

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:395) Basanavičiaus g. 2, Kretingos m., detaliojo plano, patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-04-03 įsakymu Nr. A1-313, sprendinių koregavimas žemės sklype (kad. Nr. 5634/0003:395), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. 1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planuojama teritorija – žemės sklypas (kad. Nr. 5634/0003:395), esantis J. Basanavičiaus g. 2, Kretingos m. Planuojamas plotas – 0,1170 ha.

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

Planavimo iniciatorius – R. P., R. P., N. V., D. G., L. G.

Galiojančio detaliojo plano pavadinimas – Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:395), esančio J. Basanavičiaus g. 2, Kretingos m., detalusis planas, kuriuo keičiamas žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:395), J. Basanavičiaus g. 2, Kretingos m., detalusis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. vasario 23 d. įsakymu Nr. A1-110 „Dėl detaliojo plano Birutės g. 38/J. Basanavičiaus g. 2, Kretingos m., tvirtinimo“, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-04-03 įsakymu Nr. A1-313 (TPD reg. Nr. T00089019).

Planavimo tikslai ir uždaviniai – nekeičiant Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-04-03 įsakymu Nr. A1-313 patvirtinto žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:395) Basanavičiaus g. 2, Kretingos m., detaliojo plano tikslų, vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318, 318.3 p. koreguojami žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0003:395) Basanavičiaus g. 2, Kretingos m., detaliojo plano sprendiniuose pažymėto žemės sklypo Nr. 1, sprendiniai, o būtent, planuojama papildoma įvažiavimo/išvažiavimo į sklypą vieta. Taip pat, kadangi planuojamas statyti pastatas nelygiame reljefe, nurodytos statinio aukščio altitudės tikslinamos nuo-iki.

Detaliojo plano rengėjas – UAB Green Energy Studio, buveinės adresas Rimkų g. 31-2, Klaipėda, adresas korespondencijai Šilutės pl. 2-502, Klaipėda, mob. +370 615 21741, el. p. uabges@gmail.com, TPV Vaidas Martinkus (atestato Nr. 0056).

Planuojamo žemės sklypo situacijos schema



Informacija apie planuojamą žemės sklypą kad. Nr. 5634/0003:395 (žr. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą Nr. 50/119134):

- Žemės sklypo plotas – 0,1170 ha.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (įregistruotos, neįregistruotos):

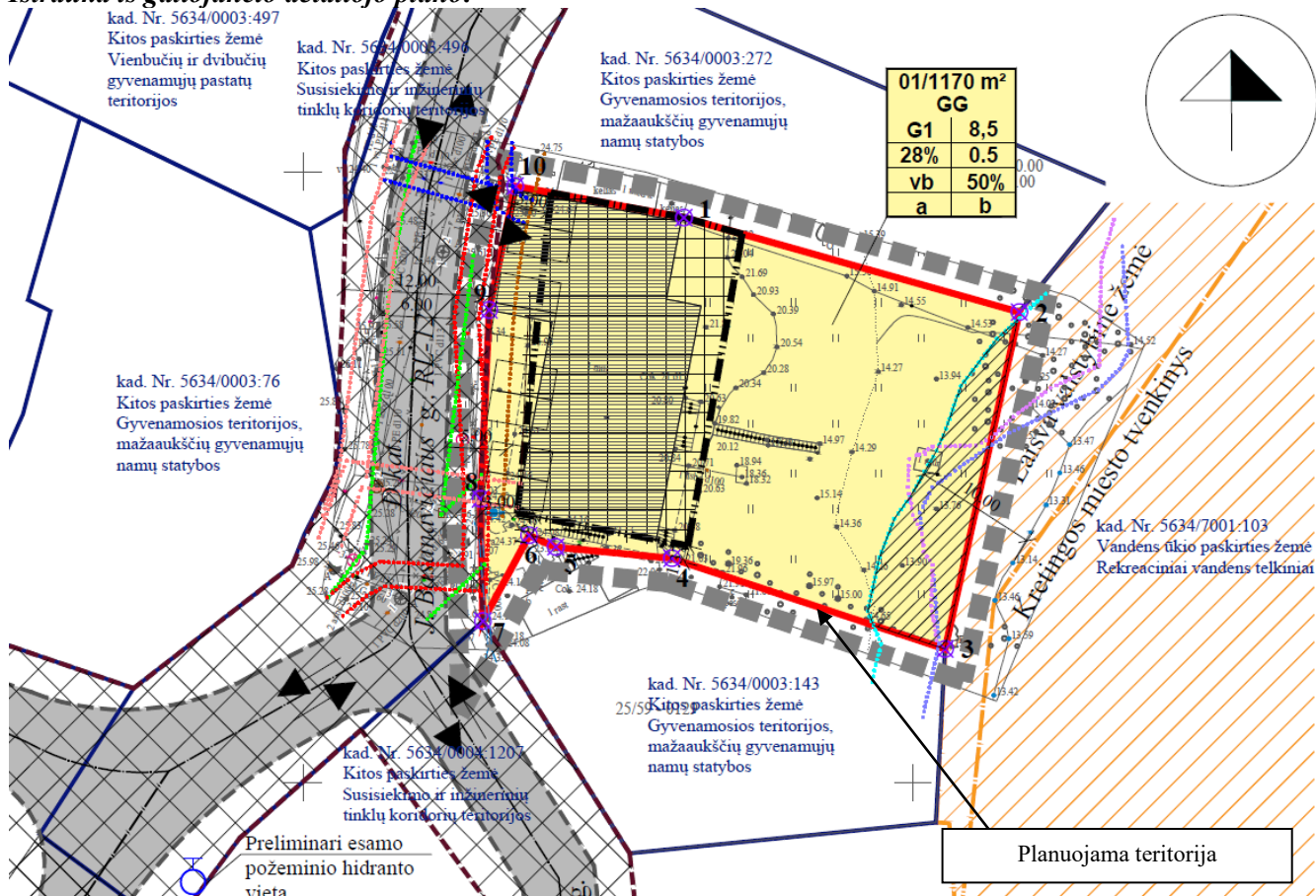
- paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);
- paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- *Statiniai:*
 - Pastatas - Garažas su administracinėmis patalpomis (unikalus daikto Nr. 5697-1000-4016);
 - Pastatas - Ūkinis pastatas (unikalus daikto Nr. 4400-0714-4730);
 - Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo aikštelė (unikalus daikto Nr. 5697-1000-4027);

KOREGUOJAMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai. Vadovaujantis TPĮ 28 str. 9 d. bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318, 318.3 p., atliekami patvirtinto detaliojo plano sprendinių esmės nekeičiantys pakeitimai – planuojama papildoma įvažiavimo/išvažiavimo į sklypą vieta. Taip pat, kadangi planuojamas statyti pastatas nelygiame reljefe, nurodytos statinio aukščio altitudės tikslinamos nuo-iki. Kiti detaliojo planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nėra keičiami.

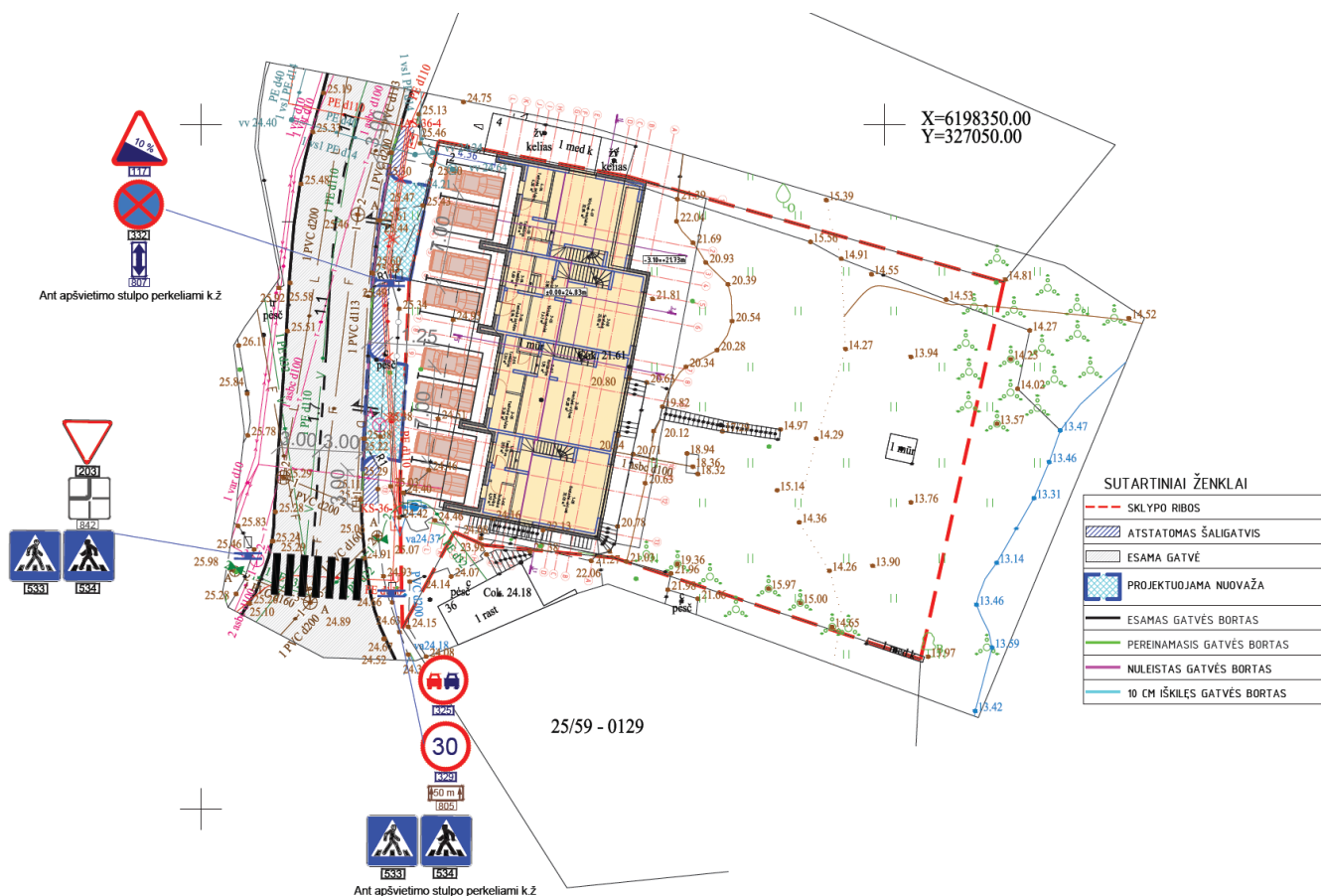
Detaliojo planu žemės sklypui nustatyti šie reglamentai (nekeičiami): plotas – 1170 m², teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti sublokuotus vieno buto gyvenamuosius statinius ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 28 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.5. Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas užstatymas (vb).

Ištrauka iš galiojančio detaliojo plano:



Keitimo priežastis – planuojamų naujų statinių statybos vieta žemės sklype. Žemės sklype planuojama keturių blokuotų vieno buto gyvenamųjų namų statyba, dėl ko reikalingas papildomas įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą. Dėl planuojamo papildomo įvažiavimo/išvažiavimo buvo rengtas įvažiavimo į J. Basanavičiaus g. 2, Kretinga, statybos projektas, rengta saugaus eismo komisija, kuri tokiems sprendiniams pritarė. **Kiti detaliuotu planu nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai nėra keičiami ir lieka galioti, sprendiniai nesukels naujų neigiamų padarinių aplinkos kokybei.**

Ištrauka iš įvažiavimo į J. Basanavičiaus g. 2, Kretinga, statybos projekto eismo organizavimo plano:

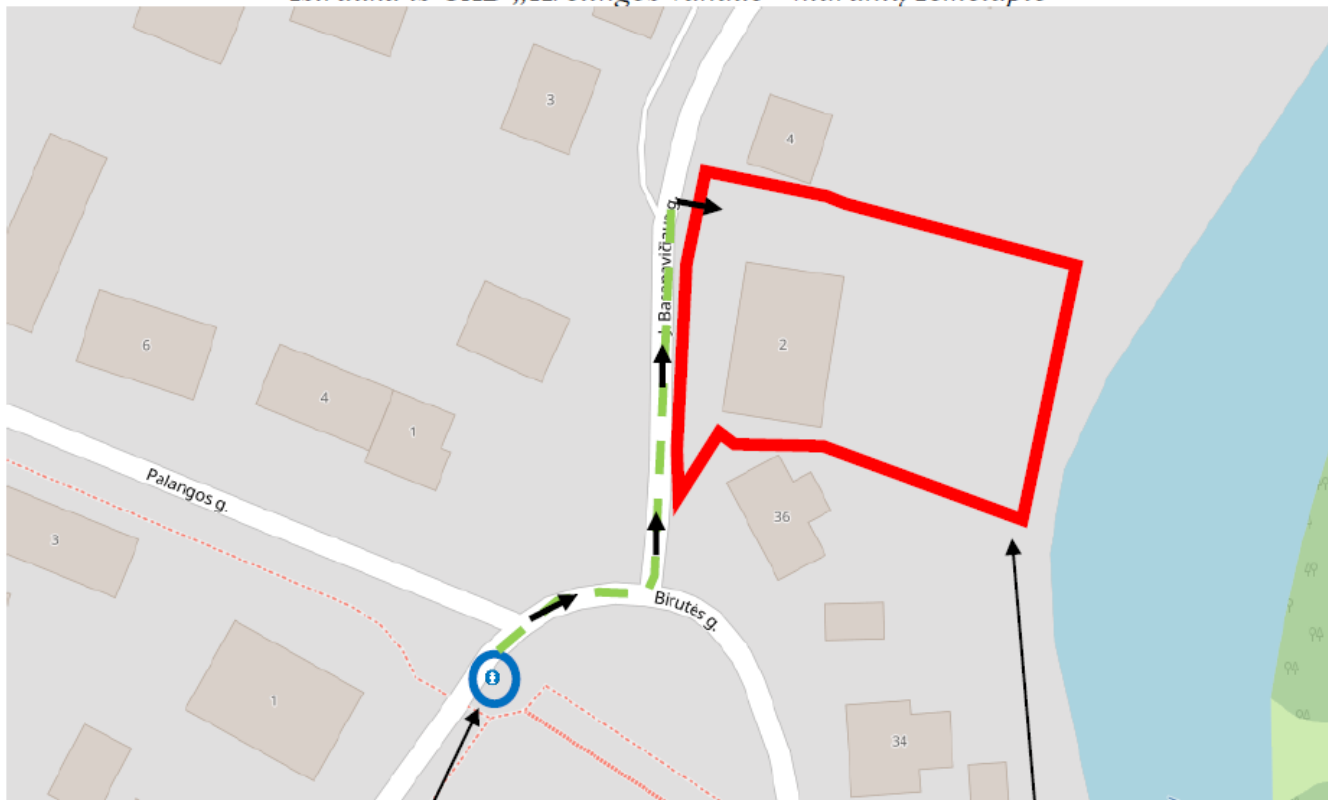


Želdiniai. Pertvarkomoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose gamtinio karkaso teritorijose – ne mažesnis kaip 35 % viso žemės sklypo ploto. Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais – mažiausias želdinių kiekis gamtinio karkaso teritorijose 50 % viso žemės sklypo.

Gaisrinės sauga. Gaisrinės saugos reikalavimai pagal 2023 m. patvirtintą detalų planą: Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m), išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ bei STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“). Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis ir kitais galiojančiais teisės aktais. Statiniai turi būti projektuojami užtikrinant gaisrinės saugos reikalavimus, numatant priemones gaisro plitimo ribojimui, jei neišlaikomi reglamentuojami atstumai tarp statinių sklypo viduje būtina projektuoti priešgaisrines užtvargas (sprendžiama techninio projekto rengimo metu). Gaisro atveju vanduo būtų

imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų (artimiausias požeminis hidrantas, esantis adresu Klaipėdos g. 1, Kretingos m., nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 50 m).

Ištrauka iš UAB „Kretingos vanduo“ hidrantų žemėlapis



Artimiausias gaisrinis hidrantas

Planuojama teritorija

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Artimiausia gaisrinė stotis – už 3,59 km, adresu Tiekėjų g. 19, Kretinga

TPV Vaidas Martinkus (atestato Nr. 0056)