

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Žemės sklypo adresas – Perkūno g. 7, Ėgliškių k., Žalgirio sen., Kretingos r. sav., kad. Nr. 5617/0005:365.

Žemės sklypo savininkas – G F

Žemės sklypo plotas – 0,1336 ha.

2014 m. UAB „ALMONTUS“ parengė žemės sklypų grupės Ėgliškių k., Žalgirio sen., Kretingos r. sav., detalų planą (Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus Įsakymas dėl žemės sklypų (kadastro Nr. 5617/0005:4, 5617/0005:8) Ėgliškių k., Žalgirio sen., Kretingos r. sav., detaliojo plano tvirtinimo ir pagrindinės žemės naudojimo paskirties bei naudojimo būdo pakeitimo 2014 m. spalio 8 d. Nr. A1- 816). Žemės sklypai padalinti į atskirus sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai.

Patvirtintu detalioju planu (Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus Įsakymas dėl žemės sklypų (kadastro Nr. 5617/0005:4, 5617/0005:8) Ėgliškių k., Žalgirio sen., Kretingos r. sav., detaliojo plano tvirtinimo ir pagrindinės žemės naudojimo paskirties bei naudojimo būdo pakeitimo 2014 m. spalio 8 d. Nr. A1- 816) nustatyti privalomieji žemės sklypo Nr. 4 (Perkūno g. 7, Ėgliškių k., Žalgirio sen., Kretingos r. sav., kad. Nr. 5617/0005:365) tvarkymo režimo reikalavimai:

- **Konkretus teritorijos naudojimo tipas** – G1;
- **Leistinas pastatų aukštis** – 10,5 m;
- **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 0,27;
- **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 0,81;
- **Statinių statybos zona** – statinių užstatymo riba 4,0 m;
- **Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas (procentais)** – 25%;
- **Statinių paskirtis (pagal STR STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)** – 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai;
- **Apribojimai (spec. žemės ir miško naudojimo sąlygos):** nėra.

Techninio darbo projekto rengimo metu, nekeičiant patvirtintu detalioju planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų, koreguojami detalioju planu numatyti inžinerinių tinklų sprendiniai žemės sklype, kurio kad. Nr. 5617/0005:365, Perkūno g. 7, Ėgliškių k., Žalgirio sen., Kretingos r. sav.

Koreguojami inžinerinių tinklų sprendiniai. Numatomi laikini vietiniai tinklai.

PASTABA. Atsiradus galimybei pasijungti prie centralizuotos vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų tvarkymo sistemos, bus privaloma pasijungti prie centralizuotų tinklų. Atvedus centralizuotus tinklus esamus įrenginius (šachtinį šulinį, buitinių nuotekų valymo įrenginį) demontuoti.

II. SKLYPO SUTVARKYMO (SKLYPO PLANO) DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

- **Geografinė vieta.** Projektuojamo vieno buto gyvenamojo namo sklypas yra Perkūno g. 7, Ėgliškių k., Žalgirio sen., Kretingos r. sav. Šiai vietai būdingos pajūrio klimatinės sąlygos. Vidutinė metinė temperatūra – 7,0 – 7,5 °C. Vidutinis metinis kritulių kiekis – 800 – 850 mm. Vidutinis metinis vėjo greitis – 5,0 – 5,5 m/s. Vyraujantys vėjai – pietvakarių, vakarų, rytų kryptių. Statybos sklype reljefas yra lygus, pagal Baltijos aukščių sistemą žemės paviršiaus altitudės žemės paviršius sklype kinta 0,88 m ribose. Sklype žemės paviršius nesuformuotas. Sklypo reljefas žemėja pietrytine kryptimi nuo 34,48 šiaurės vakarinėje sklypo dalyje iki 33,60 šiaurės rytinėje sklypo dalyje. Sklypas drenuotas. Sklype saugotinių medžių nėra. Topografinę nuotrauką 2022-08-12 parengė UAB „Kartografiniai projektai“ (kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-1643).
- **Sklypo paruošimas statybai.** Statybų metu, prieš naujų namų statybą, numatomas naujų inžinerinių tinklų tiesimas. Statybų metu sklypas aptveriamas laikina tvora. Prieš pradėdant statybos darbus nukasamas augalinis sluoksnius, kuris vėliau bus panaudojamas sklypo paviršiui formuoti.

2. TRUMPAS SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

- **Projektuojamų statinių išdėstymas sklype, funkcinis ryšys.** Atsižvelgiant į sklypo padėtį pasaulio šalių atžvilgiu, vieno buto gyvenamasis namas projektuojamas centrinėje- šiaurinėje sklypo dalyje.

Projektuojami privažiavimai, takai, aikštelės, dangos. Techniniame darbo projekte privažiavimas prie projektuojamo vieno buto gyvenamojo namo numatytas nuo esamos, VĮ Registrų centre įregistruoto susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (kadastrinis Nr. 5617/0005:38) – Perkūno gatvės. Projektuojamo pastato sklypo ribose numatomos naujos takų, privažiavimų dangos – betoninių trinkelėlių danga. Už sklypo ribos nauja danga neprojektuojama.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m²/, bet neviršija 140 m²/ - 2 vietos. Projektuojamo vieno buto gyvenamojo namo naudingas plotas yra 148,23 m². Trijų automobilių stovėjimas numatomas sklypo ribose.

- **Sklypo vertikalus planavimas, paviršių formavimas.** Esamas sklypo paviršius statybų metu keičiamas minimaliai. Lietaus nuotekos nuo projektuojamo pastato stogo nuvedamos išoriniai lietvamzdžiais DN110, prie kiekvieno lietvamzdžio numatyti PVC lapų gaudytuvai DN110. Lietaus nuotekos surinktos nuo kietų dangų ir pastato stogų lietvamzdžių nuvedamos į 8,0 m³ tūrio lietaus nuotekų kaupimo talpą. Talpos tūris parinktas toks, kad sutalpintų 20 minučių maksimalaus galimo lietaus debitą ir papildomą 30% tūrį rezervui. Vanduo naudojamas medelių ir krūmų laistymui, o perteklius išvežamas, sudarius sutartį su įmone priimančia šį vandenį.

Sklype projektuojami nuolydžiai atitinka galiojančius teisės aktus, projektuojami nuolydžiai pririšami prie esamų žemės nuolydžių, todėl bus užtikrinami sklandūs žemės nuolydžio peraukštelėjimai, kurie užtikrins sklandų vandens surinkimą bei kritulių vandens integravimą į žemę, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

- **Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas.** Pastačius vieno buto gyvenamąjį namą, numatoma sklypo teritoriją kompleksiskai sutvarkyti. Tikslė dendrologija techniniame darbo projekte nesprenđžiama. Sklypo apželdinimą sprenđžia sklypo savininkas.
- **Sklypo aptvėrimas.** Sklypo aptvėrimas – nenumatomas. Tvora iki 2 m aukščio priskiriama nesudėtingiems statiniams ir turi atitikti reikalavimus, nustatytus STR 1.01.07:2002. Tvoros vartų plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, o pėstiesiems skirtų vartelių – 0,9 m.
- **Sklypo inžineriniai tinklai.** Laikinam aprūpinimui geriamuoju vandeniu numatomas šachtinis šulinys. Atsiradus galimybei privaloma prisijungti prie centralizuotų miesto tinklų, o šachtinį šulinį demontuoti.

Laikinam buitinių nuotekų tinklų nuvedimui numatoma įrengti sertifikuotą nuotekų kaupimo rezervuarą. Atsiradus galimybei privaloma jungtis į centralizuotus miesto tinklus, o rezervuarą demontuoti.

Lietaus nuotekos surinktos nuo kietų dangų ir pastato stogų (lietvamzdžių) nuvedamos į 8,0 m³ tūrio lietaus nuotekų kaupimo talpą. Atsiradus galimybei privaloma jungtis į centralizuotus miesto tinklus, lietaus kaupimo talpą demontuoti.

- **Statybos įtaka gyventojams, aplinkinėms teritorijoms.** Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esantiems pastatams neigiamos įtakos nebus. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų ir pastatų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Projekte atsižvelgta, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai, jų gyvenimo ir veiklos sąlygos, nebloginamos gretimų sklypų naudojimo sąlygos, apribojimai, užstatymo galimybės, privažiavimo keliai, pėsčiųjų takai, gretimuose sklypuose esančių pastatų insoliacijos. Projekto sprendiniai nevaržo galimybės naudotis inžineriniais tinklais. Pastatų visumos projekto sprendiniai įvertina ir nepažeidžia trečiųjų asmenų gaisrinės saugos priemonių ir sistemų bei išsaugo jų funkcines savybes. Vieno buto gyvenamasis namas, sklypas suprojektuoti taip, kad jų naudojimas, taip pat pastatuose leistinos veiklos keliama triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės lygiai tretiesiems asmenims neturėtų neigiamo poveikio.

PV, Architektas R. Laužikas (atestato Nr. A 409)

