6,0 x 4,7 ir pan. dydžio), su kamaromis, kai kurie su virtuvėmis. Langai buvę

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	5	77	0

įstiklinti, stiklai įrėminti į šviną, stogai dengti šiaudais. Namas stovėdavo viename iš sklypo kampų, atsuktas galu į aikštę arba gatvę. Kiemai ir pravažiavimai nuo turgaus aikštės buvo išgrįsti akmenimis. Sklypo gilumoje buvo įrengtos ūkinės duobės. Pagal miesto valdymo nuostatus, aplink turgaus aikštę stovintys namai turėjo būti gražiausi ir tvarkingiausi. [2]

Manoma, kad vienu metu su vienuolynu, t.y. **1610m.** aikštės viduryje iškilo ir dviaukštė mūrinė **rotušė** su bokšteliu, o prie vienuolyno atidaryta mokykla. 1771m. rotušės aprašyme rašoma, kad ji buvo mūrinė, dviejų aukštų, su keturkampiu bokštu, dengta čerpėmis. Bokšte buvo laikrodis – varpas; 1 aukšte buvo didelis kambarys (matyt prekėms sandėliuoti), kalėjimas ir svarstyklių patalpa, 2 aukšte – teismo posėdžių salė bei miesto vaikų mokyklos kambarys. Remiantis informacija, kad rotušės bokštas buvo dengtas skarda, A.Pilypaitis daro išvadą, kad „jo viršūnė turėjo būti sudėtingo (renesansinio ar barokinio) profilio, kurio negalima buvo uždengti čerpėmis“.[3]

Evangelikų liuteronų medinė bažnytelė iškilo 1802 ar 1808m.

1788m. Kretingoje buvo 3 gaisrai, per kuriuos sudegė 116 iš 138 namų.

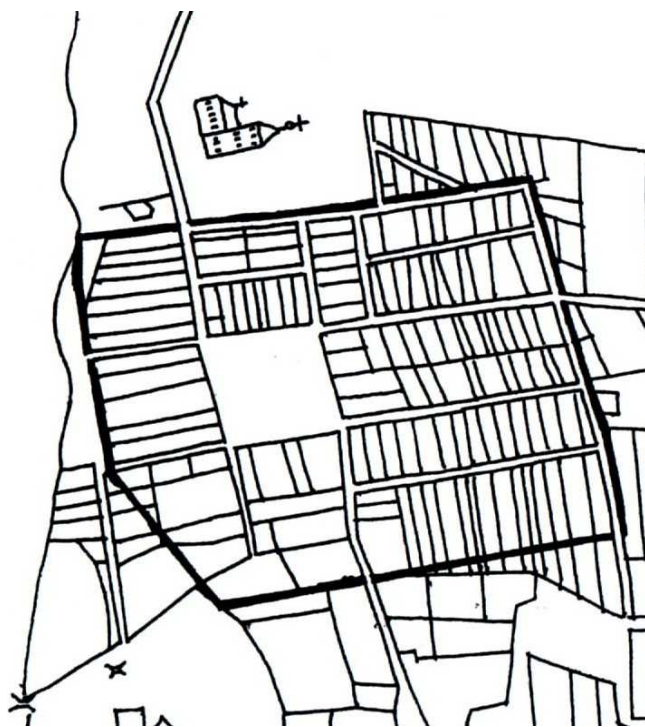
1802m. miestelyje surašyta 111 namų, vadinasi, po gaisro miestelis jau buvo atsikūręs, o jame stovėjo nemažai mūrinių namų.

1837m. sudarytas Kretingos dvaro inventorių ir miestelio tikrosios būklės plano schema (3 pav.). Stačiakampis centrinės dalies planas nedaug pakitęs, tik kiek praradęs ankstesnį taisyklingumą. Aplink aikštę matome nevienodą sklypų skaičių: vakarų pusėje – 5, šiaurės – 8, rytų ir pietų – po 4, nors XVII a. pradžioje kiekviename šone buvo suplanuota po 6 sklypus, bendras sklypų struktūros pobūdis nepakito. Tarp šiaurinio kvartalo pietinės ir šiaurinės pusės sklypų XIX a.vid. jau buvo susiformavusi rytų-vakarų kryptimi skersai kvartalo ėjusi gatvelė, kurios XVIII a. plane dar nebuvo.

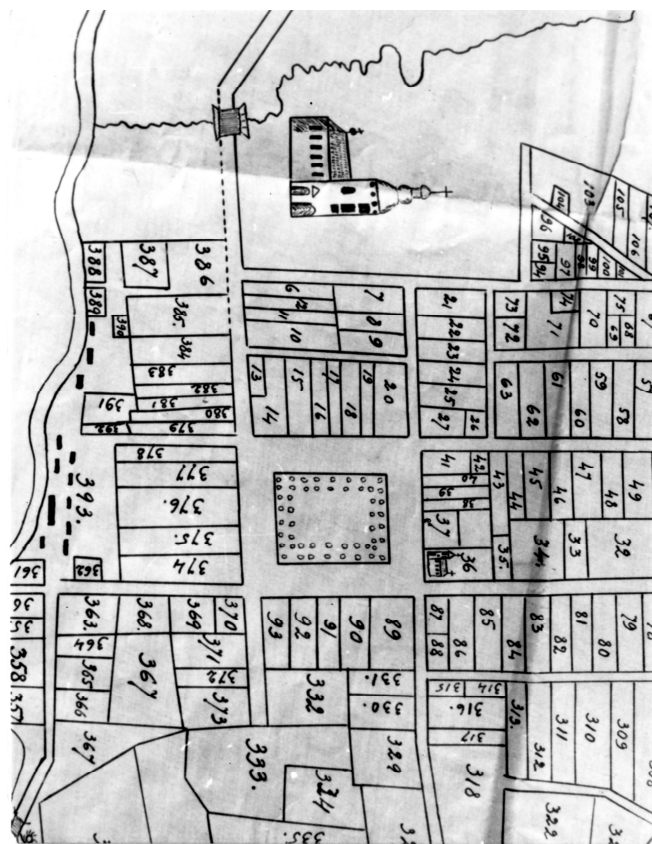
XVIII a. pab. Kretingai netekus Magdeburgo teisių, **rotušė** tapo nereikalinga ir apleista. XIX a. vid. rotušė buvo jau begriūnanti, todėl **1845m.** buvo parduota ir nugriauta. 1854m. miesto plane (4pav.) viduryje turgaus aikštės pažymėta tik dviguba medžių eilė, supusi seniau čia stovėjusią rotušę iš visų pusių.

2. Miškinis, A. 2004. *Lietuvos urbanistikos paveldas ir jo vertybės, III tomas. Vakarų Lietuvos miestai ir miesteliai*, I knyga. Vilnius: Savastis.

3. Pilypaitis, Antanas. *Kretingos statybos vystimosi bruožai. Lietuvos architektūros klausimai*. T.3. Vilnius: Mintis, 1966.



3 pav. 1837m. miestelio tikrosios būklės schema, paryškinta apibrėžus XVII a. pr. suplanuotos



4 pav. 1854m. miestelio tikrosios būklės plano schema

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapų	Laida
		6	77

1854m. rugpjūčio 24d. Kretingoje buvo gaisras, apie kurio nuostoliu tikslesnių duomenų nėra. Tačiau dar tais pačiais metais parengta miestelio tikrosios būklės plano schema (4 pav.) liudija, jog nuostoliai buvę nemaži. Dalis miestelio sklypų centre sunumeruoti, t.y. išskirti iš kitų, o tai liudija, jog kaip tik toji teritorija per gaisrą nukentėjo; atrodytų, jog išdegė visas centras.

Atrodo, kad per gaisrą sudegus medinei evangelikų liuteronų bažnyčiai, 1854m. buvo pritaikytas tai paskirčiai dar 1851 ar 1852m. šios religinės bendruomenės įsigytas mūrinis pastatas aikštės pietryčių kampe.

1864m. Telšių karinės apskrities viršininkas prašė leisti miestelyje statyti cerkvę pasienio kariuomenės daliniams. 1875m. atlikti pagrindiniai statybos darbai, **1876m. cerkvė** buvo visai baigta (arch. Samoilovas). Tradicinės struktūros ir „rusų bizantinio stiliaus“ pastatas, kuriame varpinė su pagrindiniu tūriu sujungta žemu prienaviu, iškilo miestelio aikštės viduryje, nugriautos rotušės vietoje, ir tapo svarbiu centro akcentu. Statant cerkvę medžiai, anksčiau juosę rotušę, ir pažymėti 1854m. plane, matyt buvo iškirsti. XX a.pr. cerkvės nuotraukose matosi cerkvę juosiantys jauni lapuočiai, susodinti viena eile.

Siekiant apsisaugoti nuo gaisrų, juos lokalizuoti, XIX a. buvo suburta ugniagesių savanorių komanda, o turgavietės pietrytiniame pakraštyje suręstas medinis pirmosios gaisrinės pastatas. Prie jo šiaurinio galo buvo pastatytas aukštas medinis bokštas, iš kurio buvo galima stebėti miestą ir laiku informuoti gyventojus apie kylančią nelaimę. 1938m. pastatas nugriautas, ugniagesiai persikėlė į naują pastatą Kęstučio gatvėje.

1897-1899m. aikštės pietryčių kampe, 1889m. sudegusios evangelikų liuteronų bažnyčios vietoje pastatyta mūrinė neogotikinių formų akmens – plytų mūro bažnyčia su bokštu. Palyginti nedidelių gabaritų ir prie aplinkinių pastatų mastelių gerai deranti bažnyčia tapo reikšminga aikštės ir centro kompozicijai, pagyvino miestelio panoramą.

1924m. pradėtas miesto sklypų tvarkymas, centrinėje dalyje tuo metu buvo Viešoji aikštė ir 13 gatvių. Iki 1924-1925m. per karą nukentėję aikštės ir centro pastatai buvo suremontuoti ar atstatyti. Vėliausiai buvo atstatytas aikštės šiaurės rytinis kampas, kuriame nuo aikštės atsišakoja Vytauto gatvė. Čia 1931m. iškilo mūrinis, trijų aukštų Kretingos vartotojų kooperatyvo pastatas.

Namai buvo atstatomi ir naujai statomi pagal seną planą, t.y. į aikštę atsukti šoniniais fasadais. Tuo labiau, kad Kretingos apskrities valdybos įsakymu, statyti pastatus galu į gatvę arba aikštę buvo draudžiama. 1938m. duomenimis, visa Viešoji aikštė buvo grįsta akmenimis.

1926m. birželio 16d. konstatuota, kad „rusų **cerkvė**...pradėta griauti. Plytas nupirko apskrities technikas. Vietoj cerkvės žadama įtaisyti sodas“. Cerkvės vietoje įrengtas skverelis. 1961m. nugriauta skverelį juosusi tvora.

1928m. vasario 16d. nugriautos cerkvės vietoje įrengtame skverelyje pastatytas Laisvės (Nepriklausomybės) paminklas, sunaikintas 1948m. Paminklas atstatytas 1990m. vasario 16d., tačiau jau pietinėje aikštės dalyje, į pietus nuo skverelio, nes buvusioje paminklo vietoje buvo iškelta idėja atstatyti Rotušę.

1932m. už vienuolyno pastatyta keturių aukštų Pranciškonų ordino vyrų gimnazija, kurioje veikė ir Šv. Antano kolegija.

„1941m. birželio 26d. Kretingos miesto karinis komisaras, ieškodamas žydų rabino, padegė sinagogą, nes manė, kad tenai pasislėpęs rabinas. Sudegė mūrinė sinagoga ir visas miesto centras“. Sudegė ir vienuolynas, ir dalis bažnyčios (sinagogos vietoje sovietmečiu pastatytas „Mėgavos“ viešbutis). Savitos architektūros miestas faktiškai prarado daugumą jo ypatumus reprezentavusių pastatų. 1942m. parengtas Kretingos centro atstatymo projektas (aut. arch. V.Zubovas), tačiau jis nebuvo patvirtintas ir įgyvendinamas. Nukentėjusioje miesto dalyje iki antrosios sovietų okupacijos nebuvo atstatytas nei vienas pastatas, tik kiek patvarkyti griuvėsiai. Iš dalies tai matyti ir 1944-1945m. Raudonosios armijos generalinio štabo žemėlapyje užfiksuotoje miesto plano schemoje (5pav.). [2]

Detalus XX a. pr. Rotušės aikštėje stovėjusių namų aprašymas yra J.Kanarsko 1993m. atliktuose istoriniuose tyrimuose „Kretingos miesto Rotušės aikštė“.



5pav. 1944-1945m. miesto plano schema

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	77	0

Pokario metais šiaurinė buvusi turgaus aikštės dalis (kuriame iki gaisro stovėjo reprezentaciniai ir svarbiausieji miesto pastatai) paversta miesto sodu-parku. Pietinėje buvusios turgavietės dalyje pastatyti keturi dviaukščiai mūriniai namai, vakarinėje – dviaukštis restoranas ir universalinė parduotuvė (1963m., dabar pastatai sujungti, adresas Rotušės a. 13). Aikštės pertvarkymo darbai atlikti neatsižvelgiant į senąjį miesto užstatymą. 1965m. pastatytas 500 vietų kino teatras „Žilvinas“ (sunaikinęs iki tol buvusią Paupio gatvę, kuri jungė Rotušės aikštę ir Akmenos gatvę), 2002m. pastatas nugriautas, aplinką puošę medžiai - nupjauti, o daugybę metų visos Kretingos traukos centru buvusį kino teatrą pakeitė prekybos centras. [4]

Sovietmečiu Kretinga buvo formuojama nepakankamai atsižvelgus į būtinybę atkurti jos architektūros savitumus. Nepaisant to, kad iki 1967m. ištyrinėjus miestą (A.Miškinis), pripažinta, jog tai dar pakankamai vertingas kultūros paveldo kompleksas. 1969m. Kretingai suteiktas vietos reikšmės urbanistikos paminklo statusas, nustatytos vertingos teritorijos ribos, saugotini plano ir užstatymo elementai, parengtas tolesnio formavimo reglamentas.

XXa. 6-8 dešimtmetyje centre buvo vykdoma stambių daugiabučių namų statyba, kuri iš esmės neatitiko miesto mastelio ir ilgainiui tarsi suskaldė jį į dvi skirtingas dalis. Kad įvykdytas miesto centro užstatymas neatitinka istoriškai susiklosčiusių miesto statybos vystimosi tradicijų rašė Kretingos statybos vystymąsi nagrinėjęs architektas A.Pilypaitis: „nauji pastatai nėra pakankamai gerai įjungti į bendrą aikštės užstatymą... Būdingas aikštės užstatymo bruožas buvo jo išsklotinių palyginti tankus suskaidymas smulkiais, daugiausia dviaukščiais pastatais. Visa tai gana gerai atitiko aikštės ilgių išsklotinių mastelį. Dabar pietinėje aikštės pusėje pastatyti keturi tipiniai dviaukščiai pastatai, vakarinėje - vienas tipinis dviaukštis namas ir restoranas. Statant tipinius namus nepaisyta senųjų sklypų ribų. Vietoje 6-10 namų pastatyti 2 ar 4 pastatai iš esmės pakeičia čia buvusį ritmą. Keli ilgi pastatai aikštės išsklotinėje suteikia jai visai skirtingą charakterį, kitą mastelį. Naujasis aikštės užstatymas neturi ryšio su išlikusiu senuoju“.

Taigi, XVIIa. pr. suplanuoto Kretingos miesto centro urbanistinė struktūra šiuo metu yra gerokai pakeista ir prarado savo pradinę kompoziciją, o iš esmės - ir vertę. Ir vis dėl to Kretingos buvo įtraukta į 1969m. patvirtintą vietinės reikšmės respublikos urbanistikos paminklų sąrašą. Taip buvo padaryta jau tuo metu numačius atstatyti centre sugriautąjį kvartalą, tad ir atkurti ankstesnę kvadratinės aikštės formą bei principinę jos tūrinę erdvinę kompoziciją. Apie tokią Kretingos centro atkūrimo strategiją galima spręsti ir iš Tarybų Lietuvos enciklopedijos (V., 1986, t.2, p. 381), kur aprašant miesto architektūrą, pažymėta: "Kretingos senoji dalis - urbanistikos paminklas; valstybės saugoma: gatvių tinklas, aikštės planas (jos pradinėse ribose), užstatymo fragmentai". Taigi, anksčiau ar vėliau sugriautąjį kvartalą reikia atstatyti, o to nepadarius, Kretingą tektų išbraukti iš urbanistikos paminklų sąrašo, nes ji būtų galutinai netekusi urbanistinės vertės.

Kretingos aikštė, matoma XIXa.pab.-XXa.pr. nuotraukose, atrodo, lyg sudarytų gerokai didesnės erdvės įspūdį net tada, kai buvo kvadratinė, o jos viduje dar stovėjo medžių apsupta cerkvė. Taip daugiausia buvo dėl palyginti žemų - 1 ir 2 aukštų - pastatų aplink aikštę. Dabar aikštė du kartus didesnė, negu matome vaizduose, be to, joje nėra cerkvės. Tiesa, daugelis pastatų aukštesni už tuos, kurie stovėjo XXa. 2-3-jame dešimtmetyje. Ir vis dėl to Kretingos aikštės erdvės proporcijos neįsirašo į Lietuvos istorinių miestų aikščių erdvių skalę, neatitinka kitų Kretingos centro erdvių mastelio. Aikštė gerokai per didelė, be to, ji dvigubai didesnė už pradinę aikštę, o tai yra esminis skirtumas, susietas su sąlyga urbanistikos paminklo statusui Kretingoje išlaikyti. Vadinasi, ir iš profesinių erdvės formavimo pozicijų Kretingos aikštę reikia mažinti.

Žvelgiant iš profesinių pozicijų, tenka konstatuoti, kad pokario metais užsodinant Lietuvos miestų ir miestelių prekybos aikštes medžiais buvo daroma klaida, nes suaugę medžiai užgožė aikščių erdvę, aikštės prarado urbanistinį vaidmenį centro formavime, tapo paprasčiausiais miestų ir miestelių sodais. [5]

9 dešimtmečio viduryje atsirado galimybė atstatyti senamiesčio šiaurinį kvartalą (dabartiniame skvere). 1986-1987m. buvo atlikti jo archeologiniai tyrinėjimai. Po ilgai trukusių diskusijų 1988m. vasario 2d. Lietuvos architektų sąjungos valdybos Kretingos rajono Liaudies deputatų tarybos vykdomojo komiteto išplėstiniame posėdyje, įvykusiame Kretingoje, buvo nuspręsta atkurti Kretingos urbanistikos paminklą - buvusią turgaus aikštę - ir šiaurinėse jos priegose statyti prekybos kompleksą bei buitines rūmus, paskelbti konkursą geriausiajam projektui sukurti, konkursui pateiktus projektus aptarti su miesto visuomene.

4. www.pajurionaujienos.com 2011-05-27, „Iš „Žilviną“ kaitinusių emocijų liko tik legenda“.

5. Miškinis, Švyturys, 1988-01-21.

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	8	77	0

Konkursui projektus 1989m. pradžioje pateikė tik du autorių kolektyvai - iš Vilniaus ir iš Klaipėdos. Po svarstymų, pirmenybė buvo suteikta klaipėdiškių projektui. Kartu buvo iškelta sąlyga, kad jis bus tobulinamas ir maksimaliai priartinamas prie Kretingos miesto istorinių urbanistinių tradicijų. Tačiau Kretingos visuomenei griežtai pasisakius prieš prekybos centro ir buties rūmų statybą centre, minties atstatyti senamiestį buvo atsisakyta. [6]

Išvada.

Pokario metais pastatyti namai (jų vieta, aukštingumas, mastelis) ir Rotušės a. šiaurinėje dalyje įrengtas skveras neatitinka buvusio miesto sklypų išplanavimo, aikštės plano ir erdvines kompozicijos, buvusio gatvių tinklo - pagrindinių vertybių, dėl ko Kretingos centrui suteiktas urbanistikos paminklo UV22 statusas.

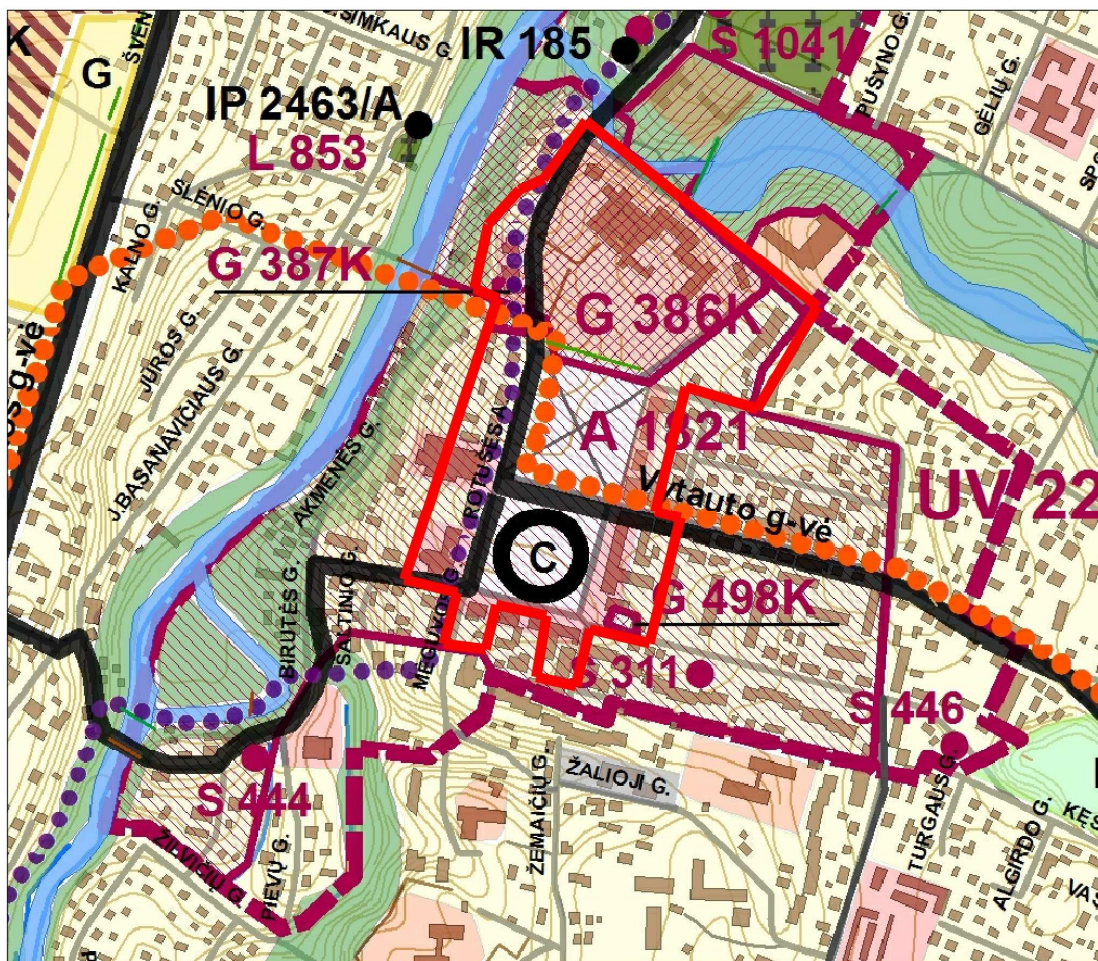
6. Kanarskas, J., 1993m. Kretingos miesto Rotušės aikštė (istoriniai tyrimai). Kretinga.

	Lapas	Lapu	Laida
2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	9	77	0

2.4. Ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų

2.4.1. Bendrieji planai

Kretingos miesto bendrasis planas patvirtintas 2008-12-18 d. tarybos sprendimu Nr. T2-322:

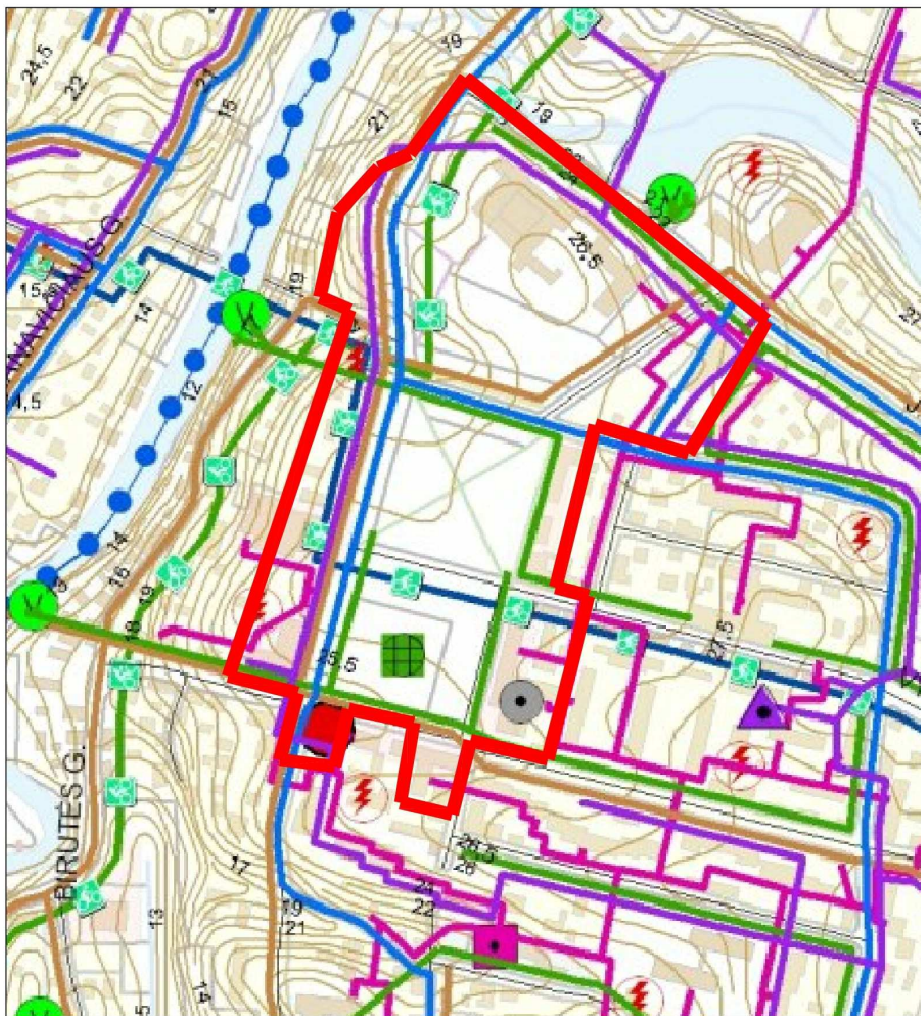












- G** Teritorija, skirta gyvenamųjų namų statybai
- K** Teritorija, skirta prekybos, paslaugų ir pramogų statiniams statyti
- V** Teritorija, skirta valstybės ir savivaldybės institucijoms, kitoms iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomoms įstaigoms, tradicinėms religinėms bendruomenėms ir bendrijoms
- UV 22** Urbanistikos paminklo riba
- A 1862** Archeologinės vietos
- G 387K** Statinių kompleksai
- Esamos pagrindinės miesto gavės
- Planuojami dviračių takai pagal nacionalinį specialųjį dviračių takų planą
- Planuojami nauji dviračių takai
- C** Prioritetinis centro vystymas

Kretingos miesto bendrojo plano ištrauka.

Urbanistinė struktūra, žemės tvarkymo ir kultūros paveldo brėžinys

	Lapas	Lapų	Laida
2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	10	77	0

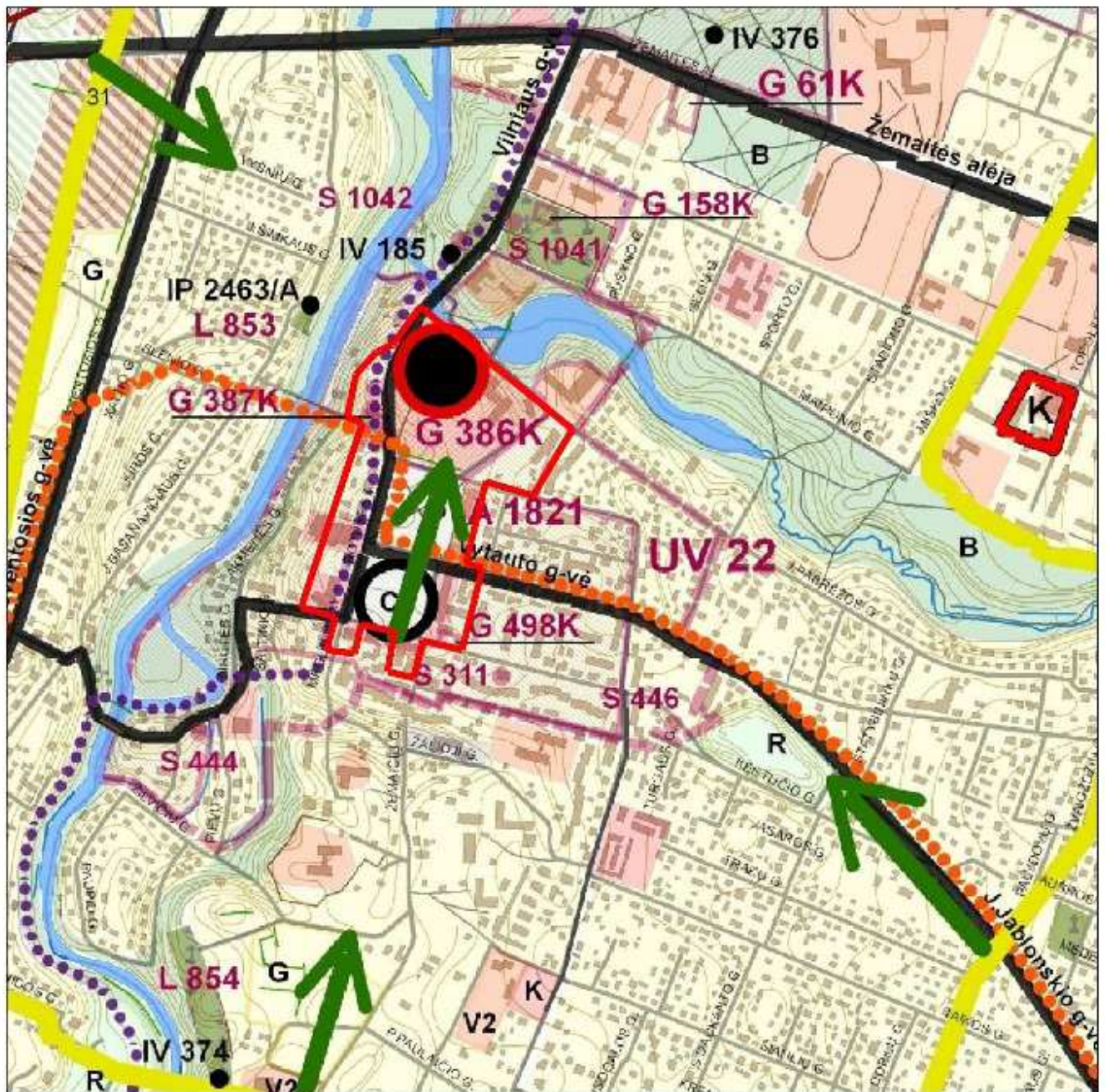






-  Planuojami dviračių takai pagal specialųjį planą
-  Planuojami dviračių takai
-  Esamos vidutinio spaudimo dujotiekio magistralės
-  Esamos vandentiekio magistralės
-  Esami lietaus nuotekų kolektoriai
-  Numatomi lietaus nuotekų valymo įrenginiai
-  Esamos magistralinės savitakės buitinių nuotekų linijos
-  Esami šilumos tinklai
-  Esamos 10/0,4kV transformatorinės
-  Aikštės rekonstrukcija

Kretingos miesto bendrojo plano ištrauka.

Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų brėžinys

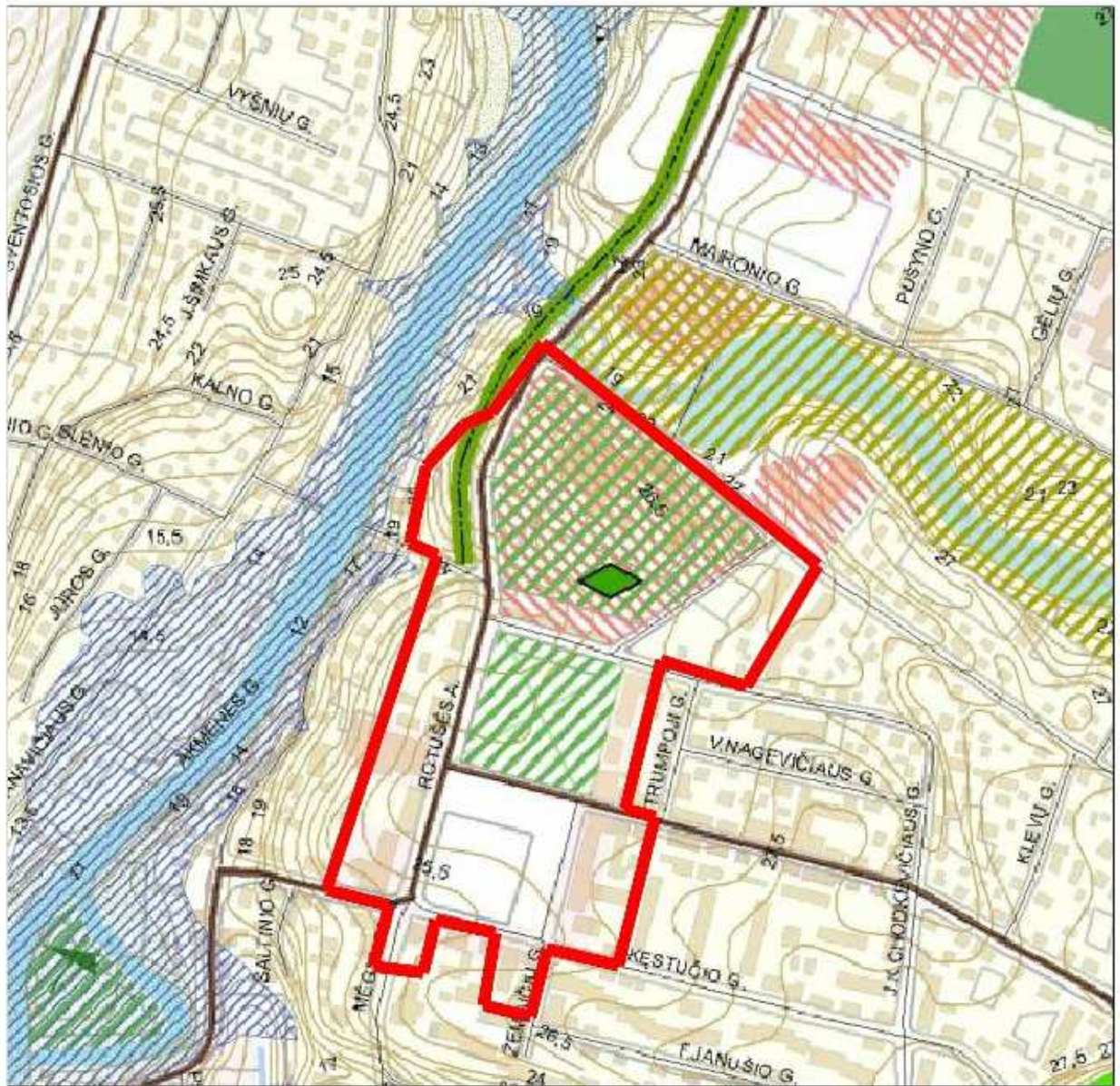
2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	11	77	0









-  Fiksuoti apžvalgos taškai
-  Apžvalgos sektoriai
-  Pagrindinė miesto dominantė - bažnyčios bokštas
-  Vizualinio indentiteto, kur aukštybinių pastatų planavimas negalimas, zona

Kretingos miesto bendrojo plano ištrauka.
Aukštybinių pastatų, vertikalų akcentų išdėstymo, prekybos centrų brėžinys

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	77	0



-  Akmenos upės potvynių zona
-  Gatvės su intensyvia želdynų sistema
-  Kitos žaliosios erdvės
-  Miesto parkas
-  Esamos visuomeninės teritorijos
-  Esami sporto aikštynai

Kretingos miesto bendrojo plano ištrauka.
Kraštovaizdžio tvarkymo, rekreacijos ir turizmo brėžinys

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	13	77	0

Pagrindiniai bendrojo plano sprendiniai – grafinės dalies komentaras.

Čia cituojami pagrindiniai teiginiai iš Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano (patvirtinto 2008 m. gruodžio 18 d. Tarybos sprendimu Nr. T2-322), kurie liečia mūsų nagrinėjamą teritoriją.

1. Urbanistinės dalies sprendinių konkretizavimas

1.1. Funkcinis zonavimas: gyvenamoji, komercinė, pramonės, rekreacinė funkcijos.

1.1.3. Gyvenamosios paskirties sklypų tankumas ir intensyvumas turi būti toks, kad išpildyti STR „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus, visus sklypo plano elementus sutalpinant sklype, o ne už jo ribų.

1.1.4. Komercinės paskirties sklypų intensyvumas mieste turi būti ne daugiau 1,5, visas automobilių stovėjimo vietas numatant sklype ir ne mažiau kaip nurodyta respublikos reglamente.

3. Kultūros paveldo dalies sprendinių konkretizavimas

Kultūros paveldo perspektyviniai sprendiniai:

3.4. Užtikrinti archeologinės kultūros paveldo vertybės – Kretingos senjojo miesto vietos (A1821) nustatytą apsaugos tikslą – mokslinį pažinimą.

3.5. Kretingos urbanistiniame paminkle - Kretingos miesto istoriniame centre (UV-22) - apsaugą ir tvarkybą vykdyti pagal 2007 m. parengtą apsaugos ir tvarkymo reglamentą. Priėmus sprendimą dėl reikšmingumo lygmens parengti kultūros paveldo specialųjį planą (kitą kultūros paveldo apsaugą reglamentuojantį teisės aktą), įteisinantį paveldosaugos reikalavimus, konkrečių tvarkymo priemonių sistemą, vertybės teritoriją bei apsaugos zonas.

3.6. Atstatyti Rotušės aikštės planinę - erdvinę struktūrą, pasiremiant istoriniais, urbanistiniais tyrimais.

3.7. Atkurti istorinį gatvių užstatymo perimetrą Kęstučio, Mėguvos, J.K.Chodkevičiaus, g., Vilniaus g., statant naujus pastatus.

Planuojant naujos architektūros statinius, išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą. Naujos architektūros siluetas, užstatymo linijas, mastelis ir fasadų medžiagos turi būti suderintos su tradicinėmis, sudaryti pusiausvyrą su kontekstu.

3.8. Saugoti Akmenės g. užstatymo tūrinę-erdvinę struktūrą bei kompoziciją.

<...>

3.10. Užtikrinti, kad kultūros vertybėse, vykdomi tvarkybos darbai atitiktų nustatytus apsaugos.

3.11. Numatyti UV-22 teritorijoje išlikusių senųjų pastatų fasadų tvarkymą, sunykusių architektūrinių detalių atkūrimą.

4.Susisiekimo bei pramonės ir logistikos dalies sprendinių konkretizavimas

4.1.Susisiekimo sistemos plėtra

4.1.1.Automobilių transporto srautų optimizavimas (paskirstymas) siekiant pagerinti susisiekimą ir užtikrinti eismo saugumą:

4.1.1.9. Mėguvos gatvės pratęsimas bei atnaujinimas pagal Akmenos upę bei esamos Mėguvos gatvės dangos patobulinimas. Mėguvos gatvės kategorija turi būti B2.

4.1.2.Esamo automobilių kelių ir gatvių tinklų būklės pagerinimas:

4.1.2.2. Rekonstruoti Rotušės aikštę, reguliuojamos sankryžos „Rotušės a. – Birutės g.“ įrengimas.

<...>

4.1.2.10.Atnaujinti centrinės miesto dalies gatves.

6.Gamtinės aplinkos dalies sprendinių konkretizavimas

6.1.Gamtinis karkasas

6.1.3. Siekiant sudaryti sąlygas geresnei gyvenimo kokybei miesto gyventojams bei stiprinti gamtinio karkaso atsparumą antropogeniniam poveikiui, išsaugoti esamą parkų ir skverų tinklą bei suformuoti papildomas teritorijas su aiškiais ribomis naujiems miesto parkams ir skverams. Į skverų ir parkų teritorijas įtraukti senųjų miesto teritorijoje esančių kapinių teritorijas, o rengiant šių teritorijų detaliuosius planus plotų nemažinti, jei ketinama didinti užstatymo tankumą.

6.1.9.Inicijuoti rekreacinių zonų tvarkymą ir plėtrą, kaip pajūrio miesto poilsio, sporto ir pramogų verslo prioritetinę dalį:

6.1.9.4. Miesto parkuose ir centre pirmoje eilėje įrengti visuomeninius tualetus (vyrams, moterims ir neįgaliesiems, prijungtus prie miesto tinklų;

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	14	77	0

6.1.9.5. Įrengti naujus dviračių takus mieste, užtikrinant patogų pravažiavimą tranzitu keliaujantiems dviratininkams;

6.1.9.6. Išsaugoti ir kur įmanoma išplėsti, kokybiškai įrengti poilsio, sporto aikšteles, sujungiant pėsčiųjų ir dviračių takais želdynų juostą, pritaikytą rekreacijai daugiabučių gyvenamųjų namų rajonuose;

6.2. Kraštovaizdis

6.2.2. Želdiniai, esantys senamiestyje ir istorinėje miesto dalyje turi būti saugomi, nes yra vertingi, kaip sudarantys vieningą visumą su užstatymu, kuriam būdinga žmogaus veiklos, gamtinės ir istorinės aplinkos dermė.

6.2.3. Kompleksiškai įvertinus Kretingos miesto kraštovaizdžio ypatumus, nustatyta, kad svarbiausia miesto vertikalinė dominantė – bažnyčios bokštas. Vengti aukštais pastatais formuoti naują modernaus miesto įvaizdį, siluetą. Planuoti aukštybinių pastatų grupes rekomenduotina tik įvažiavimo iš Klaipėdos pusės zonoje.

<...>

6.2.6. Senamiestyje pirmenybė teikiama šios istorinės miesto dalies paveldo vertybių, kaip svarbaus miestovaizdžio komponento, savitumui bei gyvenamajai funkcijai išsaugoti.

<...>

Teritorijų planavimas ir žemės naudojimas:

6.2.12. Paruošti Kretingos miesto centrinės dalies koncepciją, detalų planą. Rekonstruoti Senąją Kretingos miesto aikštę sumažinant negatyvų didelio transporto srauto poveikį ir suteikiant kur kas aukštesnę kraštovaizdžio kokybę.

<...>

Siekiant išlaikyti ir išsaugoti esamą natūralaus kraštovaizdžio pobūdį bei pagausinti kraštovaizdžio natūralumą atkuriančius elementus, formuojant stabilesnę gamtinį karkasą, yra būtina:

6.2.21. Siekiant sudaryti sąlygas geresnei gyvenimo kokybei miesto gyventojams bei stiprinti gamtinio karkaso atsparumą antropogeniniam poveikiui, išsaugoti esamą parkų ir skverų tinklą bei suformuoti papildomas teritorijas su aiškiais ribomis naujiems miesto parkams ir skverams.

<...>

Gerinti gyvenamosios aplinkos fizinę ir estetinę kokybę:

6.2.26. Planuoti daugiabučių ir daugiaaukščių namų sklypus, parenkant užstatomą plotą taip, kad būtų suformuota kokybiška aplinka, išsprendžiant gyventojų rekreacijos ir automobilių stovėjimo poreikius sklypo ribose.

<...>

6.2.31. Netankinti esamų gyvenamųjų teritorijų užstatymo.

6.2.32. Esamas neužstatytas teritorijas pirmiausia naudoti vaikų žaidimo aikštelių, poilsio ir želdynų, automobilių stovėjimo aikštelių planavimui.

6.2.33. Senamiestyje ir paminklų apsaugos zonose visos mažosios architektūros formos, reklama, apšvietimas, laikinos prekybos objektai, jų medžiagiškumas ir mastelis turi atitikti istorinės aplinkos kontekstą, jų projektai turi būti suderinti paminklosauginėse institucijose. Parengti nuostatus dėl tokių objektų projektavimo ir įrengimo tvarkos istorinėje miesto dalyje.

6.3. Rekreacija

Turizmo ir rekreacijos infrastruktūros plėtros mieste sprendiniai:

6.3.15. Įrengti naujus dviračių takus mieste, užtikrinant patogų pravažiavimą tranzitu keliaujantiems dviratininkams.

6.3.16. Išsaugoti ir kur įmanoma išplėsti želdinių plotus, kokybiškai įrengti poilsio, sporto aikšteles, sujungiant pėsčiųjų ir dviračių takais želdynų sistemą, pritaikytą rekreacijai daugiabučių gyvenamųjų namų mikrorajonuose.

6.4. Aplinkos sauga

Siekiant mažinti oro taršą mieste, yra būtina:

6.4.7. Sureguliuoti eismo srautus taip, kad sunkiojo transporto tranzitas per miesto centrą būtų eliminuotas. Maksimaliai apriboti centrinę miesto aikštę nuo neribojamo transporto srauto.

<...>

6.4.16. Siekiant spręsti miesto centrinės dalies ekologinę situaciją siūloma pertvarkyti esamų įmonių („Maxima”, turgus) veiklą, dalį teritorijų skirti žaliesiems plotams, rekreacijai.

<...>

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	77	0

6.4.19. Nustatyti susisiekimo dviračiais mieste transporto sistemos realizavimą kaip prioritetą.

7. Strateginių pasekmių aplinkai vertinimo ir sprendinių poveikio aplinkai vertinimo ataskaitos

I DALIS. Kretingos miesto teritorijos bendrojo plano sprendinių 2008-2018 metams strateginių pasekmių aplinkai vertinimo ataskaita

7.1. Pagrindinės priemonės

7.1.2. Esamo automobilių kelių ir gatvių tinklų būklės pagerinimas

Sprendinys	Komentaras	Vertinimas
7.1.2.2. Rekonstruoti Rotušės aikštę, reguliuojamos sankryžos „Rotušės a. – Birutės g.“ įrengimas.	Teigiamas efektas – aikštė taps reprezentacine, sumažės oro tarša, garso tarša, eismo įvykių, padidės eismo saugumas, aikštę galima bus dažniau naudoti miesto ir rajono renginiams rengti. Neigiamas efektas – pašalinus automobilių stovėjimo aikšteles iš šios aikštės reikia numatyti alternatyvas kur statyti automobilius (kompensacija – numatyti požemines aikšteles, jų vietą parinkti atlikus studiją).	4

7.7. Pasekmių vertinimas Kretingos miesto kultūros paveldui

Kretingos mieste yra 4 registruotos kultūros paveldo vertybės, kurioms taikoma pradinė apsauga, tame tarpe – 1 archeologinio paveldo objektas, 2 istorijos (laidojimo) objektai, 1 urbanistinė vietovė – Kretingos urbanistinis paminklas (UV-22).

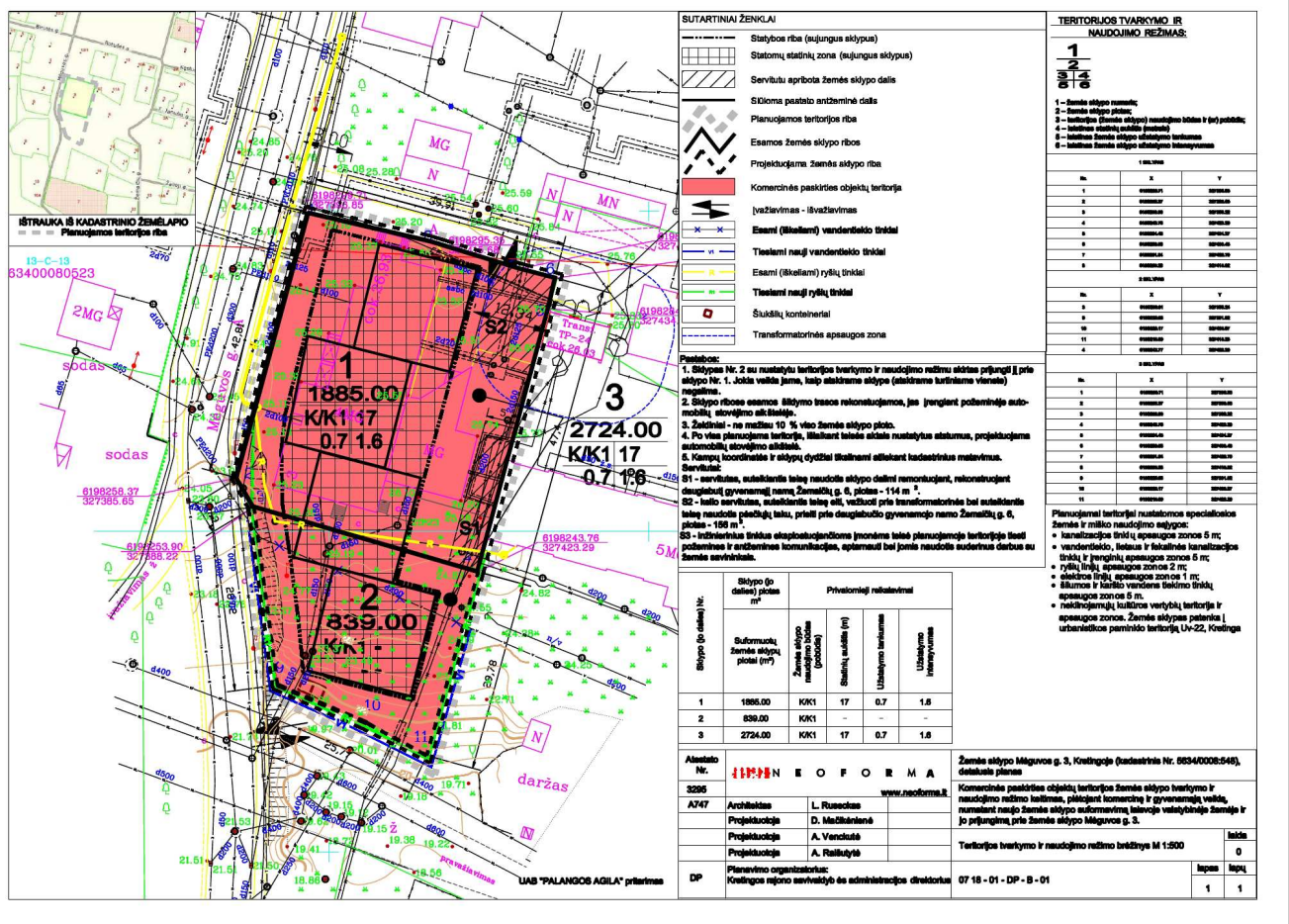
Kultūros vertybių registre įregistruota 20 paveldo objektai esantys Kretingos mieste, kuriems nustatyti apsaugos tikslai, tame tarpe 3 archeologinės vietos, 4 laidojimo vietos, 7 statiniai; 6 statinių kompleksai.

Planuojama, kad įgyvendinus Kretingos miesto bendrąjį planą bus patikslinta Kretingos senamiesčio urbanistinė kultūros vertybės teritorija, jos tvarkyta bus vykdoma pagal 2007 parengtą Kretingos miesto istorinio centro – kultūros vertybės UV22 teritorijos- apsaugos ir tvarkymo reglamentą.

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	16	77	0

2.4.2. Detalieji planai

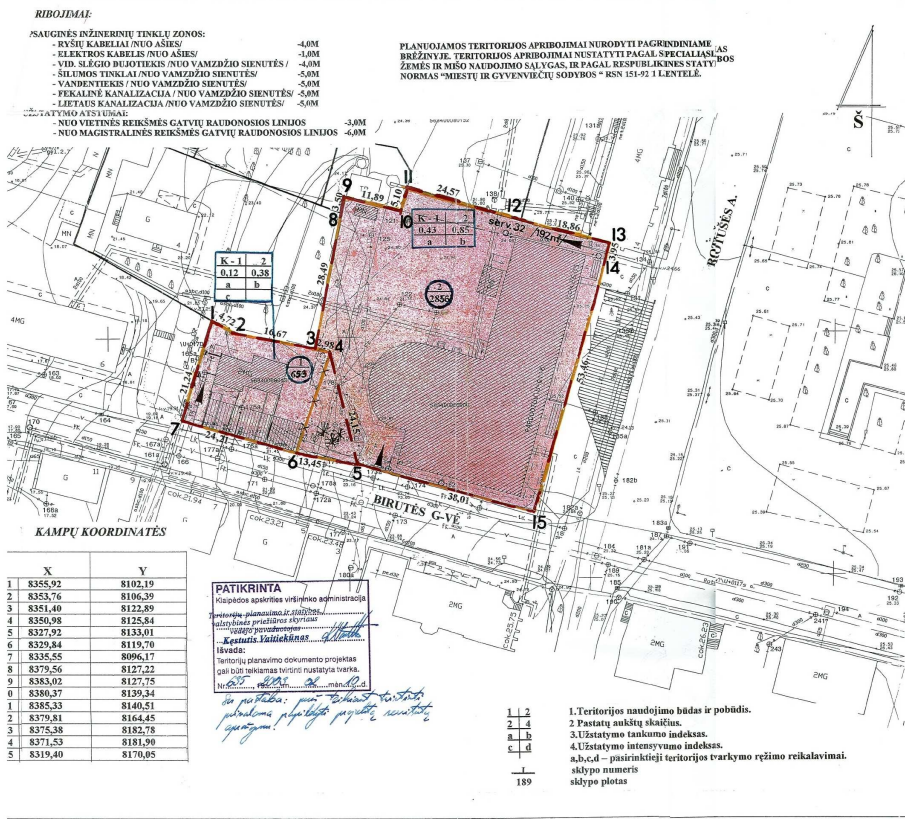
1. Žemės sklypo (kadastr.Nr.5634/0008:548) Mėguvos g.3, Kretingos m., detalusis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr. T2-336.



Detaliojo plano sprendiniai neįgyvendinti, komercinės ar gyvenamosios paskirties statiniai nepastatyti.

	Lapas	Lapų	Laida
2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	17	77	0

9. Žemės sklypų Birutės g. 2a ir Rotušės a. 13/Birutės g. 2 detalusis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2002m.



PLANAVIMO TIKSLAS:

NAMŲ VALDOS SKLYPO 507 KV.M. (BIRUTĖS 2a) IR JAME ESANČIO GYVENAMOJO NAMO PASKIRTIES PAKITIMAS I KOMERCINĖ PASKIRTĮ, BŪT KOMERCINĖS PASKIRTIES SKLYPO 3002 KV.M. (BIRUTĖS 2/ROTUŠĖS 13) PADALINIMAS Į DU SKLYPUS IR VIENO JŲ PRIJUNGIMAS PRIE SKLYPO BIRUTĖS 2a.

I-AS SKLYPAS, KURIO PLOTAS – 653KV. M.:
 NAMŲ VALDA – 507 KV.M.
 PRIJUNGIAMAS SKLYPAS – 146 KV.M.

II-AS SKLYPAS, KURIO PLOTAS – 2856 KV.M.:
 ESAMAS SKLYPAS – 3002 KV.M.
 ATSKIRIAMAS SKLYPAS – 146 KV.M.

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOS
- PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBOS
- KOMERCINĖS PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPAS
- NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
- STATYBOS LINIJA
- ĮVAŽIAVIMAS- IŠVAŽIAVIMAS / a/
- ESAMI PASTATAI
- MAŠINŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖ / b/
- ŽELDINIŲ VIETA / c/

SUDERINTA
 Kretingos rajono architektas J. PETRULIS
 2002 m. gegužės 28 d.

SU DETALIOJO PLANO SPRENDIMAIS SUTIKIMU
 Kretingos vartotojų kooperatyvo atstovė Danutė Liaučia Pūtkalienė

ORGANIZATORIUS	ATLIKO	Atest.Nr.	V.PAVARDE	PARAŠAS
STASĖ SVETIKAITĖ IR KRETINGOS VARTOTOJŲ KOOPERATYVAS	PR.VADOV. ARCH.D.PR. VADOV.	555 10930	J.KARBAUSKAITĖ	

DETALIOJO PLANO BRĖŽINYS M 1:5000
 Birutės g. 2a ir Rotušės a. 13/Birutės g. 2 Kretinga

10. Rengiamas žemės sklypų Žemaičių gatvės 6,8 detalusis planas, koncepcija patvirtinta Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2012-08-30 sprendimu Nr. T2-291.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ISIŠKAIKIA IS KRETINGOS MIESTŲ BENDRŲJŲ PLANU

SPRENDINIAI:

- DETALIOJO PLANO SUFORMUOTI ŽEMĖS SKLYPUS, NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMĄ, SKLYPAMS NUSTATOMAS TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS PASKIRTIS: KITA NAUDOJIMO BŪDAS - GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (S), NAUDOJIMO PŪBŪDIS - DAUGIABŪČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABŪČIŲ STATYBOS (G2) LEISTAS PASTATŲ AUKŠTIS NUSTATOMAS 21,6 M, LEISTAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS ESAMAS 24% IR 25% (NEDEKORUOJAMAS) LEISTAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS NUSTATOMAS ATITINKAMAI: 122% IR 148% DETALIOJO PLANO ESAMIES DAUGIABŪČIAMS PALIKAMA GALIMYBĖ PASTATŲ RENOVACIJAI SU GALIMYBE PRISTATYTI MANŠRŪNĮ AUKŠTĄ, MEDŽIŲ ESANČIŲ PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOSE: ŠIURTI NEPLANUOJAMA.
- INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA:**
 NAUJŲ INŽINERINŲ TINKLŲ ATVEIDMAS IR PAJUNGIMAS NENUSTATOMAS. ESAMIES NUSTATOMI ŽEMĖS SKLYPŲ NAUDOJIMO APRIBOJIMAI.
 3. **SUBSIRBIMO SISTEMA:** HARTMAUSIAS VĖSĖ SUBSIRBIMO ELEMENTAS ESAMA ŽEMAIČIŲ GATVĖ, PRIE PLANUOJAMOS TERITORIJOS GALIMAS PRIVAŽIAVIMAS ŽEMAIČIŲ GATVĖS IS SAURIS IR PLETŲ PUSES Į SAURIS NĖJIMŲ PLANUOJAMOS TERITORIJOS UŽ MAŽIAUS 100 METRŲ VRA ROTUŠĖS AIKŠTĖ AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NUMATOMOS GALIMOS 48 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS.
- NUSTATOMOS APSAUGOS ZONOS**
 - PŪŠIŲ LINIŲ APSAUGOS ZONOS (VL)
 - ELEKTROS LINIŲ APSAUGOS ZONOS (VE)
 - LIETAUS APSAUGOS ZONOS (SL)
 - NEKILNAMOJI KULTŪROS VERTIŲ TERITORIA IR APSAUGOS ZONOS (NKV)
 - SILUMOS IR RARŠTO VANDENS TEKIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (KLV)
 - VANDENTEKŲ LIETAUS IR PEKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLŲ IR (RENGINIŲ APSAUGOS ZONOS (DKL)).
 6. **FORUMINIS SISTEMAS:** NENUMATOMOS.
 7. **SKLYPO PLOTAS IR KITI MATAVIMAI:** PATEIKTI METRAIS.
 8. **DETALIOJO PLANO GALIMOJI RIBA SUTAPMA SU FORMUOJAMŲ SKLYPŲ IŠORINĖS RIBOS.**
 9. **ATLIKIMŲ ŽEMĖS JUDINIMO DARBUS FORMUOJAMŲ SKLYPŲ TERITORIJOJE BŪTINIŲ ATLIKŲ ARCHIEKOGINIŲ TVARBUS.**
 10. **RENGINIS AR PANAIKINUS INŽINERINIS BŪTINIŲ TIKSLINIŲ SKLYPŲ KADASTRIŠNIUS DUOMENIS YVEDANT NAUGAS APRIBOJIMUS.**

GEOMETRA
 Tautos pr. 32A, Klaipėda (t.84) 36 58 68 faks. (8-4621) 0163

Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parasas	Data	Bėžinys	Laida
27853	P.V.	V. Pavardė		2011		
27841	Arch. sk. vad.	A. Šimulovienė		2011		
	Rengėjas	R. Maras		2011		

DETALIOJO PLANO KONCEPCIJA M 1:5000

DP	Organizatorius	Žemės sklypų savininkas	Žemės sklypų savininkas	Žemės sklypų savininkas	Laispa	Laida
	Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius				1	1

2.4.3. Kiti planai

1. Kretingos miesto urbanistikos paminklo sklypų projektas (1994m.), patvirtintas 1995-09-07 Kretingos raj. mero potvarkiu Nr. 241.



Pagrindiniai specialiojo plano sprendiniai

Remiantis 1854m. planu apie 90% buvusių sklypų ribų sunaikinta statant pokario metais naujus visuomeninius ir daugiabučius gyvenamus pastatus. Statant tipinius namus, nepaisyta senųjų sklypų ribų, vietoje 6-10 namų pastatyti du ar keturi pastatai iš esmės pakeitė čia buvusį ritmą (restorano, kino teatro

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR

Lapas	Lapų	Laida
23	77	0

(dabar „Maxima“), buitinio aptarnavimo kombinatas). Naujasis aikštės užstatymas neturi ryšio su išlikusiu senuoju. Keli ilgi pastatai aikštės išklotinėje suteikia jai skirtingą charakterį, kitą mastelį.

Miesto planinės – erdvinės struktūros bei atskirų sklypų saugojimo ir pertvarkymo siūlymai

1. Atkurti, kiek tai įmanoma, Rotušės a. erdvinę struktūrą, atstatant aikštės šiaurinę kraštinę ir visą kvartalą tarp J.K.Chodkevičiaus g. ir aikštės, atkuriant jos planinę struktūrą. Užstatymas turi būti vykdomas pagal paruoštą viso kvartalo regeneravimo projektą. Jei būtų įmanoma surinkti pakankamai medžiagos, leidžiančios atsatyti čia buvusių pastatų fasadus, siūloma atstatyti XIXa. vaizdą.

Palei aikštę statyti 2-3 aukštų namus. Akcentuoti iš aikštės šiaurės vakarinio kampo link Akmenos upėsėjusią gatvę, kuri dabar užstatyta.

2. Siūloma statyti vertikalų akcentą Rotušės a. viduryje – atsatyti Rotušės pastatą. Sutvarkyti Rotušės aikštę, vietomis atidengiant grindinį, atkuriant aikštės buvusią visuomeninę – prekybinę paskirtį.

3. Atkurti pranciškonų vienuolyno bei gimnazijos komplekso struktūrą, nugriaunant menkaverčius priestatus, pertvarkant teritoriją, atstatant senąją tvorą.

4. Saugoti ir restauruoti pastatus – architektūros bei istorijos paminklus. Siūloma saugoti visus originalius XIX a.pab. – XX a.pr. statytus pastatus – restauruoti jų fasadus, atkuriant sunykusias detales, nekeisti jų tūrių.

5. Pagerinti pokarinių pastatų, esančių Rotušės a. architektūrą, naujų detalių, angų, spalvų pagalba.

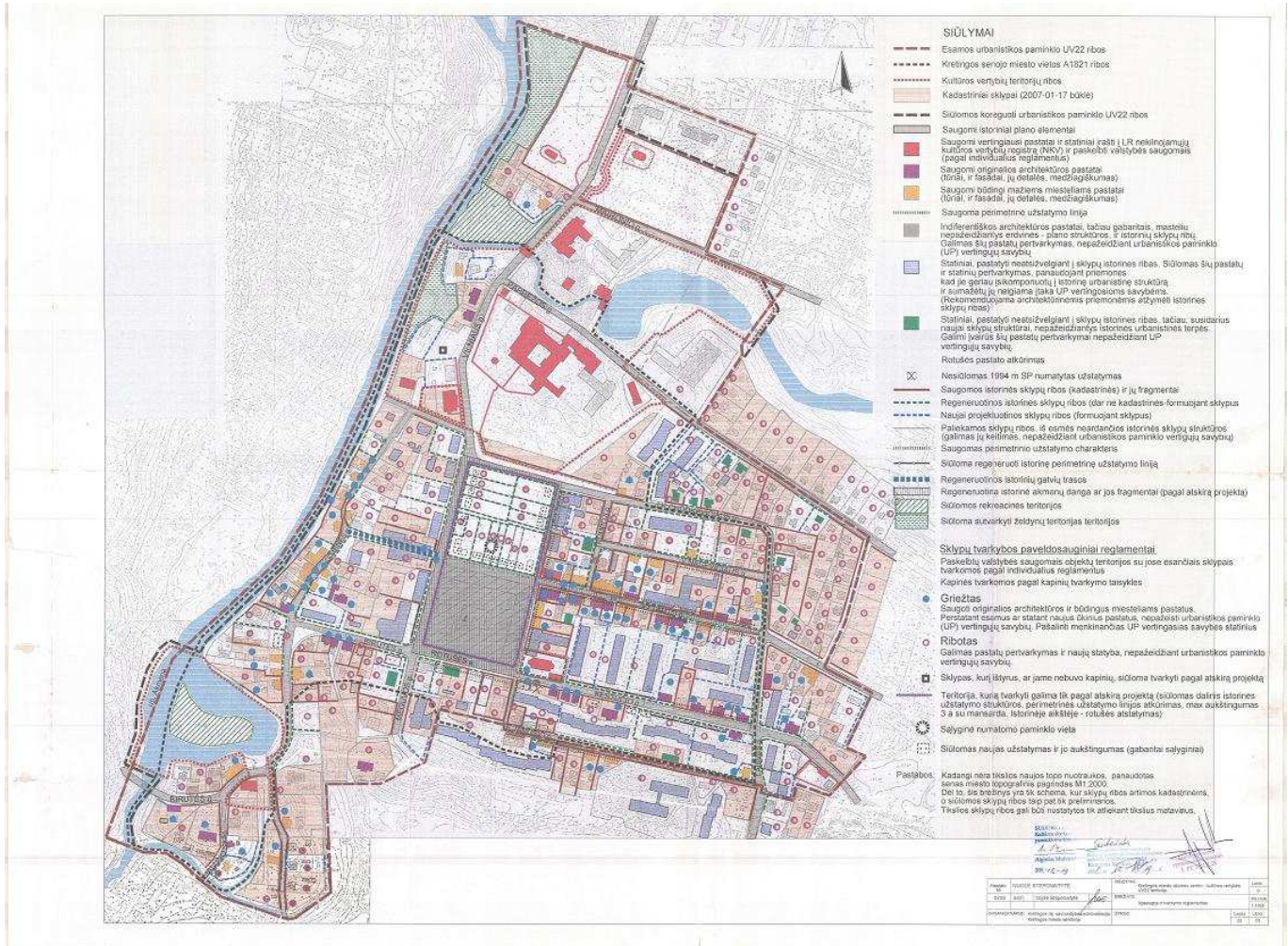
6. Siūloma atkurti istorinį gatvės užstatymo perimetrą, statant naujus pastatus, mažosios architektūros formas: Kęstučio gatvėje, Mėguvos g., J.K. Chodkevičiaus g., Nagevičiaus g., Rotušės a. ir Vilniaus g.

Gamtos elementų išsaugojimo ir pertvarkymo siūlymai

1. Saugoti įvairiose miesto vietose esančias vertingų medžių grupes. Atstatant Rotušės aikštės planinę – erdvinę struktūrą, čia esančius vertingus medžius, jei jie trukdys užstatymui, persodinti į kitas vietas.

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	24	77	0

2. Kretingos istorinio centro apsaugos ir tvarkymo reglamentas, parengtas 2007m.



2.5. Inžineriniai tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra centralizuoti Kretingos miesto inžineriniai tinklai.

2.6. Susisiekimas

Pagrindinis įvažiavimas į teritoriją yra iš Birutės (C2 kategorija) ir iš Vilniaus (C1 kat.) gatvių. Iš rytinės miesto dalies į Rotušės aikštę patenkama Vytauto (C2 kat.) gatve (bendrajame plane Birutės, Vilniaus ir Vytauto gatvės rodomos kaip pagrindinės miesto gatvės). Į šiaurinę teritorijos dalį patenkama Pabrėžos (D1-D2 kat.), Chodkevičiaus (D2 kat.) bei Akmenės (E3 kat.) gatvėmis. Į pietinę teritorijos dalį patenkama Mėguvos (D1 kat.), Žemaičių (D1,D2,C2 kat.) bei Kęstučio (D2 kat.) gatvėmis. Rotušės aikštė bendrojo plano sprendiniuose nurodoma kaip C1,C2,C3 kategorijos gatvė. Šiomis gatvėmis naudojasi lengvasis ir sunkusis bei visuomeninis transportas.

Automobiliai statomi Rotušės aikštės perimetre esančiose automobilių stovėjimo aikštelėse, bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius – 285.

Pėstieji bei dviratininkai į planuojamą teritoriją patenka iš Vilniaus, Pabrėžos, Kanklių, J.K.Chodkevičiaus, Trumposios, Vytauto, Kęstučio, Žemaičių, Mėguvos, Birutės, Akmenės gatvių.

Vakarinėje Rotušės aikštės gatvės dalyje yra dvi visuomeninio transporto stotelės.

2.7. Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje daugiausiai medžių auga Rotušės aikštės šiaurinėje dalyje esančiame skvere. Šalia Rotušės a. - J.K.Chodkevičiaus g. auga pavienių medžių eilės. Bernardinų vienuolyno komplekse šalia akmeninės tvoros bei Vilniaus g. taip pat auga pavienių medžių eilės. Likusioje teritorijoje vyrauja pavieniai medžiai. Visi medžiai teritorijoje saugomi. Pagal žemės sklypo J.Pabrėžos g.

	Lapas	Lapų	Laida
2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	25	77	0

8 detalų planą, (patv. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2006-01-26 sprendimu Nr. T2-22) kertamas medis Nr. 288.

Toliau cituojami pagrindiniai teiginiai apie želdinius iš Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano (patvirtinto 2008 m. gruodžio 18 d. Tarybos sprendimu Nr. T2-322), kurie liečia mūsų nagrinėjamą teritoriją:

6. Gamtinės aplinkos dalies sprendinių konkretizavimas

6.1. Gamtinis karkasas

6.1.3. Siekiant sudaryti sąlygas geresnei gyvenimo kokybei miesto gyventojams bei stiprinti gamtinio karkaso atsparumą antropogeniniam poveikiui, išsaugoti esamą parkų ir skverų tinklą bei suformuoti papildomas teritorijas su aiškiais ribomis naujiems miesto parkams ir skverams. Į skverų ir parkų teritorijas įtraukti senųjų miesto teritorijoje esančių kapinių teritorijas, o rengiant šių teritorijų detaliuosius planus plotų nemažinti, jei ketinama didinti užstatymo tankumą.

6.1.9. Inicijuoti rekreacinių zonų tvarkymą ir plėtrą, kaip pajūrio miesto poilsio, sporto ir pramogų verslo prioritetinę dalį:

6.1.9.4. Miesto parkuose ir centre pirmoje eilėje įrengti visuomeninius tualetus (vyrams, moterims ir neįgaliesiems, prijungtus prie miesto tinklų;

6.1.9.5. Įrengti naujus dviračių takus mieste, užtikrinant patogų pravažiavimą tranzitu keliaujantiems dviratininkams;

6.1.9.6. Išsaugoti ir kur įmanoma išplėsti, kokybiškai įrengti poilsio, sporto aikšteles, sujungiant pėsčiųjų ir dviračių takais želdynų juostą, pritaikytą rekreacijai daugiabučių gyvenamųjų namų rajonuose;

6.2. Kraštovaizdis

6.2.2. Želdiniai, esantys senamiestyje ir istorinėje miesto dalyje turi būti saugomi, nes yra vertingi, kaip sudarantys vieningą visumą su užstatymu, kuriam būdinga žmogaus veiklos, gamtinės ir istorinės aplinkos dermė.

6.2.3. Kompleksiškai įvertinus Kretingos miesto kraštovaizdžio ypatumus, nustatyta, kad svarbiausia miesto vertikaline dominantė – bažnyčios bokštas. Vengti aukštais pastatais formuoti naują modernaus miesto įvaizdį, siluetą. Planuoti aukštybinių pastatų grupes rekomenduotina tik įvažiavimo iš Klaipėdos pusės zonoje.

Siekiant išlaikyti ir išsaugoti esamą natūralaus kraštovaizdžio pobūdį bei pagausinti kraštovaizdžio natūralumą atkuriančius elementus, formuojant stabilesnę gamtinę karkasą, yra būtina:

6.2.21. Siekiant sudaryti sąlygas geresnei gyvenimo kokybei miesto gyventojams bei stiprinti gamtinio karkaso atsparumą antropogeniniam poveikiui, išsaugoti esamą parkų ir skverų tinklą bei suformuoti papildomas teritorijas su aiškiais ribomis naujiems miesto parkams ir skverams.

<...>

Turizmo ir rekreacijos infrastruktūros plėtros mieste sprendiniai:

6.3.15. Įrengti naujus dviračių takus mieste, užtikrinant patogų pravažiavimą tranzitu keliaujantiems dviratininkams.

6.3.16. Išsaugoti ir kur įmanoma išplėsti želdinių plotus, kokybiškai įrengti poilsio, sporto aikšteles, sujungiant pėsčiųjų ir dviračių takais želdynų sistemą, pritaikytą rekreacijai daugiabučių gyvenamųjų namų mikrorajonuose.

6.4. Aplinkos sauga

Siekiant mažinti oro taršą mieste, yra būtina:

6.4.16. Siekiant spręsti miesto centrinės dalies ekologinę situaciją siūloma pertvarkyti esamų įmonių („Maxima”, turgus) veiklą, dalį teritorijų skirti žaliesiems plotams, rekreacijai.

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	26	77	0

ŽELDINIŲ INVENTORIZACINIS APRAŠAS

Nr.	Medžio rūšis	Skersmuo, cm	Pastabos
1	2	3	4
1.	Mažalapė liepa	21	
2.	Mažalapė liepa	24	
3.	Mažalapė liepa	26	
4.	Mažalapė liepa	26	
5.	Mažalapė liepa	23	
6.	Mažalapė liepa	23	
7.	Mažalapė liepa	27	
8.	Mažalapė liepa	22	
9.	Ažuolas	38	
10.	Mažalapė liepa	33	Smarkiai apdžiūvusi
11.	Mažalapė liepa	37	
12.	Mažalapė liepa	45	
13.	Mažalapė liepa	50	Apdžiūvusi
14.	Mažalapė liepa	31	
15.	Mažalapė liepa	42	
16.	Mažalapė liepa	54	
17.	Mažalapė liepa	33	
18.	Mažalapė liepa	45	
19.	Mažalapė liepa	41	
20.	Mažalapė liepa	38	
21.	Mažalapė liepa	44	
22.	Mažalapė liepa	42	
23.	Mažalapė liepa	37	
24.	Mažalapė liepa	46	
25.	Mažalapė liepa	32	
26.	Mažalapė liepa	34	
27.	Mažalapė liepa	44	
28.	Mažalapė liepa	19	
29.	Mažalapė liepa	54	
30.	Sidabrinė eglė	31/25	
31.	Mažalapė liepa	48	
32.	Kaštonas	55	
33.	Mažalapė liepa	48	
34.	Mažalapė liepa	49	
35.	Tuja		
36.	Mažalapė liepa	44/49	
37.	Mažalapė liepa	55	
38.	Mažalapė liepa	54	
39.	Mažalapė liepa	55	
40.	Sidabrinė eglė	47	
41.	Sidabrinė eglė	51	
42.	Kaštonas	31/29	
43.	Kaštonas	43	
44.	Kaštonas	38	
45.	Kaštonas	45	
46.	Kaštonas	51	
47.	Ažuolas	11	
48.	Sidabrinė eglė	47	
49.	Sidabrinė eglė	50	
50.	Sidabrinė eglė	36	Apžiūvusi
51.	Mažalapė liepa	45	
52.	Mažalapė liepa	55	

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	27	77	0

Nr.	Medžio rūšis	Skersmuo, cm	Pastabos
1	2	3	4
53.	Mažalapė liepa	53	
54.	Mažalapė liepa	36	
55.	Mažalapė liepa	40	
56.	Mažalapė liepa	38	
57.	Mažalapė liepa	51	
58.	Mažalapė liepa	44	
59.	Ažuolas	46	
60.	Mažalapė liepa	48	
61.	Ažuolas	41	
62.	Ažuolas	38	
63.	Mažalapė liepa	44	
64.	Mažalapė liepa	48	
65.	Mažalapė liepa	53	
66.	Tuja		
67.	Mažalapė liepa	43	
68.	Mažalapė liepa	49	
69.	Mažalapė liepa	41	
70.	Mažalapė liepa	68	
71.	Mažalapė liepa	50	
72.	Mažalapė liepa	46	
73.	Mažalapė liepa	51	
74.	Mažalapė liepa	43	
75.	Mažalapė liepa	63	
76.	Mažalapė liepa	35	
77.	Mažalapė liepa	44	
78.	Mažalapė liepa	32	
79.	Mažalapė liepa	40	
80.	Mažalapė liepa	49	
81.	Mažalapė liepa	52	
82.	Mažalapė liepa	48	
83.	Mažalapė liepa	52	
84.	Mažalapė liepa	47	
85.	Mažalapė liepa	64	
86.	Mažalapė liepa	47	
87.	Mažalapė liepa	45	
88.	Mažalapė liepa	37	
89.	Mažalapė liepa	43	
90.	Mažalapė liepa	31	
91.	Mažalapė liepa	44	
92.	Mažalapė liepa	45	
93.	Mažalapė liepa	24/26	
94.	Mažalapė liepa	43	
95.	Mažalapė liepa	48	
96.	Mažalapė liepa	67	
97.	Mažalapė liepa	41	
98.	Mažalapė liepa	38	
99.	Mažalapė liepa	36	
100.	Mažalapė liepa	42	
101.	Mažalapė liepa	46	
102.	Mažalapė liepa	44	
103.	Mažalapė liepa	42	
104.	Mažalapė liepa	52	
105.	Mažalapė liepa	47	
106.	Mažalapė liepa	48	

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	28	77	0

Nr.	Medžio rūšis	Skersmuo, cm	Pastabos
1	2	3	4
107	Mažalapė liepa	55	
108	Mažalapė liepa	58	
109	Mažalapė liepa	44	
110	Mažalapė liepa	66	
111	Tuja		
112	Mažalapė liepa	50	
113	Mažalapė liepa	62	
114	Tuja		
115	Mažalapė liepa	68	
116	Mažalapė liepa	56	
117	Sidabrinė eglė		
118	Mažalapė liepa	54	
119	Ažuolas	27	
120	Ažuolas	70	
121	Paprastasis klevas	64	
122	Mažalapė liepa	25/27	
123	Ažuolas	25	
124	Mažalapė liepa	23	
125	Mažalapė liepa	25/27/23	
126	Kaštonas	15	
127	Kaštonas	89	
128	Paprastasis klevas	59	
129	Paprastasis klevas	54	
130	Ažuolas	28	
131	Mažalapė liepa		(nedidelis medelis)
132	Kaštonas	77	
133	Paprastasis klevas		(nedidelis medelis)
134	Ažuolas		(nedidelis medelis)
135	Karpotasis beržas	67	
136	Kaštonas	15	
137	Ažuolas	60	
138	Paprastasis klevas	90	
139	Paprastasis klevas		(nedidelis medelis)
140	Mažalapė liepa	44	
141	Mažalapė liepa	46	
142	Mažalapė liepa	40	
143	Mažalapė liepa	48	
144	Obelis	26	
145	Mažalapė liepa	47	
146	Mažalapė liepa	39	
147	Mažalapė liepa	42	
148	Mažalapė liepa	44	
149	Mažalapė liepa	46	
150	Baltasis gluosnis	72	
151	Obelis	36	
152	Obelis	28	
153	Geltonoji slyva	28	
154	Obelis	26	
155	Geltonoji slyva	18	
156	Obelis	26	
157	Alyva		
158	Kaštonas	50	
159	Mažalapė liepa	44	
160	Kaštonas	47	

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	29	77	0

Nr.	Medžio rūšis	Skersmuo, cm	Pastabos
1	2	3	4
161	Kaštonas	42	
162	Kaštonas	64	
163	Kaštonas	67	
164	Kaštonas	49	
165	Kaštonas	44	
166	Didžialapė liepa	36	
167	Mažalapė liepa	18	
168	Mažalapė liepa	21	
169	Mažalapė liepa	28	
170	Mažalapė liepa	29	
171	Mažalapė liepa	23	
172	Mažalapė liepa	28	
173	Mažalapė liepa	25	
174	Mažalapė liepa	24	
175	Mažalapė liepa	19	
176	Mažalapė liepa	26	
177	Mažalapė liepa	24	
178	Mažalapė liepa	42	
179	Mažalapė liepa	58	
180	Karpotasis beržas	49	
181	Akacija	35	
182	Karpotasis beržas	38	
183	Mažalapė liepa	48	
184	Mažalapė liepa	47	
185	Mažalapė liepa	52	
186	Mažalapė liepa	50	
187	Mažalapė liepa	35	
188	Mažalapė liepa	74	
189	Mažalapė liepa	70	
190	Mažalapė liepa	62	
191	Mažalapė liepa	68	
192	Mažalapė liepa	22	
193	Mažalapė liepa	28	
194	Mažalapė liepa	26	
195	Akacija	18	
196	Eglė	44	
197	Kaštonas	65	
198	Paprastasis klevas	96	
199	Mažalapė liepa	34	
200	Mažalapė liepa	37	
201	Sidabrinė eglė	38	
202	Sidabrinė eglė	36	
203	Sidabrinė eglė	10	
204	Eglė	20	
205	Paprastasis klevas	70	
206	Paprastasis klevas	76	
207	Paprastasis klevas	68	
208	Paprastasis klevas	55	
209	Paprastasis klevas	42	
210	Paprastasis klevas	46	
211	Paprastasis klevas	48	
212	Paprastasis klevas	44	
213	Paprastasis klevas	32	
214	Paprastasis klevas	65	

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	30	77	0

Nr.	Medžio rūšis	Skersmuo, cm	Pastabos
1	2	3	4
215	Paprastasis klevas	25	
216	Paprastasis klevas	28	
217	Ažuolas	69	
218	Mažalapė liepa	30	
219	Mažalapė liepa	51	
220	Mažalapė liepa	38	
221	Mažalapė liepa	52	
222	Mažalapė liepa	35	
223	Mažalapė liepa	38	
224	Mažalapė liepa	34	
225	Paprastasis klevas	36	
226	Paprastasis klevas	43/48	
227	Paprastasis klevas	30	
228	Vyšnia	20	
229	Mažalapė liepa	40	
230	Mažalapė liepa	30	
231	Mažalapė liepa	42	
232	Mažalapė liepa	30	
233	Mažalapė liepa	42	
234	Mažalapė liepa	35	
235	Mažalapė liepa	42	
236	Mažalapė liepa	63	
237	Mažalapė liepa	32	
238	Mažalapė liepa	46	
239	Mažalapė liepa	53	
240	Mažalapė liepa	48	
241	Mažalapė liepa	30	
242	Mažalapė liepa	63	
243	Mažalapė liepa	36	
244	Mažalapė liepa	42	
245	Mažalapė liepa	41	
246	Mažalapė liepa	61	
247	Mažalapė liepa	62	
248	Mažalapė liepa	65	
249	Mažalapė liepa	47	
250	Mažalapė liepa	49	
251	Mažalapė liepa	60	
252	Mažalapė liepa	54	
253	Mažalapė liepa	42	
254	Mažalapė liepa	36	
255	Mažalapė liepa	42	
256	Mažalapė liepa	29	
257	Mažalapė liepa	33	
258	Mažalapė liepa	26	
259	Mažalapė liepa	41	
260	Mažalapė liepa	32	
261	Mažalapė liepa	35	
262	Kaštonas	70	
263	Eglė	30	
264	Mažalapė liepa	40	
265	Mažalapė liepa	40	
266	Kaštonas	40	
267	Mažalapė liepa	44	
268	Mažalapė liepa	45	

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	31	77	0

Nr.	Medžio rūšis	Skersmuo, cm	Pastabos
1	2	3	4
269	Mažalapė liepa	65	
270	Mažalapė liepa	41	
271	Paprastasis klevas	44	
272	Kaštonas	57	
273	Mažalapė liepa	120	
274	Kaštonas	58	
275	Kaštonas	61	
276	Kaštonas	50	
277	Kaštonas	63	
278	Kaštonas	54	
279	Kaštonas	52	
280	Kaštonas	53	
281	Paprastasis klevas	50	
282	Kaštonas	75	
283	Kaštonas	81	
284	Mažalapė liepa	34	
285	Mažalapė liepa	21	
286	Mažalapė liepa	42	
287	Mažalapė liepa	44	
288	Mažalapė liepa	50	
289	Mažalapė liepa	40	
290	Mažalapė liepa	46	
291	Mažalapė liepa	63	
292	Mažalapė liepa	50	
293	Juodalksnis	50	
294	Ažuolas	58	
295	Mažalapė liepa	52	
296	Paprastasis klevas	54	
297	Kaštonas	28	
298	Kaštonas	27	
299	Kaštonas	24	
300	Paprastasis klevas	37	
301	Paprastasis klevas	36	
302	Akacija	38	
303	Kaštonas	26	
304	Kaštonas	27	
305	Kaštonas	30	
306	Kaštonas	22	
307	Kaštonas	23	
308	Paprastasis klevas	43	
309	Paprastasis klevas	32	
310	Paprastasis klevas	45	
311	Ažuolas	42	
312	Paprastasis klevas	24	
313	Paprastasis klevas	50	
314	Paprastasis klevas	42	
315	Mažalapė liepa	52	
316	Kaštonas	12	
317	Mažalapė liepa	50	
318	Paprastasis klevas	105	
319	Paprastasis klevas	78	
320	Paprastasis klevas	100	
321	Paprastasis klevas	55	
322	Mažalapė liepa	42	

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	32	77	0

Nr.	Medžio rūšis	Skersmuo, cm	Pastabos
1	2	3	4
323	Mažalapė liepa	41	
324	Mažalapė liepa	30	
325	Mažalapė liepa	22	
326	Pušis	29	
327	Paprastasis klevas	20	
328	Aronija	26	
329	Ažuolas	20	
330	Ažuolas	20	
331	Paprastasis klevas	40	
332	Paprastasis klevas	62	
333	Paprastasis klevas	66	
334	Paprastasis klevas	74	
335	Paprastasis klevas	58	
336	Paprastasis klevas	50	
337	Paprastasis klevas	70	
338	Paprastasis klevas	56	
339	Paprastasis klevas	68	
340	Paprastasis klevas	85	
341	Uosis	57	
342	Uosis	63	
343	Trešnė	48	
344	Paprastasis klevas	23	
345	Paprastasis klevas	19	
346	Paprastasis klevas	33/50	
347	Paprastasis klevas	34	
348	Paprastasis klevas	28	
349	Paprastasis klevas	20	
350	Paprastasis klevas	70	
351	Paprastasis klevas	10	
352	Paprastasis klevas	7	
353	Paprastasis klevas	36	
354	Paprastasis klevas	40	
355	Paprastasis klevas	40	
356	Mažalapė liepa	30/30/44	
357	Mažalapė liepa	58	
358	Mažalapė liepa	34	
359	Paprastasis klevas	45	
360	Paprastasis klevas	43	
361	Paprastasis klevas	35	
362	Ažuolas	32	
363	Klevas	25	
364	Paprastasis klevas	24	
365	Paprastasis klevas	28	
366	Eglė	22	
367	Eglė	26	
368	Kaštonas	42	
369	Mažalapė liepa	30	
370	Mažalapė liepa	26	
371	Mažalapė liepa	48	
372	Mažalapė liepa	42	
373	Mažalapė liepa	38	
374	Paprastasis klevas	38	

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	33	77	0

2.8. Teritorijos plėtros tendencijos

Planuojamoje teritorijoje pagal Kretingos miesto bendrąjį planą vyrauja komercinės paskirties sklypai. Pietinė Rotušės aikštės dalis numatyta prioritetingam centro vystymui. Pagal BP sprendinius, siekiant sudaryti sąlygas geresnei gyvenimo kokybei miesto gyventojams bei stiprinti gamtinio karkaso atsparumą antropogeniniam poveikiui, būtina išsaugoti esamus parkus bei skverus. Pabaigus bibliotekos statybą bei sutvarkius aplinką, atsirastų naujas traukos bei kultūrinis Kretingos miesto centras.

2.9. Probleminės situacijos.

Pokario metais pastatytų namų vietos, aukštingumas bei mastelis neatitinka buvusio miesto sklypų išplanavimo, aikštės plano ir erdvines kompozicijos, buvusio gatvių tinklo. Neatstatytas 1941m. sudegęs kvartalas šiaurinėje Rotušės aikštės dalyje suardo planinę ir erdvinę aikštės struktūrą – aikštė per didelė, trūksta jos vizualinių ribų ir kontūrų.

Automobilių stovėjimo aikštelė įrengta pačiame miesto centre – Rotušės aikštėje.

2002m. parduotuvė „Maxima“ pastatyta neatsižvelgiant į 1995m. patvirtintą Kretingos m. urbanistikos paminklo sklypų projektą, kuriame pastatytos parduotuvės vietoje buvo numatyta atkurti istorinę Paupio gatvę.

2.10. Archeologiniai tyrimai

2010m. UAB „Ingeo“ Kretingoje, Rotušės a. 11a atliko archeologinius tyrinėjimus. Rasti trijų statinių pamatai, didžiausio pastato viduje – baseinas su laipteliu, kuriuo nusileidžiama į jo vidų. Tikėtina, kad viename iš atkastų pastatų buvusi ritualinė pirtis, kurioje išliko mikvė – baseinas. Atkasti statiniai nėra labai seni – manoma, kad jie pastatyti XIX a. ar net XX a. pradžioje. Archeologiniu požiūriu jie nėra vertingi, tačiau istoriniu ir urbanistiniu aspektu tai – labai svarbūs objektai, nes leidžia atkurti miesto vaizdą bei žmonių gyvenimo būdą. [7]

AS 123 Pg.m.8011

Objektas: Universalinė parduotuvė Kretingoje – centrinės aikštės šiaurinėje dalyje.

Dalis: Archeologiniai tyrimai. Trumpa ataskaita. Autorius: J.Genys, 1987m.

Apibendrinimas

Tyrinėtose vietovėse sluoksnius galima sugrupuoti į dvi dalis. Pirmo, iki XVII a. pr. galėjusio egzistuoti kažkokio įrenginio (gal susijusio su apeigomis ar kalendoriaus tikslinimu) su didžiuliais apdirbtomis akmenimis sluoksnis. antra, jau miesto kūrimosi sluoksniai, kuriuos galima datuoti XVIIa.pr.-XXa.

Aptiktos liekanos labai permaišytos, sunaikintos vėlyvųjų statybų. Tačiau iš to kas atrasta, galima teigti, kad jau formavimosi pradžioje užstatymas, gatvės buvo orientuotos griežtai pagal kvartalo linijas. Senieji pastatai buvo mediniai. Išliko tik menkos jų liekanos - akmenų juostos ant kurių rėmėsi pastatas. Kai kurių pastatų asla iš plūkto molio.

Sklypų gilumą su aikšte jungė preciziškai išgrįstų akmenų grindiniai.

AS 293 Pg.m.8284

Objektas: Universalinė parduotuvė Kretingoje, centrinės aikštės šiaurinėje dalyje.

Stadija: Archeologiniai tyrimai. Autoriai: J.Genys, R.Sprainaitis, 1988m.

Datavimas

Išsiskyrė trys užstatymo horizontai. Viršutinis – I užstatymo horizontas datuojamas XVIIIa.pab. – XXa.pr.. Jam priskirti apie 1 metro pločio pamatai. II užstatymo horizontas – tai akmeninis, 1 akmens pločio pamatų liekanos – buv. gyvenamųjų ir ūkinių pastatų žymės, grindinių fragmentai. Datuoti pagal Jono Kazimiero (1648-1668m.) šilingą, prūsiškas Frydricho Vilhelmo (166?) ir Frydricho III-1700 metų šilingus. Pagal išvardintas monetas, kitą archeologinę medžiagą jis datuojamas XVII a. 2p. – XVIIIa. 1p..

III užstatymo horizontas (apatini) datuojamas XVIIa. 1p.. Ant pirminio paviršiaus rastas Zigmanto Vazos 1615m. šilingas. Rasta ir senesnė Rygos miesto 1576m. moneta. Ji gulėjo ant senamiesčio grindinio. Tačiau pagal kitą archeologinę medžiagą jis yra išgristas ne anksčiau kaip XVIIa.pr.. Todėl reikia manyti, kad moneta čia atsidūrė gerokai vėliau, nei ji buvo kaldinta.

Horizontas IIIa – duobė, datuojama tuo pačiu laikotarpiu – XVIIa. 1p., nors, kai kurie atskiri radiniai gali būti ir senesni – iš XVIa.pab..

7. <http://www.lad.lt/index.php> - Lietuvos archeologijos draugija

	Lapas	Lapu	Laida
2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	34	77	0

Apibendrinimas ir išvados

1986 ir 1987 metų archeologinių tyrinėjimų metu ištirti 9 plotai ir 1 šurfas. Bendroje sumoje jie sudaro 398m² plotą. Pirminis užstatymas prie Turgaus aikštės buvo orientuotas pagal kvartalų raudonąją liniją. Prieš statant pastatus buvo užlygintos duobės. Į jas pateko daug XVIIa.pr. radinių.

Seniausių XVIIa. pastatų žymės menkos. Pastato, stovėjusio prie turgaus aikštės, gilumoje buvo ūkiniai pastatai, ūkinės duobės (pl.3,4,6). Pastatų liekanos labai menkos – tai 1-3 aukštais išdėstyti akmenų juosta, ant kurios rėmėsi apatinis medinio pastato vaikas. Vieno sklypo gilumoje stovėjusio pastato (pl. 4,5) dydis buvo apie 4,7x6,0m, jis turėjo plūkto molio aslą. Į šią patalpą buvo patenkama iš dviejų pusių – vakarų ir šiaurės. Iš šiaurės pusės galėjo būti prieangis. Kiemo gilumoje (pl. 6,8) rastos ūkinės duobės, į kurias buvo išmetami sudužę, nebereikalingi daiktai, kitos atliekos.

Dalis kiemo buvo išgrįsta. Grindiniai čia pradėti grįsti XVIIa. pr. Jie jungė turgaus aikštę su sklypo vidine dalimi. Vieno iš aptiktų XVIIa. grindinių (pl. 3,4,6) ilgis buvo net apie 23,5-24m, grindinio plotis 9-5,60m. Sklypo gilumoje buvo daržai, ten grindinio nėra.

Vienas pastatų (pl. 1) buvo su rūsiu ir laiptais į jį iš vakarų pusės.

Tyrimų metu aptikti didžiuliai akmenys (pl. 3,4,5,6,9) kurie yra įstumti į duobes, paversti ant šono, kad netrukdytų ar mažiau trukdytų grindinių išgrindimui, pastatų statybai. Vienas iš akmenų (pl.4) turėjo iškirštą apie 40cm ilgio lataką, atviru galu į š pusę. Gana neaiški šių akmenų interpretacija. Akmuo su latakais panašus į tuos akmenis, kurie literatūroje vadinami „pėduoti“ akmenys, t.y. akmenys susiję su pagoniškomis aukojimo apeigomis.

Doc. L.Klimka patyrinėjo akmenų išdėstymą. Jis mano, kad nežiūrint to, kad akmenys išjudinti iš pirminės padėties (tačiau skaitant, kad toli nuo pirminės padėties jie nenukeliavo) tarp jų jaučiama sistema. Žiūrint į I pusę galėjo būti fiksuojamos „žemo“ (32⁰) ir „aukšto“ (124⁰) mėnulio laidos ir saulės laidos birželio 22 diena padėty.

Taigi, faktas, kad akmenys neatsitiktiniai – nepaneigiamas, tačiau jų vietos palietimas apsunkina jų interpretaciją. Tik keli radiniai – grubesnė riesto puodo šukė, žalvarinės antkoklės iš trijų vietų fragmentas gal ir rodo šio įrenginio egzistavimo laiką.

AS 222 Pg.m.8143

Objektas: Kretingos m. buvusios Rotušės vieta

Dalis: Žvalgomieji archeologiniai tyrimai. Autorius: R.Sprainaitis, 1993m.

Apibendrinimas ir išvados

Susumuojant turimus rezultatus, galima teigti, kad kultūrinio sluoksnio storis nuo 0,3m iki 1,2m. Jame aptikta XVII-XXa. radinių. Apie 80cm storio sluoksnio viršutinė dalis buvo nuskusta įrengiant skverą. Dalis sluoksnio sunaikinta laidojant bei iškasant kareivių palaikus.

Ištirtame plote pagal pamatų konstrukciją ir kalkių skiedinį, galima išskirti trijų tipų pamatus. Pirmasis – išsiskiria plytų ar plytgalių gausuma ir pamatų masyvumu. Nors dalis plytų, rištų rištų baltu kalkių skiediniu, yra su išilginėmis pirštu braukomis, tačiau jų dydis būdingas XIX šimtmečiui. Pamato plotis 1,2-1,5m, o išlikęs aukštis 1,1m.

Antrajam tipui priskiriami netašytų akmenų pamatai su pavieniais plytgaliais, rišti baltos spalvos kalkių skiediniu. Pamatų plotis 0,6-1,2m, storis 0,3-0,8m.

Trečiam tipui priskiriami pamatai, rišti rudos spalvos skiediniu. Jų plotis 1,0-1,5m, storis 0,4-1,0m. Ši pamatų net kelis kartus kerta pirmo tipo pamatai.

Identifikuojant atidengtus pamatus galima teigti, kad pirmieji yra XIX. pastatytos cerkvės. Trečiojo tipo – rotušės. Antrojo – kažkokio pristatymo ar perstatymo liekanos. Datavimą apsunkina tai, kad visi pamatai dengėsi vienu metu, viename gylyje, o kultūriniame sluoksnyje virš jų randami XVII-XX.a radiniai.

Tyrimus reikia tęsti.

AS-375 P-9657

Objektas: Rotušės a. Nr. 7 Kretingoje

Dalis: Žvalgomieji archeologiniai tyrimai. Autorius: R.Sprainaitis, 1995m.

Apibendrinimas

Susumuojant gautą informaciją iš stebėto 243m² ploto Kretingoje Rotušės a. Nr. 7 galima teigti, kad kultūrinio sluoksnio storis iki 2,0m matuojant nuo buvusio pastato grindų viršaus. Tai reiškia, kad 24,90m virš Baltijos jūros lygio visur buvo pasiektas žemės. Darbų metu centrinėje sklypo dalyje 1,5-1,8m gylyje užfiksuotas lauko riedulių grindinys su latakais vandeniui nutekėti. Ant jo rasta peilio su

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	35	77	0

kriaunomis dalis, kuri datuojama XIX-XXa. per. Darbų metu aptikta ir daugiau radinių, daugumoje virš grindinio, kurie būdingi XVIII-XXa.

AS 151 Pg.m.8042

Objektas: Buvusios Rotušės vieta Kretingoje

Dalis: Archeologiniai tyrimai. Autorius: R.Sprainaitis, 1995m.

Apibendrinimas ir išvados

1994m. archeologinių tyrimų metu ištirtas 160m² plotas, kuriame kultūrinis sluoksnis su perkasimais neviršijo 1,2m storio. Visuose keturiuose plotuose aptikti pamatai, kuriuos galima suskirstyti į dvi grupes.

Pirmajai grupei priskiriami iš plytų ir pavienių lauko riedulių, rištų baltu kalkių skiediniu. Plytų dydis 285-300x130-140x60-80mm. Dalis jų su pirštų braukomis. Visuose plotuose aptiktų pamatų storis 1,0-1,65m. Išlikęs pamatų storis 1,1-1,4m.

Antrajai priskiriami pamatai, kuriems naudoti lauko rieduliai su pavieniais plytgaliais rišti rusvos spalvos kalkių skiediniu. Pamatų plotis 1,2-2,0m, išlikęs storis – 0,7-1,1m.

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	36	77	0

III. KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

3.1. Detaliojo plano tikslas

Remiantis Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011m. rugpjūčio 12d. įsakymu Nr. A1-547 „Dėl Kretingos miesto centrinės dalies detaliojo plano rengimo ir įpareigojimo viešojo pirkimo komisijai“ detaliojo plano tikslas – suformuoti sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

3.2. Numatomi pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai.

Detalioju planu numatoma suformuoti sklypus prie esamų pastatų, suformuoti sklypus gatvėms, taisyti netaisyklingas sklypų ribas, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimus.

Visa nagrinėjama teritorija patenka į Kretingos senojo miesto (unikalus KVR kodas 12310, buv. A1821) ir Kretingos urbanistinio paminklo (unikalus KVR kodas 17091, buv. kodas UV22) ribas.

Žemės darbai kultūros paveldo objektuose, šių objektų ir kultūros paveldo vietovių teritorijose, kultūros paveldo objektų bei kultūros paveldo vietovių apsaugos zonose galimi tik atlikus archeologinius tyrimus. Archeologiniais tyrimais privaloma pagrįsti tvarkybos, statybos ar kraštotvarkos darbų projektus kultūros paveldo objektuose, šių objektų ir kultūros paveldo vietovių teritorijose bei apsaugos zonose.

Kretingos bernardinų vienuolyno kompleksas.

Kretingos bernardinų vienuolyno ir Viešpaties Apreiškimo Švč. Mergelei Marijai bažnyčios statinių kompleksas yra kultūros paveldo objektas, paskelbtas kultūros paminklu (unikalus KVR kodas 1429).

Sklypams, esantiems komplekso teritorijoje, galimi tvarkybos darbai (pagal NKP apsaugos įstatymą).

Komplekso teritorijoje saugomos lapuočių medžių eilės pagal bažnyčios ir šventoriaus tvorą, vienuolyno sodo tvorą, pavieniai medžiai ir jų grupės šventoriuje.

Komplekso teritorijoje formuojami šie sklypai:

Sklypas nr. 1. Keičiamos Vilniaus g. 2A ir J. Pabrėžos g. 4 sklypų ribos, sujungiant sklypus ir prijungiant valstybinę žemę (prie Vilniaus g. 2 pastato). Sklypų dalys išskiriamos pagal buvusias sklypų ribas (savininkai skirtingi). Suformuotam sklypui numatoma pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - konservacinės paskirties žemė (kultūros paveldo objektų žemės sklypai).

Sklypo dalis 1B. Vilniaus g. 2A, numatomas pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš kitos į konservacinės paskirties žemę (kultūros paveldo objektų žemės sklypai).

Sklypo dalis 1C. J. Pabrėžos g. 4, numatomas pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš kitos į konservacinės paskirties žemę (kultūros paveldo objektų žemės sklypai).

Sklypas nr. 2. Prie įvažiavimo į vienuolyno bei bažnyčios teritoriją, formuojamas sklypas skvereliui bei mašinų aikštei, numatant atskirųjų želdynų ir inžinerinės infrastruktūros teritoriją.

Sklypas nr. 63. Koreguojama Akmenės g. 29 sklypo riba ir prijungiama tarp esamų sklypų įsiterpusi valstybinės žemės dalis.

Sklypas nr. 66. Prie Vilniaus g. 3 pastato formuojamas sklypas, numatant visuomeninės paskirties ir komercinės paskirties objektų teritoriją.

Sklypas nr. 67. Į šiaurę nuo Vilniaus g. 3 pastato formuojamas laisvas valstybinės žemės sklypas, numatant atskirųjų želdynų ir inžinerinės infrastruktūros teritoriją.

Sklypas nr. 68. Vilniaus gatvės atkarpa, patenkančiai į mūsų planuojamą teritoriją, formuojamas sklypas, numatant inžinerinės infrastruktūros teritoriją.

Kiti sklypai komplekso teritorijoje jau suformuoti (esami).

Kretingos evangelikų liuteronų bažnyčios pastatų kompleksas.

Kretingos evangelikų liuteronų bažnyčios pastatų kompleksas yra kultūros paveldo objektas, saugomas valstybės (unikalus KVR kodas 29929).

Sklypui, esančiam komplekso teritorijoje galimi tvarkybos darbai (pagal NKP apsaugos įstatymą).

Komplekso teritorijoje formuojamas šis sklypas:

Sklypas nr. 22. Prie Rotušės a. 8 pastato formuojamas sklypas, numatant konservacinės paskirties žemę (kultūros paveldo objektų žemės sklypai).

Banko pastatų kompleksas.

Banko pastatų kompleksas yra kultūros paveldo objektas, saugomas valstybės (unikalus KVR kodas 27602).

	Lapas	Lapu	Laida
2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	37	77	0

Sklypams, esantiems komplekso teritorijoje, galimi tvarkybos darbai (pagal NKP apsaugos įstatymą).

Komplekso teritorijoje šiems sklypams keičiama naudojimo paskirtis:

Sklypas nr. 61. Vilniaus g. 1, numatomas pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš kitos į komercinės paskirties objektų teritorijas.

Sklypas nr. 62. Akmenės g. 31A, numatomas pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš kitos į komercinės paskirties objektų teritorijas.

Likusioje planuojamoje teritorijoje esantiems pastatams galimas kapitalinis remontas, fasadams bei stogams naudojant šiai vietai būdingas medžiagas (žiūr. „Medžiagiškumas“). Sklypų gilumoje esantiems sandėliukams galimas kapitalinis remontas.

Formuojamiems sklypams pagrindinės žemės naudojimo paskirtys nustatomos pagal planuojamoje teritorijoje vykdomą ar numatomą vykdyti veiklą.

Formuojami sklypai.

Sklypas nr. 5. Tarp Bernardinų (pranciškonų) gimnazijos ir statomos bibliotekos formuojamas sklypas, numatant inžinerinės infrastruktūros teritoriją.

Sklypas nr. 11. Prie Rotušės a. 1 pastato formuojamas sklypas, numatant visuomeninės paskirties ir komercinės paskirties objektų teritoriją.

Sklypas nr. 17. Prie Rotušės a. 5 pastato formuojamas sklypas, numatant komercinės paskirties objektų ir gyvenamosios paskirties teritorijas.

Sklypas nr. 18. Prie Rotušės a. 7 pastato (garažo) formuojamas sklypas, numatant inžinerinės infrastruktūros teritoriją. Pastatas priklauso AB „Lietuvos paštas“.

Sklypas nr. 23. Kęstučio gatvės atkarpai, patenkančiai į mūsų planuojamą teritoriją, formuojamas sklypas, numatant inžinerinės infrastruktūros teritoriją.

Sklypas nr. 25. Prie Rotušės a. 9 pastato formuojamas sklypas, numatant komercinės paskirties objektų ir visuomeninės paskirties teritoriją.

Sklypas nr. 28. Formuojamas akligatvis, privažiuoti prie sklypų Žemaičių g. 4, Rotušės a. 9, 10, 11, 11a, numatant inžinerinės infrastruktūros teritoriją.

Sklypas nr. 29. Prie Rotušės a. 10a pastato formuojamas sklypas, numatant komercinės paskirties objektų teritoriją.

Sklypas nr. 30. Prie Rotušės a. 10 pastato formuojamas sklypas, numatant gyvenamosios paskirties ir komercinės paskirties objektų teritoriją.

Sklypas nr. 31. Prie Rotušės a. 12 pastato formuojamas sklypas, numatant gyvenamosios paskirties ir komercinės paskirties objektų teritoriją.

Sklypas nr. 32. Formuojamas akligatvis, privažiuoti prie sklypų Rotušės a. 12, 11, 11a, Mėgavos g. 3 numatant inžinerinės infrastruktūros teritoriją.

Sklypas nr. 33. Mėgavos gatvės atkarpai, patenkančiai į mūsų planuojamą teritoriją, formuojamas sklypas, numatant inžinerinės infrastruktūros teritoriją.

Sklypas nr. 34. Rotušės aikštės gatvei bei šaligatviams formuojamas sklypas, numatant inžinerinės infrastruktūros teritoriją.

Sklypas nr. 35. Rotušės aikštės pietinei daliai formuojamas sklypas, numatant bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo), inžinerinės infrastruktūros ir visuomeninės paskirties teritoriją.

Sklypas nr. 37. Prie Rotušės a. 13 sklypo, atkuriant istorinių ribų kontūrą, prijungiama tarp sklypų įsiterpusi valstybinės žemės dalis.

Sklypas nr. 40. Prie Birutės g. 2T sklypo prijungiama tarp sklypų įsiterpusi valstybinės žemės dalis.

Sklypas nr. 42. Prie Rotušės a. 14a sklypo prijungiama tarp sklypų įsiterpusi valstybinės žemės dalis.

Sklypas nr. 45. Prie Rotušės a. 14 pastato formuojamas sklypas, numatant gyvenamosios ir komercinės paskirties objektų teritoriją.

Sklypas nr. 47. Prie Rotušės a. 16 pastato formuojamas sklypas, numatant gyvenamosios ir komercinės paskirties objektų teritoriją, numatomas servitutas prieiti, privažiuoti sklypui Rotušės a. 16a.

Sklypas nr. 49. Tarp miesto skvero ir Rotušės a. gatvės formuojamas laisvas valstybinės žemės sklypas, numatant atskirųjų želdynų ir inžinerinės infrastruktūros teritoriją.

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	38	77	0

Sklypas nr. 52. Tarp Rotušės a. 16,17 bei Akmenės g. 16,18,20 sklypų formuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas, skirtas privažiuoti prie Akmenės g. 16,18,20 ir formuojamo transformatorinės sklypų.

Sklypas nr. 53. Tarp Rotušės a. 17 ir Akmenės g. 20 sklypų formuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas prie esamos transformatorinės.

Sklypas nr. 56. Prie Rotušės a. 18 sklypo formuojamas sklypas, kurioje stovi Rotušės a. 18 gyventojų malkinės bei įrengti daržai, numatant gyvenamosios ir komercinės paskirties objektų teritoriją.

Sklypas nr. 58. Prie Rotušės a. 19 pastato formuojamas sklypas, numatant gyvenamosios ir komercinės paskirties objektų teritoriją.

Sklypas nr. 59. Tiesinami sklypo Akmenės g. 26 kontūrai, prijungiant tarp sklypų įsiterpusią valstybinės žemės dalį bei koreguojant Rotušės a. 18 sklypo ribas.

Sklypas nr. 60. Akmenės gatvės atkarpai, patenkančiai į mūsų planuojamą teritoriją, formuojamas sklypas, numatant inžinerinės infrastruktūros teritoriją.

Sklypai, kuriems keičiamas naudojimo būdas ar pobūdis.

Sklypas nr. 10. Statomos bibliotekos sklypui, adresu Chodkevičiaus g. 1B, keičiamas naudojimo būdas iš komercinės paskirties objektų teritorijos ir visuomeninės paskirties teritorijos į visuomeninės paskirties teritorijos.

Sklypas nr. 16. Vytauto g. 4 numatomas žemės naudojimo būdo keitimas iš kitos specialios į visuomeninės paskirties teritorijos.

Sklypas nr. 21. Rotušės a. 7 numatomas žemės naudojimo būdo keitimas iš inžinerinės infrastruktūros į komercinės paskirties objektų teritorijas.

Pastatai, kuriems būtina nustatyti vertingąsias savybes: pastatui Rotušės a. 4, Rotušės a. 5, Rotušės a. 6, Vytauto g. 1.

Kitos pastabos.

Per Rotušės a. 6A sklypą numatomas servitutas prieiti, privažiuoti prie sklypo Rotušės a. 6. Abiejų sklypų savininkas UAB „Prie klevo“ (sklypai nr. 19, 20).

Sklypuose nr. 4, 6, 51 galėtų atsirasti vienodo stiliaus prekystaliai su stogeliais suvenyrų prekybai.

Dauguma sklypų nagrinėjimoje teritorijoje suformuoti, turi savininkus. Nagrinėjamoje teritorijoje nuo 2002m. jau yra parengti 7 detalieji planai, kurių sprendinius perkeliame į šį detalų planą, 1 detalusis planas rengiamas.

Rotušės aikštės išsklotinės užstatymo planavimas

Po 1941m. gaisro namų nuodėguliai buvo nugriauti, sovietmečiu pastatyti tipiniai dviejų aukštų daugiabučiai, 2002m. vakarinėje aikštės dalyje pastatyta parduotuvė. Iš istorinės Kretingos turgaus aikštės išsklotinės liko tik Kretingos kooperatyvo pastatas (Rotušės a. 4), ir du gretimi pastatai Rotušės a. 4 ir 5 bei evangelikų liuteronų bažnyčia (Rotušės a. 8).

Aikštės išsklotinėse nauja statyba nenumatoma, galimas kapitalinis remontas ir rekonstrukcija, siekiant gražinti istorinę tūrių kompoziciją. Ištiesinami sklypų ribų kontūrai, rekonstrukcijų metu numatoma suvienodinti užstatymo liniją nuo aikštės pusės. Remiantis istoriniais duomenimis (tarp jų ir Kretingos miesto urbanistikos paminklo sklypų projektu, patvirtintu 1995-09-07 Kretingos raj. mero potvarkiu Nr. 241) bei išlaikant priešgaisrinius reikalavimus gali būti mažinami tarpai tarp pastatų (Rotušės a. vakarinėje dalyje, priešais skverą).

Remiantis istoriniais duomenimis, siūloma rekonstruojant parduotuvę „Maxima“ skaidyti jos tūrį, išlaikant gatvės užstatymo liniją bei įrengiant pėsčiųjų pasažą Vytauto gatvės tęsinyje, atkuriant sunaikintą Paupio gatvę. Nuo Rotušės a. gatvės pusės pastato tūris galėtų būti paaukštintas, nedidinant užstatymo intensyvumo. Rekonstruojant parduotuvę „Senukai“ siūloma atkurti istorinę gatvės užstatymo liniją.

Remiantis istoriniais duomenimis siūloma atsisakyti keturšlaičių ir kitaip laužytų stogų su iš stogo tūrio išsikišančiais stoglangiais. Projektuojant naujus stogus nuolydžius numatyti dvišlaičius (orientuoti į gatvės ir sklypo puses).

Medžiagiškumas

Rekonstruojant bei atliekant tvarkymo darbus pastatams, siūloma naudoti istoriniam Kretingos senamiesčiui būdingas medžiagas: stogams – keraminės čerpės ar tamsiai pilkos spalvos falcinė skarda; sienoms – raudonos molio plytos, klinkeris ar tinkas.

Rotušės aikštei buvo planuotos 6 alternatyvos (žiūr. atskirame lape skyriaus pabaigoje).

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	39	77	0

Iš šešių alternatyvų 1 alternatyva – palikti viską kaip yra, 2 alternatyva – palikti skverą, o po aikštę įrengti požeminę automobilių aikštelę bei eksponuoti archeologines Rotušės bei cerkvės pamatų atodangas; 4-6 alternatyvos šiuo metu nepasirenkamos, siekiant išsaugoti skvere esančius želdinius bei dėl pasikeitusių istorinių Rotušės a. gatvės ribų (žiūr. „Esamos padėties verifikavimas su 1854m. planu“, „Esamos padėties verifikavimas su 1771m. planu“).

Kaip pagrindinė pasiūlyta 3 alternatyva – skveras paliekamas esamas, numatant terasas vasaros kavinei, vaikų žaidimo aikšteles. Rotušės aikštės pietinei daliai formuojamas sklypas, numatant bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo), inžinerinės infrastruktūros ir visuomeninės paskirties teritoriją. Galima Rotušės senųjų pamatų atodangų ekspozicija. Galimas Rotušės pastato atkūrimas. Atkūrimas galimas išpildžius LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 straipsnio 4 punkto sąlygas:

1) atkūrimo galimybė pagrįsta išsamiais istorinių šaltinių ir fizinių tyrimų duomenimis, kad būtų išvengta spėjimų;

2) objektas turi ypatingą meninę ar simbolinę reikšmę, yra itin svarbus tautinei savimonei ir kultūros paveldui puoselėti ir dera prie kraštovaizdžio;

3) atkūrimui pritaria valstybės ir savivaldybių institucijos ir visuomenė.

Šiaurinis Rotušės aikštės kvartalas

Siūlome ir toliau konsultuotis su specialistais, visuomene bei siekti atstatyti 1941m. sudegusį kvartalą šiaurinėje Rotušės aikštės dalyje. Taip būtų atstatyta planinė - erdvine aikštės struktūra, atkurtas aikštės planas bei jos erdvine kompozicija. Kvartalo atkūrimas galimas išpildžius LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme 23 straipsnio 4 punkte numatytas sąlygas.

3.3. Inžinerinių komunikacijų pagrindiniai sprendiniai.

Visos reikiamos inžinerinės komunikacijos jau yra planuojamoje teritorijoje.

3.4. Susisiekimas ir automobilių stovėjimo aikštelės.

Eismas teritorijoje vyksta Rotušės aikštės gatve, Vilniaus, Mėguvos ir J.K.Chodkevičiaus gatvėmis. Vilniaus gatvėje, formuojamame sklype siūloma 13 vietų automobilių stovėjimo aikštelė.

Rotušės aikštės gatvės šiaurinėje dalyje, pagal 2006-01-26 sprendimu Nr. T2-22 patvirtintą detalųjį planą, numatoma 24 vietų automobilių stovėjimo aikštelė (sprendinys nekeičiamas).

Įvykdžius Bendrojo plano sprendinius ir nutiesus aplinkelius (sienkiant išvengti tranzitinio transporto važiavimo per miesto centrą) turi būti parengta automobilių transporto judėjimo schema. Parengus pagrindinių transporto srautų nukreipimą nuo miesto centro, remiantis istorine medžiaga atsirastų galimybė koreguoti senojo miesto ribose esančią Rotušės a. gatvę.

Automobilių vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ 10 lentelę „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“. Nagrinėjamoje teritorijoje pagal įregistruotų pastatų paskirčių plotus apskaičiuota, kad **reikalingos 647** automobilių stovėjimo vietos. Šiuo metu nagrinėjamoje teritorijoje yra 454 automobilių stovėjimo vietos. Įvertinus KPD Klaipėdos teritorinio padalinio pastabas (2012.08.28 Nr.(12.53) 2KL-95) bei siekiant padidinti aikštės, kaip viešosios erdvės vertę, siūlome naikinti 231 vietos antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę, esančią Rotušės aikštės pietinėje dalyje (žiūr. Konceptijos brėžinį). Taip pat vietoj 28 automobilių vietų aikštelės virš skvero siūlome įrengti 3 vietas laikinam autobusų stovėjimui, paliekant 10 vietų automobilių stovėjimui. Tokiu atveju nagrinėjamoje teritorijoje lieka $454-231-10=213$ automobilių stovėjimo vietos.

Sklype Nr. 7 pagal Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2006-01-26 sprendimu Nr. T2-22 patvirtintą detalųjį planą, numatoma 24 vietų automobilių stovėjimo aikštelė. Taigi, nagrinėjamoje teritorijoje **trūksta 647-213-24=410 vietų.**

Siekiant išspręsti automobilių stovėjimo vietų poreikį, būtina nagrinėti platesnę teritoriją bei numatyti vietą automobilių saugyklai/aikštelei greta istorinio miesto centro.

Dviračių takai.

Pagal Bendrojo plano pagrindinį brėžinį, projektuojamas dviračių takas nuo Vytauto gatvės, per skverą link Akmenės gatvės. Bendrajame plane siūlomo kito dviračių tako - vakarine Rotušės a. gatvės šaligatvio dalimi - siūlome atsisakyti dėl per didelio žmonių eismo, esamų pastatų pirmo aukšto laiptų, kurie išlindę į šaligatvį ir užima apie pusę jo pločio, dažnų ivažų į kiemus. Vietoj šio kelio siūlytumėme dviračių taką numatyti ramia, mažo intensyvumo bei išlaikiosios senąjį užstatymą, Akmenės gatve, kuri vėliau įsijungia į Vilniaus gatvę.

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	40	77	0

IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

4.1. PAGRINDINIAI PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLANAVIMO SPRENDINIAI

Detalioju planu numatoma suformuoti sklypus prie esamų pastatų, suformuoti sklypus gatvėms, taisyti netaisyklingas sklypų ribas, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimus.

Visa nagrinėjama teritorija patenka į Kretingos senjojo miesto (unikalus KVR kodas 12310, buv. A1821) ir Kretingos urbanistinio paminklo (unikalus KVR kodas 17091, buv. kodas UV22) ribas.

Žemės darbai kultūros paveldo objektuose, šių objektų ir kultūros paveldo vietovių teritorijose, kultūros paveldo objektų bei kultūros paveldo vietovių apsaugos zonose galimi tik atlikus archeologinius tyrimus. Archeologiniais tyrimais privaloma pagrįsti tvarkybos, statybos ar kraštotvarkos darbų projektus kultūros paveldo objektuose, šių objektų ir kultūros paveldo vietovių teritorijose bei apsaugos zonose.

Paminklosauginio reglamento kategorijos (remiantis Kretingos miesto urbanistikos paminklo sklypų projektu, patvirtintu 1995-09-07 Kretingos raj. mero potvarkiu Nr. 241 bei Kretingos istorinio centro apsaugos ir tvarkymo reglamentu, parengtu 2007m.):

GRIEŽTAS. Išlikusių vertybių autento apsauga ir buvusių vertybių, kurių ikonografinė medžiaga turima, atkūrimas, arba atkūrimas kontrastų harmonijos principu.

Naudojimas: funkcijos - gyvenamoji, pažintinė rekreacija, komercinė. Leidžiama - sakralinė, gyvenamoji, švietėjiška, pažintinė, mokslinė, komercinė, smulkios ūkinės veiklos formos.

Tvarkymas: konservacija, restauracija, kapitalinis remontas, rekonstrukcija, atkūrimas. Priestatai gali būti šalinami. Posesijos ir jų apstatymas atkuriamas išlaikant prieškarinio kontūrą ir apstatymo pobūdį (tankumą, aukštingumą, mastelį).

RIBOTAS. Sunykusių architektūrinių bei urbanistinių vertybių restauravimas, rekonstravimas bei atstatymas. Galima nauja statyba pagal imitacijų ar kontrastų harmonijos principus, įvertinant gretimą apstatymą.

Naudojimas: funkcijos - gyvenamoji, komercinė, pažintinės rekreacijos. Regeneruotinos verslo formos. Sklypams taikomos dalinės lengvatos.

Tvarkymas: atkuriamas tik istoriškai stabilios posesijos bei sunykęs jų apstatymas. Kitų sklypų kontūras gali kisti. Naujų sklypų apstatymas. Restauracija, rekonstrukcija, atstatymas.

Sklypams, kuriems nustatyti du ar daugiau konkrečių žemės naudojimo būdų ir pobūdžių, vieno pobūdžio keitimo kitu galimybės nenumatytos, pagrindinis pobūdis (būdas) yra pirmasis nurodytas sprendinių aprašomojoje lentelėje.

4.1.1. Sklypas Nr. 1.

Keičiamos Vilniaus g. 2A ir J. Pabrėžos g. 4 sklypų ribos, sujungiant sklypus ir prijungiant valstybinę žemę (prie Vilniaus g. 2 pastato). Sklypų dalys išskiriamos pagal buvusias sklypų ribas (savininkai skirtingi). Suformuotam sklypui numatoma pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - konservacinės paskirties žemė (kultūros paveldo objektų žemės sklypai).

Plotas - 28138 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – konservacinės paskirties žemė.

Naudojimo būdas - kultūros paveldo objektų žemės sklypai - C2.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,20 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,35 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas - taškinis centro.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 1-3 (esamas nekeičiamas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - griežtas

Sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje - 1429 - Kretingos bernardinų vienuolyno ir Viešpaties Apreiškimo Švč. Mergelei Marijai bažnyčios statinių kompleksas. Komplekso teritorijoje saugomos lapuočių medžių eilės pagal bažnyčios ir šventoriaus tvorą, vienuolyno sodo tvorą, pavieniai medžiai ir jų grupės šventoriuje.

Sklypui, esančiam komplekso teritorijoje galimi tvarkybos darbai (pagal NKP apsaugos įstatymą).

Servitutai: 105,205,206,207.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

	Lapas	Lapu	Laida
2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	41	77	0

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;
elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;
šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m;
žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;
saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje;
kelių apsaugos zonos.

4.1.1.1. Sklypo dalis Nr. 1A.

Plotas - 7206 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – konservacinės paskirties žemė.

Naudojimo būdas - kultūros paveldo objektų žemės sklypai - C2.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,24 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,21 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas - taškinis centro.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 1 (esamas nekeičiamas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - griežtas

Sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje - 1429 - Kretingos bernardinų vienuolyno ir Viešpaties Apreiškimo Švč. Mergelei Marijai bažnyčios statinių kompleksas. Komplekso teritorijoje saugomos lapuočių medžių eilės pagal bažnyčios ir šventoriaus tvorą, vienuolyno sodo tvorą, pavieniai medžiai ir jų grupės šventoriuje.

Sklypui, esančiam komplekso teritorijoje galimi tvarkybos darbai (pagal NKP apsaugos įstatymą).

Servitutai: 105,205,206,207.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;

saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;

kelių apsaugos zonos.

4.1.1.2. Sklypo dalis Nr. 1B.

Adresas: Vilniaus g. 2A. Sklypas registruotas nekilnojamojo turto registre.

Numatomas pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš kitos į konservacinės paskirties žemę.

Plotas - 3594 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – konservacinės paskirties žemė.

Naudojimo būdas - kultūros paveldo objektų žemės sklypai - C2.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,44 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,67 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas - taškinis centro.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 2 (esamas nekeičiamas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - griežtas

Sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje - 1429 - Kretingos bernardinų vienuolyno ir Viešpaties Apreiškimo Švč. Mergelei Marijai bažnyčios statinių kompleksas. Komplekso teritorijoje saugomos lapuočių medžių eilės pagal bažnyčios ir šventoriaus tvorą, vienuolyno sodo tvorą, pavieniai medžiai ir jų grupės šventoriuje.

Sklypui, esančiam komplekso teritorijoje galimi tvarkybos darbai (pagal NKP apsaugos įstatymą).

Servitutai: 105,205,206,207.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje;

žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m.

4.1.1.3. Sklypo dalis Nr. 1C.

Adresas: J. Pabrėžos g. 4. Sklypas registruotas nekilnojamojo turto registre.

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	42	77	0

Numatomas pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš kitos į konservacinės paskirties žemę. Tiesinama sklypo riba, sklypo plotas padidėja.

Plotas - 17338 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – konservacinės paskirties žemė.

Naudojimo būdas - kultūros paveldo objektų žemės sklypai - C2.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,14 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,35 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas - taškinis centro.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 1-3 (esamas nekeičiamas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - griežtas

Sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje - 1429 - Kretingos bernardinų vienuolyno ir Viešpaties Apreiškimo Švč. Mergelei Marijai bažnyčios statinių kompleksas. Komplekso teritorijoje saugomos lapuočių medžių eilės pagal bažnyčios ir šventoriaus tvorą, vienuolyno sodo tvorą, pavieniai medžiai ir jų grupės šventoriuje.

Sklypui, esančiam komplekso teritorijoje galimi tvarkybos darbai (pagal NKP apsaugos įstatymą).

Servitutai: 105,205,206,207.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;

šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m;

žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;

saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje;

kelių apsaugos zonos.

4.1.2. Sklypas Nr. 2.

Prie įvažiavimo į vienuolyno bei bažnyčios teritoriją, formuojamas sklypas skvereliui bei mašinų aikštei (projektuojama 12 vietų).

Plotas - 1397 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Naudojimo pobūdis - rekreacinės paskirties želdynai - E1, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos - II.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0.

Užstatymo tipas - nėra.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 0.

Paminklosauginio reglamento kategorija – ribotas.

Sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje - 1429 - Kretingos bernardinų vienuolyno ir Viešpaties Apreiškimo Švč. Mergelei Marijai bažnyčios statinių kompleksas. Komplekso teritorijoje saugomos lapuočių medžių eilės pagal bažnyčios ir šventoriaus tvorą, vienuolyno sodo tvorą, pavieniai medžiai ir jų grupės šventoriuje.

Sklypui, esančiam komplekso teritorijoje galimi tvarkybos darbai (pagal NKP apsaugos įstatymą).

Servitutai: 201,202,203,205,206,207.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;

saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje;

kelių apsaugos zonos.

4.1.3. Sklypas Nr. 3.

Adresas: Vilniaus g. 2B. Sklypas registruotas nekilnojamojo turto registre.

	Lapas	Lapu	Laida
2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	43	77	0

Plotas - 356 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

Naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – K1.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,26 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,29 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas - pavienis.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 1 (esamas nekeičiamas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas

Sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje - 1429 - Kretingos bernardinų vienuolyno ir Viešpaties Apreiškimo Švč. Mergelei Marijai bažnyčios statinių kompleksas. Komplekso teritorijoje saugomos lapuočių medžių eilės pagal bažnyčios ir šventoriaus tvorą, vienuolyno sodo tvorą, pavieniai medžiai ir jų grupės šventoriuje.

Sklypui, esančiam komplekso teritorijoje galimi tvarkybos darbai (pagal NKP apsaugos įstatymą).

Parengtas sklypo detalusis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2006-01-26 Nr. T2-22.

Servitutai: 105,205,206,207,202.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;

kelių apsaugos zonos.

4.1.4. Sklypas Nr. 4.

Adresas: kad. Nr. 5634/0008:698. Sklypas registruotas nekilnojamojo turto registre.

Tiesinama sklypo riba, sklypo plotas padidėja.

Plotas - 1923 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Naudojimo pobūdis - rekreacinės paskirties želdynai - E1, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos - II.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0.

Užstatymo tipas - nėra.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 0.

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas

Sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje - 1429 - Kretingos bernardinų vienuolyno ir Viešpaties Apreiškimo Švč. Mergelei Marijai bažnyčios statinių kompleksas. Komplekso teritorijoje saugomos lapuočių medžių eilės pagal bažnyčios ir šventoriaus tvorą, vienuolyno sodo tvorą, pavieniai medžiai ir jų grupės šventoriuje.

Sklypui, esančiam komplekso teritorijoje galimi tvarkybos darbai (pagal NKP apsaugos įstatymą).

Parengtas sklypo detalusis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2006-01-26 Nr. T2-22.

Šiame sklype galėtų atsirasti vienodo stiliaus prekystaliai su stogeliais suvenyrų prekybai.

Servitutai: 201,203,205,206,207.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje;

kelių apsaugos zonos.

4.1.5. Sklypas Nr. 5.

Tarp Bernardinų (pranciškonų) gimnazijos ir statomos bibliotekos esančiam pėsčiųjų takui formuojamas sklypas, numatant inžinerinės infrastruktūros teritoriją.

Plotas - 1495 m².

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	44	77	0

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.
Naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.
Naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams - I2.
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0.
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0.
Užstatymo tipas - nėra.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 0.

Paminklosauginio reglamento kategorija nereglamentuojama.

Papildomi veiklos apribojimai:

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m;

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje;

kelių apsaugos zonos.

4.1.6. Sklypas Nr. 6.

Adresas: kad. Nr. 5634/0008:699. Sklypas registruotas nekilnojamojo turto registre.

Tiesinama sklypo riba, sklypo plotas nepasikeitė.

Plotas - 1222 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos.

Naudojimo pobūdis - rekreacinės paskirties želdynai - E1.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0.

Užstatymo tipas - nėra.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 0.

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas.

Parengtas sklypo detalusis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2006-01-26 Nr. T2-22.

Šiame sklype galėtų atsirasti vienodo stiliaus prekystaliai su stogeliais suvenyrų prekybai.

Servitutai: 202,206,207.

Papildomi veiklos apribojimai:

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m;

saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje;

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m.

4.1.7. Sklypas Nr. 7.

Adresas: Pabrėžos g. 8. Sklypas registruotas nekilnojamojo turto registre.

Tiesinama sklypo riba, sklypo plotas nepasikeitė.

Plotas - 2893 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos.

Naudojimo pobūdis - mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos –

V3.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,30 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,84 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas - perimetrinis reguliarus.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 3 (esamas nekeičiamas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas.

Parengtas sklypo detalusis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010-07-01 Nr. T2-263.

Servitutai: 201,202,206,207, 1S (203).

Papildomi veiklos apribojimai:

	Lapas	Lapu	Laida
2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	45	77	0

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;
ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;
požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;
šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m;
saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje;
kelių apsaugos zonos.

4.1.8. Sklypas Nr. 8.

Adresas: Chodkevičiaus g. 3. Sklypas registruotas nekilnojamojo turto registre.

Plotas - 558 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,37 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,48 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas - perimetrinis reguliarus.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 1+M (esamas nekeičiamas), 1-2 (sandėliukų kapitalinis remontas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas.

Servitutai: 105,205,206,207.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;

kelių apsaugos zonos.

4.1.9. Sklypas Nr. 9.

Adresas: Chodkevičiaus g. 1. Sklypas registruotas nekilnojamojo turto registre.

Plotas - 911 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos.

Naudojimo pobūdis - religinės paskirties pastatų statybos – V2.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,70.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 1,50.

Užstatymo tipas - perimetrinis reguliarus.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 3+M (esamas nekeičiamas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - griežtas.

Šiame DP vaizduojami sprendiniai parengto detalaus plano, patvirtinto Kretingos raj. sav. tarybos 2011-04-28 Nr. T2-174. Statomų statinių aukščius tikslintis patvirtintame detalajame plane.

Servitutai: 103,105,205,206,207.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m;

kelių apsaugos zonos.

4.1.10. Sklypas Nr. 10.

Adresas: Chodkevičiaus g. 1B. Sklypas registruotas nekilnojamojo turto registre.

Statomos bibliotekos sklypui, keičiamas naudojimo būdas iš komercinės paskirties objektų teritorijos ir visuomeninės paskirties teritorijos į visuomeninės paskirties teritorijos (Kretingos raj. sav. tarybos sprendimas „Dėl pritarimo žemės sklypo naudojimo pobūdžio pakeitimui“ 2007-05-31, Nr T2-187). Tiesinama sklypo riba, sklypo plotas padidėja.

Plotas - 2669 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos.

	Lapas	Lapu	Laida
2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	46	77	0

V3. Naudojimo pobūdis - mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos –

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,55.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 1,65.

Užstatymo tipas - perimetrinis reguliarus.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 3.

Paminklosauginio reglamento kategorija - griežtas.

Šiame DP vaizduojami sprendiniai detalaus plano, patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2006-01-26 Nr. T2-22.

Servitutai: 202,205,206,207.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m;

saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m.

4.1.11. Sklypas Nr. 11.

Rotušės a. gatvės atkarpai, patenkančiai į mūsų planuojamą teritoriją, formuojamas sklypas.

Plotas - 3499 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams - I2.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0.

Užstatymo tipas - nėra.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 0.

Paminklosauginio reglamento kategorija neregamentuojama.

Sklypo dalis yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje - 1429 - Kretingos bernardinų vienuolyno ir Viešpaties Apreiškimo Švč. Mergelei Marijai bažnyčios statinių kompleksas. Komplexo teritorijoje saugomos lapuočių medžių eilės pagal bažnyčios ir šventoriaus tvorą, vienuolyno sodo tvorą, pavieniai medžiai ir jų grupės šventoriuje.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;

saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje;

kelių apsaugos zonos.

4.1.12. Sklypas Nr. 12.

Prie Rotušės a. 1 pastato formuojamas sklypas.

Plotas - 1331 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos.

Naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – K1, administracinės paskirties pastatų statybos – V1.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,57 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 1,49 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas - perimetrinis reguliarus.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 3 (esamas nekeičiamas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas.

Servitutai: 105,205,206,207, 2S (203), 3S (202,203), 4S (202).

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

	Lapas	Lapu	Laida
2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	47	77	0

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;
ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;
šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m;
žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;
kelių apsaugos zonos.

4.1.13. Sklypas Nr. 13.

Adresas: kad. Nr. 5634/0008:750. Sklypas registruotas nekilnojamojo turto registre.

Plotas - 35 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos - II.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,91 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,80 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas - pavienis.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 1 (esamas nekeičiamas).

Paminklosauginio reglamento kategorija nereglamentuojama.

Servitutai: 103,105,205.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m.

4.1.14. Sklypas Nr. 14.

Adresas: Rotušės a. 2. Sklypas registruotas nekilnojamojo turto registre.

Sklypui keičiamas naudojimo pobūdis. Gavus gyventojų prašymą („Prašymas dėl teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo“, 2012-06-13) bei remiantis istoriniais duomenimis ir planais, numatome perimetrinį užstatymą tarp Rotušės a. 2 ir Vytauto g. 1 pastatų. Tiesinama sklypo riba, sklypo plotas nepasikeitė.

Plotas - 923 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos.

Naudojimo pobūdis - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos – G2, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – K1.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,45.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,94.

Užstatymo tipas - perimetrinis reguliarus.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 2+M, 1-2 (sandėliukų kapitalinis remontas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas.

Statinių statybos vieta, statybos riba ar linija - pagal teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinį.

PASTABA. Užstatymas galimas pagrindus jį istoriniais, urbanistiniais tyrimais. Norint statyti pastatus iki sklypo ribos, būtina įstatymų numatyta tvarka gauti kaimyninio žemės sklypo savininko sutikimą raštu.

Servitutai: 103,105,205,206,207.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m; požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;

žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m.

4.1.15. Sklypas Nr. 15.

Adresas: Vytauto g. 1. Sklypas registruotas nekilnojamojo turto registre.

Plotas - 798 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

Naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – K1.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,70 (esamas nekeičiamas).

	Lapas	Lapu	Laida
2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	48	77	0

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,84 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas - perimetrinis reguliarus.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 1+M (esamas nekeičiamas), 1-2 (sandėliukų kapitalinis remontas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - griežtas.

Objektai, kuriems reikia nustatyti vertingąsias savybes - pastatas Vytauto g. 1.

Servitutai: 105,205,206,207, 5S (202,203).

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m.

4.1.16. Sklypas Nr. 16.

Rotušės a. atkarpai, patenkančiai į mūsų planuojamą teritoriją, formuojamas sklypas.

Plotas - 1710 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams - I2.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0.

Užstatymo tipas - nėra.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 0.

Paminklosauginio reglamento kategorija neregamentuojama.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;

saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje;

kelių apsaugos zonos.

4.1.17. Sklypas Nr. 17.

Istorinei Vytauto gatvės trąsai, kuri šiai dienai skirta tik pėsčiųjų eismui, formuojamas sklypas.

Plotas - 1107 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams - I2.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0.

Užstatymo tipas - nėra.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 0.

Paminklosauginio reglamento kategorija neregamentuojama.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;

kelių apsaugos zonos.

4.1.18. Sklypas Nr. 18.

Adresas: Rotušės a. 4. Sklypas registruotas nekilnojamojo turto registre.

Plotas - 582 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

Naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – K1.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,87 (esamas nekeičiamas).

	Lapas	Lapu	Laida
2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	49	77	0

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 2,41 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas - perimetrinis reguliarus.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 3+M (esamas nekeičiamas), 1-2 (sandėliukų kapitalinis remontas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - griežtas.

Objektai, kuriems reikia nustatyti vertingąsias savybes - pastatas Rotušės a. 4.

Sklypas sumažėjo, kai dalies sklypo atsisakė Kretingos vartotojų kooperatyvo valdyba (Dėl Kretingos miesto centro plano korekcijos“, 2012-09-12).

Servitutai: 103,203,105,205,206,207.

Papildomi veiklos apribojimai:

šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m;

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m.

4.1.19. Sklypas Nr. 19.

Adresas: Vytauto g. 4. Sklypas registruotas nekilnojamojo turto registre.

Sklypui numatomas žemės naudojimo būdo ir pobūdžio keitimas.

Plotas - 664 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos.

Naudojimo pobūdis - administracinės paskirties pastatų statybos – V1.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,31 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,62 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas - perimetrinis reguliarus.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 2+M (esamas nekeičiamas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas.

Servitutai: 105,205,206,207.

Papildomi veiklos apribojimai:

šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;

žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m.

4.1.20. Sklypas Nr. 20.

Prie Rotušės a. 5 pastato formuojamas sklypas.

Plotas - 662 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos, gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – K1, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos – G2.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,51 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,84 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas - perimetrinis reguliarus.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 2+M (esamas nekeičiamas), 1-2 (sandėliukų kapitalinis remontas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - griežtas.

Objektai, kuriems reikia nustatyti vertingąsias savybes - pastatas Rotušės a. 5.

Servitutai: 105,205,206,207, 6S (203).

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m.

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	50	77	0

4.1.21. Sklypas Nr. 21.

Prie Rotušės a. 7 pastato (garažo) formuojamas sklypas. Pastatas priklauso AB „Lietuvos paštas“.
Plotas - 137 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Naudojimo pobūdis - susisiekimui ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos - II.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,58 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,50 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas - pavienis.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 1 (esamas nekeičiamas).

Paminklosauginio reglamento kategorija neregamentuojama.

Servitutai: 105,205.

Papildomi veiklos apribojimai:

šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m;

žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m.

4.1.22. Sklypas Nr. 22.

Adresas: Rotušės a. 6A. Sklypas registruotas nekilnojamojo turto registre.

Tiesinama sklypo riba, sklypo plotas padidėja.

Plotas - 656 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,19 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,21 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas - pavienis.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 1+M (esamas nekeičiamas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas.

Servitutai: 105,205,206,207, 7S (203).

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;

šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m.

4.1.23. Sklypas Nr. 23.

Adresas: Rotušės a. 6. Sklypas registruotas nekilnojamojo turto registre.

Plotas - 268 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

Naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – K1.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,84 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 1,31 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas - perimetrinis reguliarus.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 1+M (esamas nekeičiamas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - griežtas.

Objektai, kuriems reikia nustatyti vertingąsias savybes - pastatas Rotušės a.6.

Servitutai: 103,105,205,206,207.

Papildomi veiklos apribojimai:

žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m.

4.1.24. Sklypas Nr. 24.

Adresas: Rotušės a. 7. Sklypas registruotas nekilnojamojo turto registre.

	Lapas	Lapu	Laida
2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	51	77	0

Sklypui numatomas žemės naudojimo būdo ir pobūdžio keitimas. Tiesinama sklypo riba, sklypo plotas nepasikeitė.

Plotas - 1472 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

Naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – K1.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,61 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 1,45 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas - perimetrinis reguliarus.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 2+M (esamas nekeičiamas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas.

Servitutai: 105,205,206,207.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;

šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m.

4.1.25. Sklypas Nr. 25.

Prie Rotušės a. 8 pastato (Kretingos evangelikų liuteronų bažnyčia) formuojamas sklypas.

Plotas - 1798 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – konservacinės paskirties žemė.

Naudojimo būdas - kultūros paveldo objektų žemės sklypai - C2.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,31 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,30 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas - taškinis centro.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 1 (esamas nekeičiamas).

Paminklosauginio reglamento kategorija – griežtas

Sklypas yra nekilnojamojų kultūros vertybių teritorijoje - 29929 - Kretingos evangelikų liuteronų bažnyčios pastatų kompleksas.

Sklypui, esančiam komplekso teritorijoje galimi tvarkybos darbai (pagal NKP apsaugos įstatymą).

Servitutai: 105,205,206,207.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;

šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m;

žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;

saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje;

kelių apsaugos zonos.

4.1.26. Sklypas Nr. 26.

II-IV kat. raj. keliui Nr. 2204 „Privažiuojamasis kelias prie Kretingos“ (Kęstučio g.) formuojamas sklypas.

Plotas - 1805 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams - I2.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0.

Užstatymo tipas - nėra.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 0.

Paminklosauginio reglamento kategorija neregamentuojama.

Papildomi veiklos apribojimai:

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	52	77	0

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;
ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;
požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;
elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;
žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;
kelių apsaugos zonos.

4.1.27. Sklypas Nr. 27.

Kęstučio gatvės šaligatvio atkarpai, patenkančiai į mūsų planuojamą teritoriją, formuojamas sklypas.

Plotas - 166 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams - I2.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0.

Užstatymo tipas - nėra.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 0.

Paminklosauginio reglamento kategorija nereglamentuojama.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;

kelių apsaugos zonos.

4.1.28. Sklypas Nr. 28.

Kęstučio gatvės šaligatvio atkarpai, patenkančiai į mūsų planuojamą teritoriją, formuojamas sklypas.

Plotas - 419 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams - I2.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0.

Užstatymo tipas - nėra.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 0.

Paminklosauginio reglamento kategorija nereglamentuojama.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

kelių apsaugos zonos.

4.1.29. Sklypas Nr. 29.

Adresas: Rotušės a. 9. Sklypas registruotas nekilnojamojo turto registre.

Sklypui keičiamas naudojimo būdas ir pobūdis. Tiesinama sklypo riba, sklypo plotas nepasikeitė.

Plotas - 350 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos.

Naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – K1, administracinės paskirties pastatų statybos – V1.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,68 (esamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,95 (esamas).

Užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 2+M (esamas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas.

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	53	77	0

Servitutai: 203,105,205,206,207.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;

šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m;

kelių apsaugos zonos.

4.1.30. Sklypas Nr. 30.

Prie Rotušės a. 9 pastato formuojamas sklypas su tikslu jį prijungti prie sklypo Nr. 29. Užstatymo reglamentai nustatomi sujungus sklypus.

Plotas - 16 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos.

Naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – K1, administracinės paskirties pastatų statybos – V1.

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas.

Papildomi veiklos apribojimai:

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m;

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

kelių apsaugos zonos.

4.1.31. Sklypas Nr. 31.

Adresas: Rotušės a. 9. Sklypas gautas sujungus sklypus Nr. 29 ir Nr. 30.

Plotas - 366 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos.

Naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – K1, administracinės paskirties pastatų statybos – V1.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,65 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,91 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas – perimetris reguliarus.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 2+M (esamas nekeičiamas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas.

Servitutai: 103,105,205,206,207, 8S (203).

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;

šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m;

kelių apsaugos zonos.

4.1.32. Sklypas Nr. 32.

Adresas: Žemaičių g. 4. Sklypas registruotas nekilnojamojo turto registre.

Tiesinama sklypo riba, sklypo plotas nepasikeitė.

Plotas - 813 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

Naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – K1.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,70 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 1,49 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas – perimetris reguliarus.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 2 (esamas nekeičiamas), 1-2 (sandėliukų kapitalinis remontas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas.

	Lapas	Lapu	Laida
2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	54	77	0

Šiame DP vaizduojami sprendiniai parengto sklypo plano, prilyginamo detaliajam plnui, dokumento, patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-09-25 Nr. A1-673.

Servitutai: 202,103,105,205,206,207, 9S (203).

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;

kelių apsaugos zonos.

4.1.33. Sklypas Nr. 33.

Formuojamas akligatvis, privažiuoti prie sklypų Žemaičių g. 4, Rotušės a. 9, 10, 11, 11a.

Plotas - 472 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams - I2.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0.

Užstatymo tipas - nėra.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 0.

Paminklosauginio reglamento kategorija nereglamentuojama.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m;

žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;

kelių apsaugos zonos.

4.1.34. Sklypas Nr. 34.

Prie Rotušės a. 10a pastato formuojamas sklypas.

Plotas - 564 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

Naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – K1.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,89 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 1,53 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 2+M (esamas nekeičiamas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas.

Servitutai: 105,205,206,207.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m;

žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;

kelių apsaugos zonos.

4.1.35. Sklypas Nr. 35.

Prie Rotušės a. 10 pastato formuojamas sklypas.

Plotas - 843 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos.

Naudojimo pobūdis - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos – G2, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – K1.

	Lapas	Lapu	Laida
2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	55	77	0

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,28 (esamas nekeičiamas).
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,66 (esamas nekeičiamas).
Užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus.
Leistinas pastatų aukštų skaičius – 3 (esamas nekeičiamas).
Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas.
Servitutai: 103,105,205,206,207, 10S (202).

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;
požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;
šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m;
žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;
saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje;
ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;
kelių apsaugos zonos.

4.1.36. Sklypas Nr. 36.

Prie Rotušės a. 12 pastato formuojamas sklypas.

Plotas - 1093 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos.

Naudojimo pobūdis - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos – G2, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – K1.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,31 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,56 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 2+M (esamas nekeičiamas), 1-2 (sandėliukų kapitalinis remontas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas.

Servitutai: 206,207.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;
požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;
ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;
žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;
šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m;
saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje;
kelių apsaugos zonos.

4.1.37. Sklypas Nr. 37.

Formuojamas akligatvis, privažiuoti prie sklypų Rotušės a. 12, 11, 11a, Mėgavos g. 3.

Plotas - 255 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams - I2.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0.

Užstatymo tipas - nėra.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 0.

Paminklosauginio reglamento kategorija nereglamentuojama.

Papildomi veiklos apribojimai:

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;
šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m;
saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje;
kelių apsaugos zonos.

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	56	77	0

4.1.38. Sklypas Nr. 38.

Mėguvos gatvės atkarpai, patenkančiai į mūsų planuojamą teritoriją, formuojamas sklypas.

Plotas - 733 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams - I2.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0.

Užstatymo tipas - nėra.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 0.

Paminklosauginio reglamento kategorija nereglamentuojama.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;

šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m;

žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;

saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje;

kelių apsaugos zonos.

4.1.39. Sklypas Nr. 39.

Rotušės aikštės pietinei daliai formuojamas sklypas.

Plotas - 13013 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos.

Naudojimo pobūdis - urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių – B3, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos - II, administracinės paskirties pastatų statybos – V1.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0.

Užstatymo tipas - nėra.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 0.

Paminklosauginio reglamento kategorija - griežtas.

Galimas Rotušės atkūrimas (išpildžius LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme 23 straipsnio 4 punkte numatytas sąlygas). Vietą tikslinti atlikus archeologinius tyrimus.

Galima Rotušės senųjų pamatų atodangų ekspozicija.

Servitutai: 202,206,207.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;

saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje;

kelių apsaugos zonos.

4.1.40. Sklypas Nr. 40.

II kat. raj. keliui Nr. 2303 „Kretinga-Kūlupėnai“ (Rotušės a., Vilniaus g.) formuojamas sklypas.

Plotas - 6209 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams - I2.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0.

Užstatymo tipas - nėra.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 0.

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	57	77	0

Paminklosauginio reglamento kategorija nereglamentuojama.

Remiantis istoriniais duomenimis, atkuriamą istorinę Vytauto gatvės trąsa (bus naudojama tik pėsčiųjų eismui).

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;

šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m;

žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;

saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje;

kelių apsaugos zonos.

4.1.41. Sklypas Nr. 41.

Rotušės a. gatvės šaligatviui formuojamas sklypas.

Plotas - 1714 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams - I2.

Paminklosauginio reglamento kategorija nereglamentuojama.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;

šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m;

žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;

saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje;

kelių apsaugos zonos.

4.1.42. Sklypas Nr. 42.

Adresas: Rotušės a. 13. Sklypas registruotas nekilnojamojo turto registre.

Plotas - 2857 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

Naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – K1.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,47 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 1,04 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 2 (esamas nekeičiamas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas.

Šiame DP vaizduojami sprendiniai parengto sklypo DP, patvirtinto Kretingos raj. savivaldybės tarybos 2003-08-28 Nr. T2-230.

Servitutai: 202,105,205,206,207, 11S (203).

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m;

žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;

kelių apsaugos zonos.

4.1.43. Sklypas Nr. 43.

Adresas: Birutės g. 2T. Sklypas registruotas nekilnojamojo turto registre.

Plotas - 84 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

	Lapas	Lapu	Laida
2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	58	77	0

Naudojimo pobūdis - susisiekimui ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos - II.
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,44 (esamas nekeičiamas).
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,26 (esamas nekeičiamas).
Užstatymo tipas – pavienis.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 1 (esamas nekeičiamas).
Paminklosauginio reglamento kategorija neregamentuojama.

Papildomi veiklos apribojimai:

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;
elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m.

4.1.44. Sklypas Nr. 44.

Prie Birutės g. 2T sklypo formuojama tarp sklypų įsiterpusi valstybinės žemės dalis. Sklypas formuojamas su tikslu jį prijungti prie sklypo Nr. 43. Užstatymo reglamentai nustatomi sujungus sklypus.
Plotas - 35 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Naudojimo pobūdis - susisiekimui ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos - II.

Paminklosauginio reglamento kategorija neregamentuojama.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;
požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;
elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m.

4.1.45. Sklypas Nr. 45.

Adresas: Birutės g. 2T. Sklypas gautas sujungus sklypus Nr. 43 ir Nr. 44.

Plotas - 119 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Naudojimo pobūdis - susisiekimui ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos - II.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,31 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,19 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas – pavienis.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 1 (esamas nekeičiamas).

Paminklosauginio reglamento kategorija neregamentuojama.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;
požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;
elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m.

4.1.46. Sklypas Nr. 46.

Prie Rotušės a. 14A sklypo formuojama tarp sklypų įsiterpusi valstybinės žemės dalis. Sklypas formuojamas su tikslu jį prijungti prie sklypo Nr. 47. Užstatymo reglamentai nustatomi sujungus sklypus.
Plotas - 85 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

Naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – K1.

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas.

Papildomi veiklos apribojimai:

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;
elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m.

4.1.47. Sklypas Nr. 47.

Adresas: Rotušės a. 14a. Sklypas registruotas nekilnojamojo turto registre.

Plotas - 1100 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

Naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – K1.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,38.

	Lapas	Lapu	Laida
2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	59	77	0

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 1,40.

Užstatymo tipas – pavienis.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 3+M.

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas.

Šiame DP vaizduojami sprendiniai parengto sklypo DP, patvirtinto Kretingos raj. savivaldybės tarybos 2007-08-30 Nr. T2-270.

Servitutai: 202,103,206,207.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;

šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m.

4.1.48. Sklypas Nr. 48.

Adresas: Rotušės a. 14a. Sklypas gautas sujungus sklypus Nr. 46 ir Nr. 47.

Plotas - 1185 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

Naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – K1.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,35.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 1,29.

Užstatymo tipas – pavienis.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 3+M.

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas.

Servitutai: 202,103,206,207.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;

šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m.

4.1.49. Sklypas Nr. 49.

Prie Rotušės a. 14 pastato formuojamas sklypas.

Plotas - 1020 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos.

Naudojimo pobūdis - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos – G2, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – K1.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,45 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 1,41 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas – perimetris reguliarus.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 3+M (esamas nekeičiamas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas.

Servitutai: 202,103,105,206,207.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m;

žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;

kelių apsaugos zonos.

4.1.50. Sklypas Nr. 50.

Adresas: Rotušės a. 15. Sklypas registruotas nekilnojamojo turto registre.

Tiesinama sklypo riba, sklypo plotas nepasikeitė.

Plotas - 4246 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

	Lapas	Lapu	Laida
2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	60	77	0

Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

Naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – K1.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,48 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,43 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 1 (esamas nekeičiamas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas.

Remiantis istoriniais duomenimis, siūloma rekonstruojant parduotuvę „Maxima“ skaidyti jos tūrį, išlaikant gatvės užstatymo liniją bei įrengiant pėsčiųjų pasažą Vytauto gatvės tęsinyje, tuom bent simboliškai atkuriant sunaikintą Paupio gatvę. Nuo Rotušės a. gatvės pusės pastato tūris galėtų būti paaukštintas, nedidinant užstatymo intensyvumo.

Servitutai: 202,205,206,207, 12S (202,203).

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m;

žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;

kelių apsaugos zonos.

4.1.51. Sklypas Nr. 51.

Prie Rotušės a. 16 pastato formuojamas sklypas.

Plotas - 1082 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos.

Naudojimo pobūdis - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos – G2, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – K1.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,49 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 1,04 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 2+M (esamas nekeičiamas), 1-2 (sandėliukų kapitalinis remontas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas.

Servitutai: 202,103,105,206,207, 13S (202,203).

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;

kelių apsaugos zonos.

4.1.52. Sklypas Nr. 52.

Adresas: Rotušės a. 16a. Sklypas registruotas nekilnojamojo turto registre.

Tiesinama sklypo riba, sklypo plotas nepasikeitė.

Plotas - 1251 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,15 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,15 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas – pavienis.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 2+M (esamas nekeičiamas), 1-2 (sandėliukų kapitalinis remontas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas.

Servitutai: 103,105,205,206,207.

Papildomi veiklos apribojimai:

	Lapas	Lapu	Laida
2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	61	77	0

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;
požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;
žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;
kelių apsaugos zonos.

4.1.53. Sklypas Nr. 53.

Tarp miesto skvero ir Rotušės a. gatvės formuojamas laisvas valstybinės žemės sklypas. Sklypas formuojamas su tikslu jį prijungti prie sklypo Nr. 54. Užstatymo reglamentai nustatomi sujungus sklypus.
Plotas - 786 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Naudojimo pobūdis - rekreacinės paskirties želdynai - E1, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos - II.

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;
požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;
elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;
saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje;
kelių apsaugos zonos.

4.1.54. Sklypas Nr. 54.

Adresas: kad. Nr. 5634/0008:747. Sklypas registruotas nekilnojamojo turto registre.

Tiesinama sklypo riba, sklypo plotas sumažėjo.

Plotas - 10693 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Naudojimo pobūdis - rekreacinės paskirties želdynai - E1, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos - II.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0.

Užstatymo tipas – nėra.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 0.

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas.

Šio sklypo šiaurinėje dalyje galėtų atsirasti vienodo stiliaus prekystaliai su stogeliais suvenyrų prekybai.

Servitutai: 202,206,207.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;
ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;
požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;
saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje;
kelių apsaugos zonos.

4.1.55. Sklypas Nr. 55.

Adresas: kad. Nr. 5634/0008:747. Sklypas gautas sujungus sklypus Nr. 53 ir Nr. 54.

Plotas - 11479 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Naudojimo pobūdis - rekreacinės paskirties želdynai - E1, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos - II.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0.

Užstatymo tipas – nėra.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 0.

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas.

	Lapas	Lapu	Laida
2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	62	77	0

Šio sklypo šiaurinėje dalyje galėtų atsirasti vienodo stiliaus prekystaliai su stogeliais suvenyrų prekybai.

Servitutai: 202,206,207.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;

saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje;

kelių apsaugos zonos.

4.1.56. Sklypas Nr. 56.

Tarp Rotušės a. 16,17 bei Akmenės g. 16,18,20 sklypų formuojamas sklypas, skirtas privažiuoti prie Akmenės g. 16,18,20 ir formuojamos transformatorinės sklypų.

Plotas - 863 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams - I2.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0.

Užstatymo tipas – nėra.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 0.

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;

žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;

saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje;

kelių apsaugos zonos.

4.1.57. Sklypas Nr. 57.

Tarp Rotušės a. 17 ir Akmenės g. 20 sklypų formuojamas sklypas prie esamos transformatorinės.

Plotas - 97 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos - II.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,33 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,48 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas – pavienis.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 2 (esamas nekeičiamas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas.

Papildomi veiklos apribojimai:

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;

4.1.58. Sklypas Nr. 58.

Adresas: Rotušės a. 17. Sklypas registruotas nekilnojamojo turto registre.

Plotas - 1309 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos, gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – K1, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos – G2.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,28 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,48 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas – perimetris reguliarus.

	Lapas	Lapu	Laida
2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	63	77	0

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 2+M (esamas nekeičiamas), 1-2 (sandėliukų kapitalinis remontas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas.

Parengtas sklypo detalusis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2011-09-29 Nr. T2-375.

Servitutai: 202,103,105,206,207.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;

žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;

kelių apsaugos zonos.

4.1.59. Sklypas Nr. 59.

Adresas: Rotušės a. 18. Sklypas registruotas nekilnojamojo turto registre.

Tiesinama sklypo riba, sklypo plotas sumažėjo.

Plotas - 1216 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos.

Naudojimo pobūdis - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos – G2, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – K1.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,40 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,56 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 2+M (esamas nekeičiamas), 1-2 (sandėliukų kapitalinis remontas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas.

Servitutai: 202,103,105,206,207.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;

žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;

kelių apsaugos zonos.

4.1.60. Sklypas Nr. 60.

Prie Rotušės a. 18 sklypo formuojamas sklypas. Sklypas formuojamas su tikslu jį prijungti prie sklypo Nr. 59. Užstatymo reglamentai nustatomi sujungus sklypus.

Plotas - 261 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos.

Naudojimo pobūdis - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos – G2, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – K1.

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m.

4.1.61. Sklypas Nr. 61.

Adresas: Rotušės a. 18. Sklypas gautas sujungus sklypus Nr. 59 ir Nr. 60.

Plotas - 1477 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos.

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	64	77	0

Naudojimo pobūdis - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos – G2, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – K1.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,33 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,46 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 2+M (esamas nekeičiamas), 1-2 (sandėliukų kapitalinis remontas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas.

Servitutai: 202,103,105,206,207.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;

žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;

kelių apsaugos zonos.

4.1.62. Sklypas Nr. 62.

Prie Rotušės a. 19 pastato formuojamas sklypas.

Plotas - 1151 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos.

Naudojimo pobūdis - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos – G2, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – K1.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,30 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,54 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 2+M (esamas nekeičiamas), 1-2 (sandėliukų kapitalinis remontas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas.

Servitutai: 202,105,205,206,207, 14S (202,203).

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;

žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;

kelių apsaugos zonos.

4.1.63. Sklypas Nr. 63.

Tiesinami sklypo Akmenės g. 26 kontūrai, prijungiant tarp sklypų įsiterpusią valstybinės žemės dalį bei koreguojant Rotušės a. 18 sklypo ribas. Tiesinama sklypo riba, sklypo plotas padidėja.

Plotas - 1506 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos, gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – K1, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos – G2.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,28 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,39 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 2 (esamas nekeičiamas), 1-2 (sandėliukų kapitalinis remontas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas.

Servitutai: 202,105,205,206,207.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

	Lapas	Lapu	Laida
2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	65	77	0

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;
elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;
žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;
kelių apsaugos zonos.

4.1.64. Sklypas Nr. 64.

Akmenės gatvės atkarpai, patenkančiai į mūsų planuojamą teritoriją, formuojamas sklypas.
Plotas - 531 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams - I2.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0.

Užstatymo tipas - nėra.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 0.

Paminklosauginio reglamento kategorija nereglamentuojama.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;

kelių apsaugos zonos.

4.1.65. Sklypas Nr. 65.

Adresas: Vilniaus g. 1. Sklypas registruotas nekilnojamojo turto registre.

Sklypui numatomas žemės naudojimo būdo ir pobūdžio keitimas.

Plotas - 1371 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

Naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – K1.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,34 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,54 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 2 (esamas nekeičiamas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - griežtas.

Sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje - 27602 - Banko pastatų kompleksas.

Sklypui, esančiam komplekso teritorijoje galimi tvarkybos darbai (pagal NKP apsaugos įstatymą).

Servitutai: 202,206,207.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m;

žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;

kelių apsaugos zonos.

4.1.66. Sklypas Nr. 66.

Adresas: Akmenės g. 31A. Sklypas registruotas nekilnojamojo turto registre.

Plotas - 626 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

Naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – K1.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,10 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,08 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 1-2 (sandėliukų kapitalinis remontas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - griežtas.

	Lapas	Lapu	Laida
2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	66	77	0

Sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje - 27602 - Banko pastatų kompleksas. Sklypui, esančiam komplekso teritorijoje galimi tvarkybos darbai (pagal NKP apsaugos įstatymą). Servitutai: 202,105,206,207.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m; šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m; kelių apsaugos zonos.

4.1.67. Sklypas Nr. 67.

Adresas: Akmenės g. 29. Sklypas registruotas nekilnojamojo turto registre.

Plotas - 1486 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,20 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,15 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas – pavienis.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 1 (esamas nekeičiamas), 1-2 (sandėliukų kapitalinis remontas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - griežtas.

Sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje - 1429 - Kretingos bernardinų vienuolyno ir Viešpaties Apreiškimo Švč. Mergelei Marijai bažnyčios statinių kompleksas.

Sklypui, esančiam komplekso teritorijoje galimi tvarkybos darbai (pagal NKP apsaugos įstatymą).

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;

saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje;

vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos.

4.1.68. Sklypas Nr. 68.

Prie Akmenės g. 29 sklypo formuojamas sklypas su tikslu jį prijungti prie sklypo Nr. 67. Užstatymo reglamentai nustatomi sujungus sklypus.

Plotas - 378 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1.

Paminklosauginio reglamento kategorija - griežtas.

Sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje - 1429 - Kretingos bernardinų vienuolyno ir Viešpaties Apreiškimo Švč. Mergelei Marijai bažnyčios statinių kompleksas.

Sklypui, esančiam komplekso teritorijoje galimi tvarkybos darbai (pagal NKP apsaugos įstatymą).

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;

saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje.

4.1.69. Sklypas Nr. 69.

Adresas: Akmenės g. 29. Sklypas gautas sujungus sklypus Nr. 67 ir Nr. 68.

Plotas - 1864 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,16 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,12 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas – pavienis.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 1 (esamas nekeičiamas), 1-2 (sandėliukų kapitalinis remontas).

	Lapas	Lapu	Laida
2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	67	77	0

Paminklosauginio reglamento kategorija - griežtas.

Sklypas yra nekilnojamojų kultūros vertybių teritorijoje - 1429 - Kretingos bernardinų vienuolyno ir Viešpaties Apreiškimo Švč. Mergelei Marijai bažnyčios statinių kompleksas.

Sklypui, esančiam komplekso teritorijoje galimi tvarkybos darbai (pagal NKP apsaugos įstatymą).
Servitutai: 205.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;

saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje;

vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos.

4.1.70. Sklypas Nr. 70.

Prie Vilniaus g. 3 pastato formuojamas sklypas.

Plotas - 1400 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos.

Naudojimo pobūdis - mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos – V3, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – K1.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,21 (esamas nekeičiamas).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40 (esamas nekeičiamas).

Užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 1 (esamas nekeičiamas).

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas.

Sklypas yra nekilnojamojų kultūros vertybių teritorijoje - 1429 - Kretingos bernardinų vienuolyno ir Viešpaties Apreiškimo Švč. Mergelei Marijai bažnyčios statinių kompleksas.

Sklypui, esančiam komplekso teritorijoje galimi tvarkybos darbai (pagal NKP apsaugos įstatymą).

Servitutai: 202,206,207.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;

šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m;

žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;

saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje;

kelių apsaugos zonos.

4.1.71. Sklypas Nr. 71.

Į šiaurę nuo Vilniaus g. 3 pastato formuojamas sklypas.

Plotas - 656 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos.

Naudojimo pobūdis - rekreacinės paskirties želdynai - E1.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0.

Užstatymo tipas – nėra.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 0.

Paminklosauginio reglamento kategorija - ribotas.

Sklypas yra nekilnojamojų kultūros vertybių teritorijoje - 1429 - Kretingos bernardinų vienuolyno ir Viešpaties Apreiškimo Švč. Mergelei Marijai bažnyčios statinių kompleksas.

Sklypui, esančiam komplekso teritorijoje galimi tvarkybos darbai (pagal NKP apsaugos įstatymą).

Servitutai: 202,206,207.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

	Lapas	Lapu	Laida
2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	68	77	0

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;
žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;
kelių apsaugos zonos.

4.1.72. Sklypas Nr. 72.

Vilniaus gatvės šaligatviui, patenkančiam į mūsų planuojamą teritoriją, formuojamas sklypas.
Plotas - 403 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams - I2.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0.

Užstatymo tipas - nėra.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 0.

Paminklosauginio reglamento kategorija nereglamentuojama.

Sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje - 1429 - Kretingos bernardinų vienuolyno ir Viešpaties Apreiškimo Švč. Mergelei Marijai bažnyčios statinių kompleksas.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;

šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m;

žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;

saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje;

kelių apsaugos zonos.

4.1.73. Sklypas Nr. 73.

Vilniaus gatvės šaligatviui, patenkančiam į mūsų planuojamą teritoriją, formuojamas sklypas.
Plotas - 1093 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams - I2.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0.

Užstatymo tipas - nėra.

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 0.

Paminklosauginio reglamento kategorija nereglamentuojama.

Sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje - 1429 - Kretingos bernardinų vienuolyno ir Viešpaties Apreiškimo Švč. Mergelei Marijai bažnyčios statinių kompleksas.

Papildomi veiklos apribojimai:

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5m;

ryšių linijų apsaugos zonos po 2m;

požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1m;

elektros oro linijų apsaugos zonos po 2m;

šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m;

žemo bei vidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 2m;

saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje;

kelių apsaugos zonos.

4.1.74. Servitutų kodai:

kodas 202 - kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

kodas 103 - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas);

kodas 203 - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas);

kodas 105 - statinių servitutas (viešpataujantis daiktas);

kodas 205 - statinių servitutas (tarnaujantis daiktas);

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	69	77	0

kodas 206 - servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
kodas 207 - servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Sklypų servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

4.1.75. Informacija apie keičiamus bei paliekamus galioti detaliuosius planus.

4.1.75.1. Žemės sklypo J.Pabrėžos g. 8, Kretingos m., detalusis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2006-01-26 sprendimu Nr. T2-22 (sklypai nr. 3,4,6,10).

Detaliojo plano sprendinys dėl automobilių stovėjimo aikštelės (tarp turizmo informacijos centro ir bibliotekos) perkeliamas į šį detalųjį planą. Dabartiniu detaliuoju planu keičiami ankstesniajame detaliojo plane nustatyti žemės sklypų būdai / pobūdžiai, tiesinamos sklypų ribos.

4.1.75.2. Žemės sklypo J. Pabrėžos g. 8, Kretingos m., detalusis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010-07-01 sprendimu Nr. T2-263 (sklypas nr. 7).

Šiame sklype numatomas kelio servitutas privažuoti iki sklypo nr. 9.

4.1.75.3. Žemės sklypo Chodkevičiaus g.1, Kretingos m., detalusis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2011-04-28 sprendimu Nr. T2-174 (sklypas nr. 9).

Detalusis planas paliekamas galioti.

4.1.75.4. Žemės sklypo planas prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, Žemaičių g. 4, Kretingos m., patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-09-25 įsakymu Nr. A1-673 (sklypas nr. 32).

Šiame sklype numatomas kelio servitutas privažuoti iki sklypo nr. 31.

4.1.75.5. Žemės sklypų Birutės g. 2a ir Rotušės a. 13/Birutės g. 2 detalusis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2002m. (sklypas nr. 42).

Šiame sklype numatomas kelio servitutas privažuoti iki sklypo nr. 45.

4.1.75.6. Žemės sklypo Rotušės a. 14a, Kretingos m., detalusis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2007-08-30 sprendimu Nr. T2-270 (sklypas nr. 47).

Šiam sklypui prijungiama laisva valstybinės žemės dalis, įsiterpusi tarp jų sklypo ir transformatorinės (Birutės g. 2T) (formuojamas sklypas nr. 46). Padidėjus sklypui (sujungtas sklypas nr. 48), perskaičiuojami tankumo bei intensyvumo rodikliai. Kiti sprendiniai nesikeičia.

4.1.75.7. Teritorijos prie pastato Rotušės a.17, Kretingos m., detalusis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2011-09-29 sprendimu Nr. T2-375 (sklypas nr. 58).

Pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko aprašymą, šiame name nėra gyvenamosios paskirties patalpų (įsikūrusios parduotuvės, kavinės, laikraščio redakcija), todėl šiam sklypui keičiamas naudojimo pobūdis iš G1 į K1/G2.

	Lapas	Lapu	Laida
2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	70	77	0

4.2. PAGRINDINIAI INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI

Geriamojo, buitinių nuotekų bei paviršinių nuotekų tinklų, šilumos tinklų, telefono tinklų, elektros tinklų, dujotiekio tinklų, teritorijos ir gatvių apšvietimo tinklų inžineriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą, inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas, įvertinant teritorijos esamą įsisavinimą ir užstatymą.

Detalaus planavimo projektiniuose sprendiniuose numatomi inžinerinių tinklų koridoriai esamų ir perspektyvinių tinklų išsaugojimui ir panaudojimui.

Sanitarinės inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatomos vadovaujantis LR vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Valst., žin. 1992, Nr. 22-652) ir vėlesnėmis redakcijomis Visi inžinerinių tinklų sprendiniai bus detalizuojami techninio projekto stadijoje.

Į planuojamo teritorijos užstatymo zonas patenkantys inžineriniai tinklai iškeliami, pertvarkomi arba naikinami sekančiomis projektavimo stadijomis.

4.2.1. Buitinių nuotekų tinklai.

Buitinių nuotekų tinklų dalies inžineriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą, įvertinant esamų buitinių nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes ir vadovaujantis AB „Kretingos vandenys“ techninėmis sąlygomis Nr. 29-83, išduotomis 2011-11-21 d.

Planuojamos teritorijos esamų objektų buitinių nuotekų savitakiniai tinklai pajungti į Rotušės a. ir gretimų gatvių esamus buitinių nuotekų tinklus.

Teritorijos planuojamų objektų prijungimas prie buitinių nuotekų tinklų galimas paklojus įvadinius buitinių nuotekų tinklus, prisijungiant prie esamos Rotušės a. ir gretimų gatvių savitakinių buitinių nuotekų tinklų.

Buitinių nuotekų savitakiniai tinklai bus montuojami iš PVC plastmasinių nuotekų tinklų. Slėginiai buitinių nuotekų tinklai montuojami iš PE PN 6.3 slėginių vamzdžių.

Vadovaujantis LR vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr. 343 sanitarinė buitinių nuotekų tinklų apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdinių ašies. Vamzdinių, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir daugiau, apsaugos zonos plotis nuo vamzdinių ašies yra po 10 metrų.

Konkrečių objektų buitinių nuotekų pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje įvertinus techniniam projektui išduotas prisijungimo sąlygas.

4.2.2. Geriamojo vandentiekio tinklai.

Geriamo vandentiekio tinklų dalies inžineriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą, įvertinant esamų paviršinių nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes ir vadovaujantis AB „Kretingos vandenys“ techninėmis sąlygomis Nr. 29-83, išduotomis 2011-11-21 d.

Esamų perimetrinio Rotušės a. užstatymo pastatų vandens tiekimas atliekamas nuo esamo žiedinio vandentiekio tinklo DN- 100 mm.

Teritorijos planuojamų objektų prijungimas prie vandentiekio tinklų galimas paklojus įvadinius vandentiekio tinklus, prisijungiant prie esamos Rotušės a. ir gretimų gatvių vandentiekio linijos.

Išorės gaisrų gesinimui panaudojami pagal norminius atstumus išdėstyti esami ir numatomi sumontuoti gaisriniai hidrantai.

Vandentiekio tinklai numatomi kloti iš plastmasinių PE 100 vandentiekio vamzdžių.

Esamų vartotojų prijungimo vandentiekio tinklai išsaugomi, numatant jų aptarnavimui reikalingus žemės servitutus.

Konkrečių objektų vandens pajungimas galimas sekančiose projektavimo stadijoje įvertinus techniniam projektui išduotas prisijungimo sąlygas.

4.2.3. Paviršinių nuotekų tinklai.

Paviršinių nuotekų dalies inžineriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą, įvertinant esamų paviršinių nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes ir vadovaujantis AB „Kretingos vandenys“ techninėmis sąlygomis Nr. 29-83, išduotomis 2011-11-21 d.

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	71	77	0

Planuojamos teritorijos esami objektai prijungti prie esamų lietaus nuotekų tinklų Rotušės a. ir gretutinėse gatvėse.

Teritorijos planuojamų objektų prijungimas prie lietaus nuotekų tinklų galimas paklojus įvadinius lietaus nuotekų tinklus, prisijungiant prie esamos Rotušės a. ir gretimų gatvių savitakinių lietaus nuotekų tinklų.

Vadovaujantis LR vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr. 343 sanitarinė paviršinių nuotekų tinklų apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir daugiau, apsaugos zonos plotis nuo vamzdynų ašies yra po 10 metrų.

Lietaus nuotekų tinklai bus įrengti iš plastmasinių nuotekų tinklų.

Konkrečių objektų lietaus nuotekų pajungimas bus atliekamas techninio projekto studijoje pagal techniniam projektui išduotas prisijungimo sąlygas.

4.2.4. Elektros tiekimas

Elektros tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano studijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų elektros tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr. TS-43530-11-3168, išduotomis 2011-11-17 d. AB "Lesto" įmonės.

Teritorijos planuojamų objektų prijungimas prie esamų elektros tinklų galimas paklojus įvadinius elektros tinklus, prisijungiant prie esamų Rotušės a. ir gretimų gatvių elektros tinklų.

Esamas orinis elektros tinklas sekančiose projektavimo etapuose numatomas kabeliuoti. Visos orinių linijų g/b atramos, trukdančios užstatymo vystymui ir netenkinančios pagrindinės miesto aikštės estetinio vaizdo bus naikinamos.

Kabelinės elektros linijos numatomos pakloti numatomuose inžinerinių tinklų koridoriuose. Visi elektros kabeliai, paklojami naujai suformuotuose infrastruktūros koridoriuose ir užvedami į naujai projektuojamus inžinerinius objektus.

Nustatomi ir išskiriami 0,4 kV kabelinių linijų klojimo tranšėjose ir eksploatavimo žemės servitutai.

Konkrečių objektų elektros pajungimas ir AB "Lesto" priklausančių elektros tinklų iškėlimas ar pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto studijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

4.2.5. Teritorijos apšvietimas

Apšvietimo tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano studijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų apšvietimo tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr. (6.11)-V6-589, išduotomis 2011-12-19 d. Kretingos miesto seniūnijos.

Planuojamos teritorijos gatvių tinklą numatoma apšviesti naudojant cinkuotas gembines atramas ir šviestuvus su Na išlydžio lempomis.

Planuojamos teritorijos gatvių apšvietimo tinklus numatoma prijungti prie esamų Rotušės a, elektros apšvietimo tinklų.

Teritorijos pėsčiųjų takų apšvietimui numatomi toršeriniai šviestuvai su Na išlydžio lempomis. Prijungimo vietoje numatoma pastatyti linijos apsaugos aparatus.

Esamas orinis gatvių apšvietimo tinklas numatomas kabeliuoti.

Konkretus el. apšvietimo pajungimas, valdymas ir pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto studijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

4.2.6. Telefono tinklai

Telefono tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano studijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų telefono tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis 03-2-05-3000, išduotomis 2011-11-08 AB "TEO LT".

Esami telekomunikacijų tinklai pagal galimybes išsaugomi ir pertvarkomi.

Telefono aprūpinimo skirstomasis tinklas numatomas pagal poreikius komercinės ir gyvenamosios paskirties objektams, pasijungiant prie esamo telekomunikacijų tinklo Rotušės a. ir gretimose gatvėse.

Esamo telefono tinklo eksploatavimui suformuojamas infrastruktūros koridorius.

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	72	77	0

Konkretus ryšių tinklų pajungimas ir pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

4.2.7. Šilumos tinklai

Šilumos tiekimo 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. R2-275, išduotomis 2011-11-15 d. AB "Kretingos šilumos tinklai" įmonės.

Šilumos vartotojų aprūpinimo skirstomasis tinklas numatomas pagal poreikius komercinės ir gyvenamosios paskirties objektams, pasijungiant nuo esamos šiluminės trasos Rotušės a., Žemaičių g., Birutės g. ir Vilniaus g.

Konkretus šilumos tinklų pajungimas ir pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

Atskirų šilumos vartotojų prijungimas prie veikiančių tinklų bus numatomas kitose projektavimo stadijose pagal konkretauro objekto poreikius.

4.2.8. Dujotiekio tinklai

Dujotiekio dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir vadovaujantis LR galiojančiais statybos normatyvais ir reglamentais: albumu TD – PE – 95 taisyklėmis, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr.673, išduotomis 2011-12-19 d. AB "Lietuvos dujos" Klaipėdos filialo įmonės.

Planuojamos teritorijos sklypuose išdėstytiems objektams dujos galės būti naudojamos mažaaukštės objektų statybos ar visuomeninės paskirties objektų technologijos poreikiams.

Rotušės a. ir gretimų gatvių zonoje funkcionuoja žemo slėgio dujotiekio tinklai.

Dujotiekio tinklų projekto rengėjai ir statytojai iki vartotojo nuosavybės ir eksploatacijos ribos yra AB „Lietuvos dujos“.

Dujotiekio tinklo pertvarkymas infrastruktūros koridoriaus ribose vykdomas vartotojų lėšomis.

Po sumontavimo dujotiekis turi būti išbandomas stiprumui ir sandarumui.

Konkretus dujotiekio poreikis atskiriems objektams bus sprendžiamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

4.2.9. Buitinės atliekos

Susidariusios atliekos bus tvarkomos vadovaujantis LR aplinkos apsaugos ministro 2003-12-30 d. Įsakymu Nr.722 patvirtintais „Atliekų tvarkymo taisyklių“ nustatytais reikalavimais.

Planuojamoje teritorijoje susidarys ūkio ir buitinės atliekos, kurios bus komplektuojamos į konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis.

4.3. PAGRINDINIAI TRANSPORTO SISTEMOS SPRENDINIAI

Eismas teritorijoje vyksta Rotušės aikštės gatve, Vilniaus, Mėguvos ir J.K.Chodkevičiaus gatvėmis.

Rotušės aikštės gatvės šiaurinėje dalyje, pagal 2006-01-26 sprendimu Nr. T2-22 patvirtintą detalų planą, numatoma 24 vietų automobilių stovėjimo aikštelė (sprendinys nekeičiamas).

Įvykdžius Bendrojo plano sprendinius ir nutiesus aplinkelius (sienkiant išvengti tranzitinio transporto važiavimo per miesto centrą) turi būti parengta automobilių transporto judėjimo schema. Parengus pagrindinių transporto srautų nukreipimą nuo miesto centro, remiantis istorine medžiaga atsirastų galimybė koreguoti senojo miesto ribose esančią Rotušės a. gatvę.

Automobilių vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ 10 lentelę „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“. Nagrinėjamoje teritorijoje pagal įregistruotų pastatų paskirčių plotus apskaičiuota, kad **reikalingos 647** automobilių stovėjimo vietos. Šiuo metu nagrinėjamoje teritorijoje yra 454 automobilių stovėjimo vietos. Įvertinus KPD Klaipėdos teritorinio padalinio pastabas (2012.08.28 Nr.(12.53) 2KL-95) bei siekiant padidinti aikštės, kaip viešosios erdvės vertę, siūlome naikinti 231 vietos antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę, esančią Rotušės aikštės pietinėje dalyje (žiūr. Konceptijos brėžinį). Taip pat vietoj 28 automobilių vietų aikštelės virš skvero siūlome įrengti 3 vietas laikinam autobusų stovėjimui, paliekant 10 vietų

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	73	77	0

automobilių stovėjimui. Tokiu atveju nagrinėjamoje teritorijoje lieka 454-231-10=213 automobilių stovėjimo vietos.

Sklype Nr. 7 pagal Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2006-01-26 sprendimu Nr. T2-22 patvirtintą detalųjį planą, numatoma 24 vietų automobilių stovėjimo aikštelė. Taigi, nagrinėjamoje teritorijoje **trūksta 647-213-24=410 vietų.**

Siekiant išspręsti automobilių stovėjimo vietų poreikį, būtina nagrinėti platesnę teritoriją bei numatyti vietą automobilių saugyklai/aikštelei greta istorinio miesto centro.

Dviračių takai.

Pagal Bendrojo plano pagrindinį brėžinį, projektuojamas dviračių takas nuo Vytauto gatvės, per skverą link Akmenės gatvės. Bendrajame plane siūlomo kito dviračių tako - vakarine Rotušės a. gatvės šaligatvio dalimi - siūlome atsisakyti dėl per didelio žmonių eismo, esamų pastatų pirmo aukšto laiptų, kurie išlindę į šaligatvį ir užima apie pusę jo pločio, dažnų ivažų į kiemus. Vietoj šio kelio siūlytumėme dviračių taką numatyti ramia, mažo intensyvumo bei išlaikiosios senąjį užstatymą, Akmenės gatve, kuri vėliau įsijungia į Vilniaus gatvę.

V. DETALIAUS PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ POVEIKIO PASEKMIŲ VERTINIMO ATASKAITA

Detaliojo planavimo dokumento sprendinių poveikio pasekmių vertinimas atliekamas pagal išduotas planavimo sąlygas šiais aspektais: fizinės ir cheminės taršos, įtakos gyvenamajai zonai, transporto organizavimo bei parkavimo, normuojamų atstumų, sanitarinių apsaugos zonų išlaikymo, visuomenės sveikatos saugos aspektais.

5.1. Fizinės ir cheminės taršos gyvenamajai zonai poveikis

Padidinta fizinė ir cheminė tarša nenumatoma, šalia planuojamos teritorijos nėra jokių taršos šaltinių.

5.2. Transporto organizavimo bei parkavimo poreikis.

UAB „Kelvista“ yra atlikusi ir šiuo metu derina Rotušės a. gatvės bei Vytauto gatvės rekonstrukcijos projektą. Jame numatytas gatvių praplatinimas, saugumo salelių atsiradimas, eismo juostų žymėjimas. Visi šie veiksniai padės užtikrinti sklandų transporto organizavimą. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius ir panaikinus antžemine automobilių stovėjimo aikštelę Rotušės aikštės centre, planuojamoje teritorijoje bus 410 automobilių stovėjimo vietų poreikis. Siekiant jį išspręsti, būtina nagrinėti platesnę teritoriją bei numatyti vietą automobilių saugyklai/aikštelei greta istorinio miesto centro.

5.3. Normuojamų atstumų, sanitarinių apsaugos zonų išlaikymo, visuomenės sveikatos saugos apsektai

Detalioju planu numatomi suformuoti sklypai, ūkinė veikla neplanuojama. Panaikinus antžeminę 231 vietos automobilių stovėjimo aikštelę, nebeliktų sanitarinės apsauginės zonos nuo jos.

6. DETALIAUS PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

6.1. Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai

1. Kokių rezultatų tikimasi įgyvendinus sprendinius

Tikimasi ilgalaikių teigiamų rezultatų, bus įsisavinta teritorija, sutvarkyta aplinka.

2. Kaip bus veikiama planuojamos teritorijos (planuojamos srities) plėtra

Planuojamos teritorijos plėtrai turės teigiamą įtaką. Bus sukurtas naujas traukos centras.

3. Koks poveikio efektas (teigiamas ar neigiamas, ilgalaikis ar trumpalaikis) prognozuojamas

Prognozuojamas teigiamas ilgalaikis poveikis aplinkai. Gyvenamosios aplinkos kokybės pagerėjimas.

4. Koks galimas tiesioginis ir netiesioginis konkretaus sprendinio poveikis

Žmonių koncentracijos padidėjimas, gyvenamosios ir socialinės aplinkos kokybės pagerėjimas.

5. Kuri veiklos sritis ar sritys patirs teigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)

Kultūrinės, pramoninės veiklos padidėjimas planuojamoje teritorijoje, gyvenimo kokybės pagerėjimas.

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	74	77	0

6. Kuri veiklos sritis ar sritys patirs neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)

Dėl planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo neigiamas poveikis neprognozuojamas.

6.2. Poveikis ekonominei aplinkai

7. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominę plėtrą; padidins ar sumažins regionų skirtumus

Sprendinių įgyvendinimas spartins ekonominę plėtrą, padidės teritorijos patrauklumas investicijoms, statybos apimtys padidins darbo vietų apimtys.

8. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendruosius pramonės, žemės ūkio ir kitų ūkio sektorių struktūros pokyčius, jiems skirtų teritorijų (naudmenų) fondą

Įtakos neturės.

9. Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti teritorijos gamtinių išteklių fondui ir jo racionaliam naudojimui

Bus sutvarkyta teritorija.

10. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendrąsias investicijų ir verslo sąlygas

Padidins teritorijos patrauklumą investicijoms.

11. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos sąnaudų pokyčius

Įtakos neturės.

12. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos pajėgumų panaudojimą

Įtakos neturės.

13. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks įmonių konkurencingumą vidaus ir (ar) užsienio rinkose

Įtakos neturės.

14. Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti valstybės ar savivaldybių biudžetams (pajamos ar išlaidos gali padidėti, sumažėti ar kita)

Suformavus sklypus prie esamų pastatų, padidės už nekilnojamąjį turtą surenkamų mokesčių. Savivaldybei nereikės rūpintis kiemų teritorijų tvarkymu.

6.3. Poveikis socialinei aplinkai

15. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų regionų ar rajonų bendrąją socialinę būklę
Dėl naujo kultūrinio, pramoginio traukos centro pagerės socialinė būklė.

16. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gyventojų užimtumą

Renginiai aikštėje padidins gyventojų užimtumą.

17. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks vietos savivaldos ir (ar) vietos bendruomenės raidą
Gyventojų koncentracijos padidėjimas planuojamoje teritorijoje.

18. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks švietimą, kultūrą ir sveikatos apsaugą

Atsiras galimybė vystyti kultūrinius renginius.

19. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskiras socialines grupes (socialiai pažeidžiamus asmenis, jaunimą, jaunas šeimas, vaikus, pagyvenusius ir kitus asmenis)

Aikštėje bei skvere galima sukurti jaunimo užimtumą skatinančių veiklų.

20. Kaip sprendinių įgyvendinimas gali paveikti žmones ir jų sveikatą

Skvere būtų galima įrengti sporto įrenginių kompleksą.

6.4. Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

21. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos oro kokybę

Panaikinus automobilių stovėjimo aikštelę pagerės planuojamos teritorijos oro kokybė.

22. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenių kokybę

Panaikinus automobilių stovėjimo aikštelę į požeminius vandenis nepateks teršalai iš automobilių.

23. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks dirvožemio išteklius ir žemės ūkio naudmenas

Įtakos neturės.

24. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks ekosistemas ir biologinę įvairovę

Teritorija yra urbanizuotoje vietovėje, medžių naikinimas nenumatomas.

25. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks saugomas gamtos vertybes

Įtakos neturės. Šioje teritorijoje saugomų gamtos vertybių nėra.

26. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamtinę rekreacinę aplinką

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	75	77	0

Teritorija bus sutvarkyta.

27. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą
Atsižvelgiant į planuojamos teritorijos vietovės kraštovaizdžio ypatumus, bus maksimaliai stengiamasi išlaikyti gamtinio bei istoriškai susiformavusio kraštovaizdžio vertės požymius, išsaugoti bendrą kraštovaizdžio struktūrą ir jo estetinę vertę.

28. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio estetinę kokybę
Panaikinus automobilių stovėjimo aikštelę pagėrėtų miesto centro estetinė kokybė.

29. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kultūros paveldo objektus
Galimybė eksponuoti senųjų Rotušės pamatų atodangas ar atkurti pačią Rotušę sustiprintų kultūros paveldo objektų kokybę.

DETALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „Uostamiesčio projektas“.
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Kretingos miesto centrinės dalies detalusis planas.
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: <i>Bendrieji planai:</i> Kretingos miesto bendrasis planas patvirtintas 2008-12-18 d. tarybos sprendimu Nr. T2-322: <i>Specialieji planai:</i> Kretingos miesto urbanistikos paminklo sklypų projektas (1994m.), patvirtintas 1995-09-07 Kretingos raj. mero potvarkiu Nr. 241. <i>Reglamentai:</i> Kretingos istorinio centro apsaugos ir tvarkymo reglamentas, parengtas 2007m. <i>Detalieji planai:</i> Žemės sklypo (kadastr.Nr.5634/0008:548) Mėguvos g.3, Kretingos m., detalusis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr. T2-336. Žemės sklypo J.Pabrėžos g. 8, Kretingos m., detalusis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2006-01-26 sprendimu Nr. T2-22. Teritorijos prie pastato Rotušės a.17, Kretingos m., detalusis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2011-09-29 sprendimu Nr. T2-375. Žemės sklypo Rotušės a. 14a, Kretingos m., detalusis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2007-08-30 sprendimu Nr. T2-270. Žemės sklypo Chodkevičiaus g.1, Kretingos m., detalusis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2011-04-28 sprendimu Nr. T2-174. Žemės sklypo Akmenės g. 12, Kretingos m., detalusis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2006-10-26 sprendimu Nr. T2-278. Žemės sklypo J. Pabrėžos g. 8, Kretingos m., detalusis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010-07-01 sprendimu Nr. T2-263. Žemės sklypų Birutės g. 2a ir Rotušės a. 13/Birutės g .2 detalusis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2002m. Rengiamas žemės sklypų Žemaičių gatvės 6,8 detalusis planas, koncepcija patvirtinta Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2012-08-30 sprendimu Nr. T2-291.
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: -
6.	Status quo situacija: Planuojama teritorija yra Kretingos senojo miesto (unikalus KVR kodas 12310, buv. A1821) ir Kretingos urbanistinio paminklo (unikalus KVR kodas 17091, buv. kodas UV22) ribose. Apie pusę teritorijos užima Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos bei Kretingos rajono savivaldybės patikėjimo teise valdomi žemės sklypai. Likusi dalis – laisva valstybinė žemė bei fizinių ir juridinių asmenų valdomi žemės sklypai.

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	76	77	0

7.	Tikslas, kuriuo siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: suformuoti sklypus prie esamų pastatų bei nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.		
8.	<p>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir jo įvertinimas):</p> <p>Planuojamoje teritorijoje prie esamų pastatų bei laisvoje valstybinėje žemėje numatoma suformuoti sklypus. Numatoma panaikinti antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę Rotušės aikštėje.</p> <p>Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius padidėtų aikštės, kaip viešosios erdvės, vertė, taip pat aikštės istorinė, urbanistinė vertė.</p>		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	<u>Sprendinio poveikis:</u>		
	1) teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	teigiamas ilgalaikis	įtakos neturės
	2) ekonominei aplinkai	teigiamas ilgalaikis	įtakos neturės
	3) socialinei aplinkai	teigiamas ilgalaikis	įtakos neturės
	4) gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	teigiamas ilgalaikis	įtakos neturės
10.	<u>Siūlomos alternatyvos poveikis:</u>		
	1) teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
	2) ekonominei aplinkai,	-	-
	3) socialinei aplinkai,	-	-
	4) gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-

2012.04.13-Nr.S1-274-DPP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	77	77	0