

**ŽEMĖS SKLYPŲ GRUPĖS ĖGLIŠKIŲ K., ŽALGIRIO SEN., KRETINGOS RAJ. SAV.
KAD. NR.: 5617/0005:4, 5617/0005:8, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPUOSE,
ĖGLIŠKIŲ K., PERKŪNO G. 16 IR 18, SUPAPRASTINTA TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ
PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS:

Žemės sklypo adresas – Kretingos r. sav., Žalgirio sen., Ėgliškių k., Perkūno g. 16 (žemės sklypo kad. Nr. 5617/0005:354 Jokūbavo k.v.) ir Kretingos r. sav., Žalgirio sen., Ėgliškių k., Perkūno g. 18 (žemės sklypo kad. 5617/0005:353 Jokūbavo k.v.).

Žemės sklypų savininkas –

Plano rengėjas – MB „Uostamiesčio architektūra ir konstrukcijos“. Paryžiaus Komūnos g. 25A-208, LT-91111 Klaipėda.

Žemės sklypo plotas – sklypo Nr. 15 - 0,1288 ha, sklypo Nr. 16 - 0,1215 ha.

2014 m. spalio 8 d. Kretingos rajono savivaldybės direktorius, Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 2 dalimi, Pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr.1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“, 17 punktu bei atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2014-09-19 teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TPI- 2044 ir atsižvelgdamas į UAB „Almontus“ direktoriaus pavaduotojo Artūro Simonavičiaus 2014-09-24 prašymą, pavirtino žemės sklypų (kadastro Nr.5617/0005:4, 5617/0005:8) Ėgliškių k., Žalgirio sen., Kretingos r. sav., detalųjį planą.

Patvirtintu detaliuoju planu (Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius) 2014-10-08 d. įsakymu Nr. A1-816 nustatyti privalomieji žemės sklypo (Kretingos r. sav., Žalgirio sen., Ėgliškių k., Perkūno g. 16 ir 18 (žemės sklypo kad Nr. 5617/0005:354, 5617/0005:353 Jokūbavo k.v.)) tvarkymo režimo reikalavimai:

Konkretus teritorijos naudojimo tipas – G1;

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,28;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,84

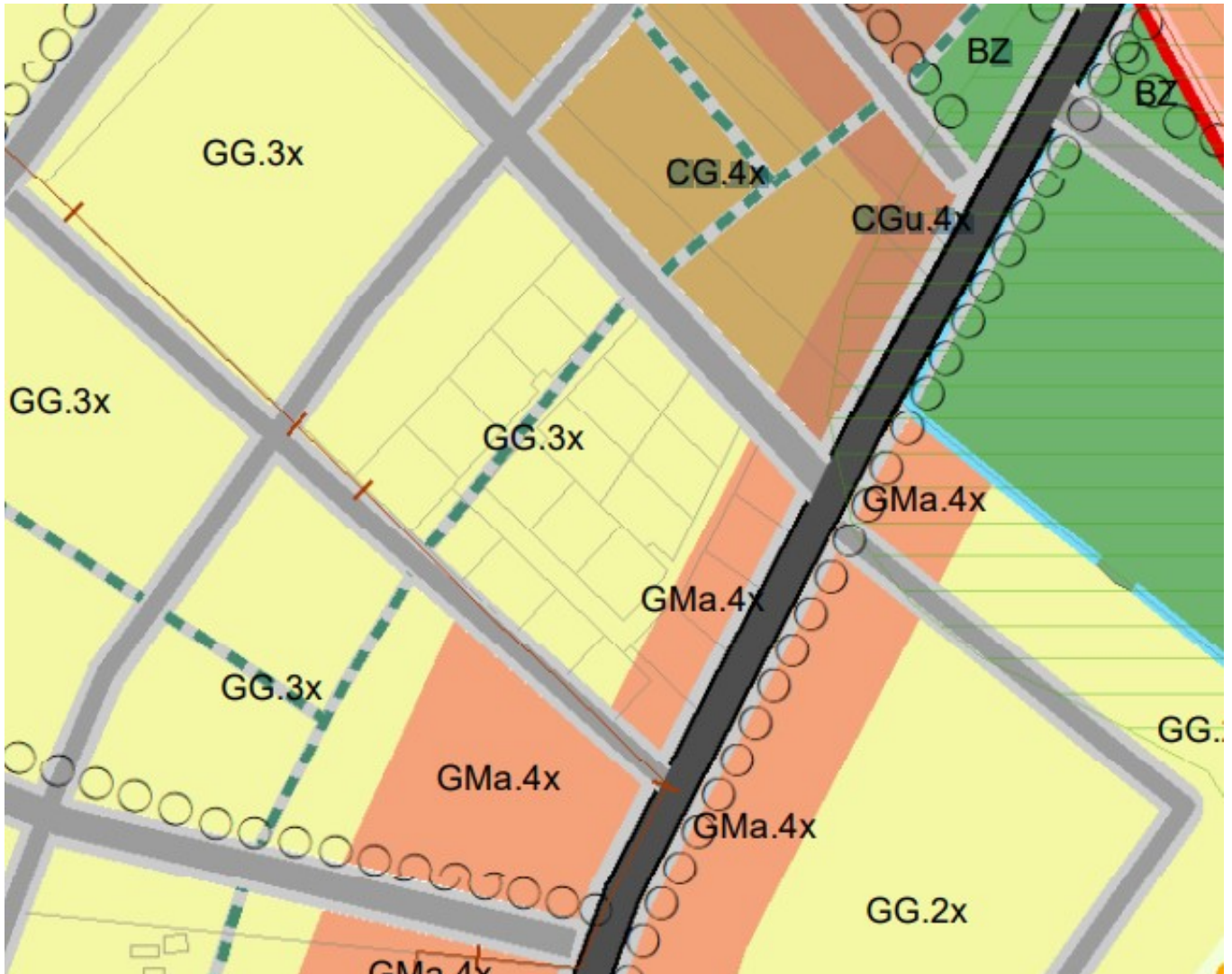
Užstatymo tipas – gyvenamosios teritorijos, sodybinis užstatymas;

Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas (procentais) – 25 %;

2. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:

Sklypai šiaurėje ir rytuose ribojasi su Perkūno gatve iš kitų pusių su privačiais žemės sklypais.

Ištrauka iš Kretingos miesto ir jo apylinkės pagrindinio brėžinio:



FUNKCINIS ZONAVIMAS:

Žymėjimas	Nr. (indeksas)	FUNKCINĖS ZONOS	h, aukštų sk.	UT užstatymo tankis, %	UI užstatymo intensyvumas	Plėtros būdas	Teritorijų naudojimo tipai / pagrindinė žemės naudojimo paskirtis
	GG.2	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	2-3	36	0,9	GG.2 – modernizavimas GGa.2n – nauja plėtra (neprioritetinė) GGa.2x – nauja plėtra (rezervinė)	Kitos paskirties žemė Teritorijų naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija.
	GGa.2						
	GG.3	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	2-3	36	1,0	GG.3, GG.5 – modernizavimas GG.3x – nauja plėtra (rezervinė) GG.5p – nauja plėtra (prioritetinė)	
	GG.5						

Vadovaujantis Kretingos rajono bendrojo plano Pagrindinio brėžinio sprendiniais, planuojamas sklypas patenka į intensyvaus užstatymo gyvenamąją zoną.

PROJEKTUOTOJAS:

MB „Uostamiesčio architektūra ir konstrukcijos“

Kodas: 305729751

Paryžiaus Komūnos g. 25A-208, LT-91111 Klaipėda

3. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

Statinys turi būti suprojektuotas ir pastatytas taip, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovą;
- būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas statinyje;
- būtų ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
- žmonės galėtų saugiai išeiti iš statinio ar būtų galima juos išgelbėti kitomis priemonėmis;
- pradėtų veikti gaisrinės saugos bei gaisro aptikimo, gesinimo sistemos;
- ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

Gaisro ir sprogimo prevencinės priemonės. Gyvenamajame name, kiekviename kambaryje privalomai įrengiami autonominio maitinimo gaisrinės signalizacijos detektoriai, pagal „Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės“ (Žin., 2010; Nr. 2-107) reikalavimus. Signalizatoriai įrengiami palubėje, atstumas nuo detektoriaus iki sienos ne mažesnis kaip 0,5 m. Jei nebus galimybių įrengti signalizatorius lubose, jie įrengiami ant sienų ar sijų.

Nešiojamieji gesintuvai patalpose turi būti išdėstomi tolygiai. Gesintuvus galima statyti lengvai prieinamose vietose. Gesintuvų skaičius nustatomas pagal bendrą visų patalpų plotą ir pateikiamas lentelėje. Nustatant gesintuvų skaičių konkrečiai vietai, būtina išsirinkti tik vieną iš šios lentelės 4, 5 skiltyse nurodytų normatyvų:

Eil. Nr.	Gesintuvų laikymo vieta	Skaičiuojamasis matavimo vienetas	Minimalus gesinimo medžiagos kiekis gesintuvuose (miltelių ar angliarūgštės – kilogramais, vandens ar putokšlio – vandens mišinio – litrais)		
			4	5	6
1	2	3	4	5	6
			2 kg (l)	4 kg (l)	6 kg (l)
1.	Individualūs gyvenamosios paskirties pastatai	150 m ²	2	1	-

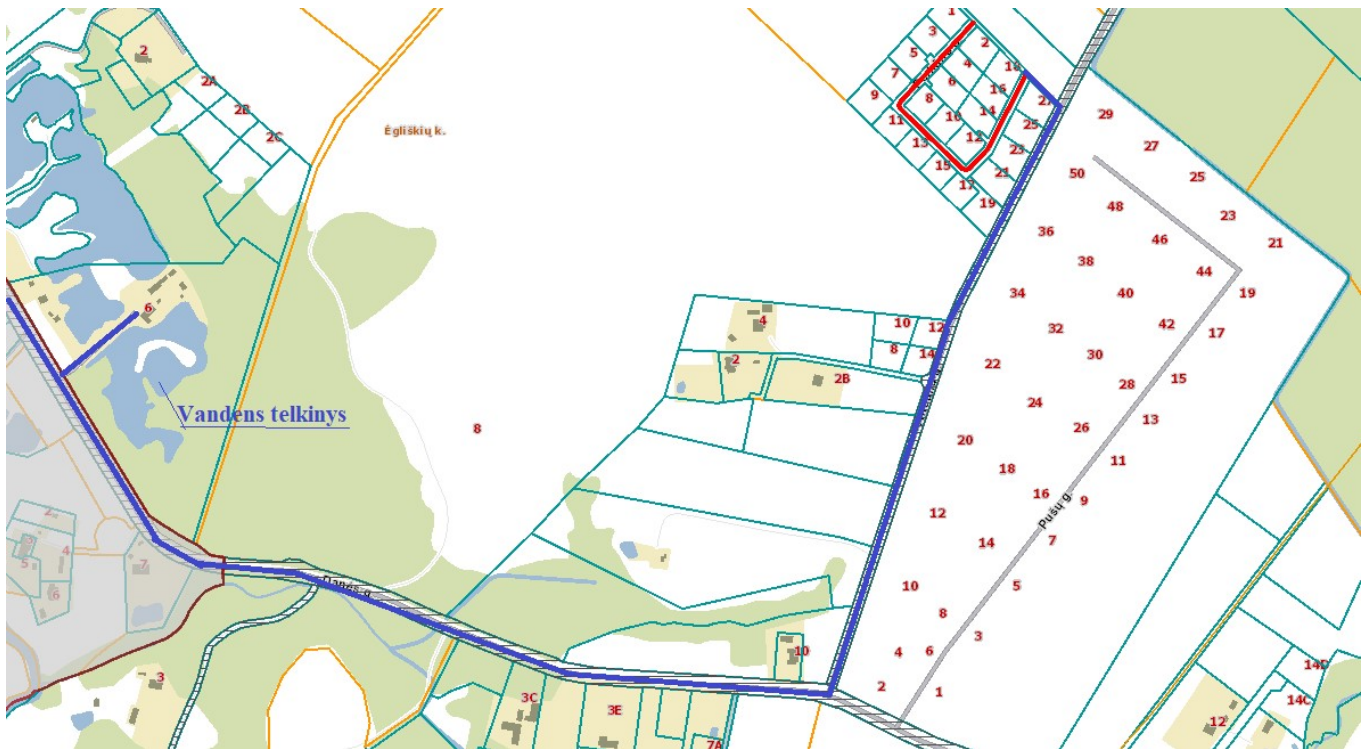
Užstatymo tipas leidžia statyti gyvenamuosius namus, kurie priskiriami **P.1.1.** statinių grupei ir **P.1.4.** statinių funkcinėi grupei (vieno, dviejų butų gyvenamieji pastatai. Pastatai turi atitikti II atsparumo ugniai laipsnį. Gaisro apkrovos kategorijai reikalavimai nekeliami. Statinių konstrukcijoms būtina naudoti statybos produktus, kurie nedidintų statinio gaisrinio pavojingumo. Gaisrinio skyriaus plotas negali neviršija maksimalaus gaisrinio skyriaus ploto. Evakavimosi kelių plotis naujai projektuojamuose pastatuose turi atitikti „Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus“. Eksploatuojant pastatus būtina vadovautis *Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės 2010-07-27 Nr. I-223*.

Pastatai turi atitikti II atsparumo ugniai laipsnį.

STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

1 lentelė. Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų.

Žemės sklypo esančio Kretingos r. sav., Žalgirio sen., Ėgliškių k., Perkūno g. 16 ir 18 gesinimas numatomas nuo netoliese esančio vandens.



1 pav. Schema.

4. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS:

Vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (LR AM 2014-01-002 įsakymu Nr. D1-8) 318.3 punkto ir 318.3.6 punkto, bei vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalies reikalavimais - savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai gali būti pakoreguoti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai.

Šiuo detaliojo plano koregavimu norima numatyti sklypams Perkūno g. 16 ir 18, Ėgliškių k., Žalgirio sen., Kretingos r. sav., atskirą nuotekų valymo įrenginį ir artezinį gręžinį.

Šiuo atveju būtų koreguojamas, žemės sklypų grupės Ėgliškių k., Žalgirio sen., Kretingos raj. sav. kad. Nr.: 5617/0005:4, 5617/0005:8, detalusis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės direktoriaus 2014-10-08 d. įsakymu Nr. A1-816.

5. NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINYS:

Projektuojamo vieno buto gyvenamojo namo buitinių nuotekų išvado pajungimas numatomas prie projektuojamo uždaro buitinių nuotekų valymo įrenginio sklypo ribose, iš kurio išvalytų nuotekų išleidimas numatomas į šalia numatomą įrengti uždarą kaupimo rezervuarą.

Siekiant išvengti nuotekų patekimo į gruntinius vandenį, kaupimo rezervuarui būtina hidroizoliacija ir užtikrintas dugno ir sienelių sandarumas. Įrengiant rezervuarą po žeme aplink jį sukuriama drenažo sluoksnis iš smėlio, žvyro, skaldos, akmenų, o iš viršaus pravedamas vėdinimo vamzdis (kanalizacinis alsuoklis), kad galima būtų išvengti nuotekų rūgimo be deguonies.

Įrenginyje išvalytas vanduo yra išvalomas iki tokio lygio, kad nedarytų jokios žalos aplinkai, todėl vandenį galima pašalinti per infiltracinius šulinius įgerti į gruntą, arba kaupti ir panaudoti dar kartą, pavyzdžiui automobilio plovimui arba vejos laistymui.

Savitakiai lauko tinklai klojami tokia gylje, kad vamzdžio viršus būtų ne aukščiau kaip 0,8 m nuo projektuojamo žemės paviršiaus. Jeigu keisis teritorijos vertikalinis planas ar esamų inžinerinių tinklų altitudės, turi būti tikslinami tinklų profiliai.

Numatoma įrengti PVC/PP D425 mm šulinėlius sklypo ribose.

Buitinių nuotekų tinklus numatyta kloti iš PVC nuotekų vamzdžių Ø160 mm 4kN/m² apkrovos klasės.

Numatoma, kad nuotekos nebus taršios ir neviršys nuotekų reglamente pateiktų rodiklių.

Numatoma sumontuoti biologinį valymo įrenginį išleistų nuotekų išvalymui. Projekte numatytas pastatyti UAB „Eneka“ valymo įrenginys 6 GE, skirtas max. 4 gyventojams aptarnauti. Šio įrenginio našumas – 0,9 m³/d.

Įrengimų gamintojai projekte nurodyti rekomendaciniai, užsakovas gali rinktis kitus gamintojus, tačiau jų įrengimai turi būti ne prastesnių savybių. Įrengiant buitinių nuotekų valymo įrenginį vadovautis gamintojo rekomendacijomis ir reikalavimais.

Tinklai klojami arčiau nei 3,0 m iki namo pamato turi būti klojami apsauginiame dėkle, galus hermetizuojant. Vamzdinius klojant atviru būdu vadovautis STR 2.07.01:2003 p. 415.9.1., p. 415.9.3 (visuose gruntuose, išskyrus uolinius, sudurpėjusius, dumblius, nuotakai klojami ant gamtinio nepažeistos struktūros grunto, prieš tai jį išlyginant ir, jei reikia, profiliuojant pagrindą) arba pagal gamintojo reikalavimus

4. ARGUMENTAI, PAGRINDIMAS DĖL APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS BŪDO:

1. Detaliuoju planu numatomas vietinis nuotekų valymo įrenginys ir vandens tiekimo sistema. Statytojai pageidauja šiame sklype statyti atskirą nuotekų valymo įrenginį, artezinį gręžinį ir kaupimo rezervuarą, kurie atitiktų statytojo poreikius, tačiau norint įgyvendinti tai, reikalingas detaliojo plano koregavimas, nekeičiant patvirtintu detalioju planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų. Detaliojo plano koregavimu norima leisti statytojui įsirengti nuosavą nuotekų valymo įrenginį ir artezinį gręžinį ir jais naudotis individualiai. Kadangi kvartalo teritorija, kurioje numatomas valymo įrenginys ir vandens tiekimo sistema nėra apstatyti gyvenamaisiais namais ir kvartalo tinklai nėra suprojektuoti nėra galimybės įrengti detalioju planu numatomo vietinio

nuotekų valymo įrenginio ir vandens tiekimo sistemos. Atsiradus galimybei prisijungti į centralizuotus kvartalo tinklus, bus prisijungta prie kvartalo tinklų.

PV, Architektė (atestato Nr. A 1780)

Simona Sokolovienė