

UAB "GARGŽDŲ PROJEKTAS"

Klaipėdos g. 20, Gargždai

Tel.: 452747, el. paštas: garprojektas@gmail.com

Įm. k.: 163121393

**ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR.: 5558/0005:1285) KLAIPĖDOS R. SAV., SENDVARIO SEN.,
TRUŠELIŲ K., BRUOŽAIČIŲ G. 23, DETALIOJO PLANO PATVIRTINTO 2008-06-26
SPRENDIMU NR. T11-357 (REGISTRO NR.: 003553001715) KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA
TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.**

Planavimo organizatorius:	Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius
Planavimo iniciatorius:	A. K.
Detaliojo plano rengėjas:	UAB „Gargždų projektas“
Projekto vadovas:	Vidas Stalaučinskas, atestato Nr. A797
Adresas:	Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Bruožaičių g. 23, žemės sklypo kadastrinis Nr. 5558/0005:1285
Teritorijų planavimo rūšis:	Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas Vietovės lygmens detalusis planas
Stadija:	Detaliojo plano koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.
Tomas:	1
Laida:	0

Gargždai, 2025

BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojama teritorija: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Bruožaičių g. 23, kadastrinis Nr. 5558/0005:1285.

Planavimo organizatorius: Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Klaipėdos g. 2, LT-96130 Gargždai, Klaipėdos r. sav., tel.: 846211116, el. p.: savivaldybe@klaipedos-r.lt

Planavimo iniciatorius: A. K.

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Gargždų projektas“, Klaipėdos g. 20, Gargždai, Klaipėdos r. sav.

Rengiamo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0005:1285) Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Bruožaičių g. 23 detaliojo plano patvirtinto 2008-06-26 sprendimu Nr. T11-357 (reg. Nr. 003553001715) koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str.9 d.

Žemės sklypo plotas: 0,1035 ha.

Detaliojo plano tikslas: Žemės sklype (kad. Nr. 5558/0005:1285) Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Bruožaičių g. 23 koreguoti statybos zoną, statybos ribą, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus (detaliajame plane žemės sklypas pažymėtas Nr. 9). Kiti detalioju planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nėra keičiami.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS

Planuojamos teritorijos geografinė padėtis: Planuojama teritorija – žemės sklypas Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Bruožaičių g. 23, kadastrinis Nr. 5558/0005:1285. Ši teritorija urbanizuojama, vyrauja vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų pastatams skirti žemės plotai. Sklypas šiaurėje ir vakaruose ribojasi su neužstatytais privačiais žemės sklypais (kad. Nr. 5558/0005:1248, 5558/0005:1283, 5558/0005:1286), rytuose ir pietuose – su žemės sklypu kad. Nr. 5558/0005:1293 bei rytuose su Bruožaičių gatve, NŽT valdoma valstybine žeme, neįregistruota NT registre, pietuose – su Bruožaičių gatve, suformuota detalioju planu.

Žemės sklypo kadastriniai duomenys:

Planuojamo sklypo kadastrinis Nr. 5558/0005:1285		
1	Žemės sklypo adresas	Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Bruožaičių g. 23
2	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5558/0005:1285
3	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-1638-2099
4	Žemės sklypo plotas	0,1035 ha
5	Žemės ūkio naudmenų plotas, viso	0,1035 ha
6	Iš jo: ariamos žemės plotas	0,1035 ha
7	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
8	Žemės sklypo naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
9	Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
10	Žemės sklypo savininkai	A. K.
11	Servitutai	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis), sklype Nr. 17
12	Specialiosios naudojimo sąlygos	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis)

Teritorijos užstatymas: Vadovaujantis VI Registru centro duomenimis, planuojamas sklypas nėra užstatytas.

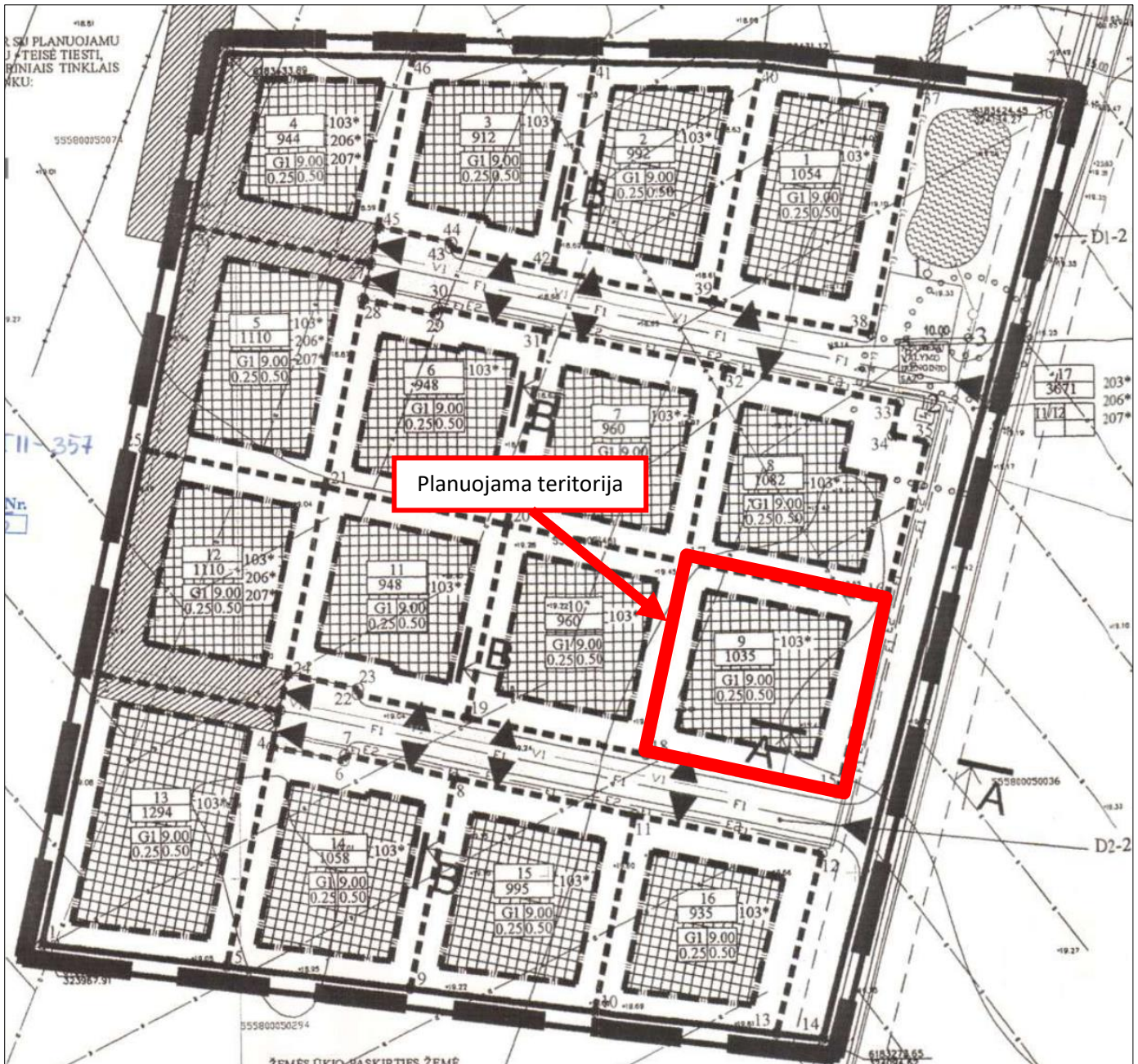
Želdiniai: Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS			Laida
Stadija	01127 – 01 – DPK – AR – 2	Lapas	Lapu
DPK		2	5

TIKSLINAMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO DUOMENYS

Detaliuoju planu planuojamai teritorijai nustatyti pagrindiniai teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami. Parindiniai teritorijos naudojimo reglamentai žemės sklype kad. Nr. 5558/0005:1285 (detaaliame plane Nr. 9) (žiūr. 1 pav.):

- Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
- Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos (G).
- Žemės sklypo naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).
- Leistinas statinių aukštis: 9 m.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 25 proc.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 50 proc.



1 pav. Ištrauka iš detaliuoju plano reg. Nr. 003553001715

	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
Stadija		0
DPK	01127 – 01 – DPK – AR – 2	Lapų
		3
		Lapų
		5

SPRENDINIAI

Teisinis pagrindas: vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 dalimi, detaliuosiuose planuose (arba vietovės lygmens bendruosiuose planuose, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai: vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1, 318.3.6 punktais, rengiamas detaliojo plano patvirtinto 2008-06-26 sprendimu Nr. T11-357 (reg. Nr. 003553001715) koregavimas, žemės sklypui (kad. Nr. 5558/0005:1285) Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Bruožaičių g. 23. Rengiamu detaliuoju planu koreguojama detaliajame plane pažymėtame žemės sklype Nr. 9 statybos zona, statybos riba, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (įvažiavimo-išvažiavimo į žemės sklypą vieta). Sprendiniai nekeičia detaliuoju planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų, nesukelia neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Statybos zona, statybos riba: įvertinus rengiamo gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Bruožaičių g. 23 statybos projekto sprendinius (planuojamas pastatas iki 8,5 m aukščio) (žiūr. priedus) rengiamu detaliojo plano koregavimu keičiama vakarinė ir šiaurinė statybos zona ir statybos riba, išlaikant 3 m atstumą iki sklypo ribos. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo 1.1 punktu reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Susiekimas: įvažiavimo-išvažiavimo vieta numatoma iš žemės sklypo pietinėje pusėje esančios Bruožaičių gatvės (D kategorijos gatvė, RL-12 m). Įvažiavimo į sklypą vieta gali būti tikslinama techninio projekto rengimo metu.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis. Automobilių stovėjimo vietos yra numatomos žemės sklype. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Želdiniai: 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 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose – ne mažesnis kaip 25 proc. viso žemės sklypo ploto.

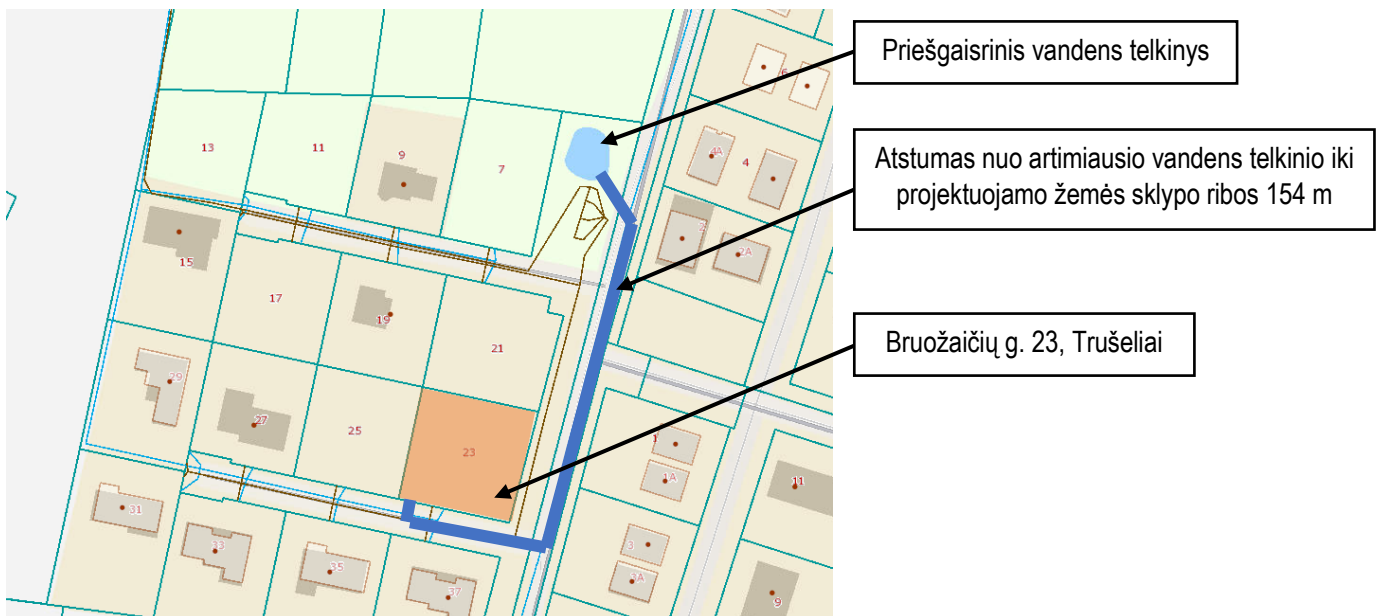
Inžineriniai tinklai: prisijungiama prie esamų gyvenamųjų namų kvartalo vandentiekio, buitinių nuotekų tinklų. Lietaus nuotekos nuvedamos į lietaus nuotekų surinkimo talpą, planuojamą sklypo ribose. Kai gatvėje bus nutiesti lietaus nuotekų tinklai, paviršinės nuotekos (nuotekos nuo pastatų stogų, terasų) nuvedamos į lietaus nuotekų tinklus.

Melioruoti plotai. Žemės sklype yra esamas melioracijos drenažas. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 93 straipsnio 2 dalis nurodo, kad bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos zona – žemės juosta išilgai drenažo rinktuvo, kurios ribos yra po 15 metrų į abi puses nuo rinktuvo ašies. Tiksliai nustačius (atsikasus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu, – po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktuvo (išskyrus taršos šaltinius). Būtina nepažeisti trečiųjų šalių interesų ir vadovautis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 93 straipsnio 2 dalimi, planuojant statybą bendrojo drenažo rinktuvo apsaugos zonoje techninio projekto rengimo metu.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS			Laida
			0
Stadija	01127 – 01 – DPK – AR – 2	Lapas	Lapų
DPK		4	5

Atliekų surinkimas. Konkreti vieta žemės sklype mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo kontenerių aikštėms įrengti bus numatyta statinių statybos projekto rengimo metu. Surinktos atliekos šalinamos pagal atskirų subjektų sutartis su atliekų tvarkytojais.

Gaisrinė sauga: Pastatai planuojamuose žemės sklypuose išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą, vadovaujantis STR 2.01.02(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" reikalavimais (1999-12-27 įsakymas nr. 422), "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais" (patvirtinta 2010-12-07 įsakymu nr. 1-338), "Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti" (patvirtinta 2013-12-31 įsakymu nr. D1-9995/1-312). Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisriniai atstumai). Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, turi būti išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, atitinkamai pagal pastato atsparumo ugniai laipsnį. Rengiant statinių techninius projektus teritorijos planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose nustatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis vanduo gaisrų gesinimui gali būti imamas iš lauko gaisrinio vandentiekio ar natūralių vandens telkinių. Vandentiekio tinklai turi būti žiediniai. Pastatų išorės gaisrams gesinti turi būti naudojami tušti antžeminiai gaisriniai hidrantai su atskiriamaisiais įtaisais (C tipas). Tušti antžeminiai gaisriniai hidrantai turi būti nudažyti raudona spalva. Užstatytose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150-200 m. Kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekiamą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m. Atstumas nuo žemės sklypo iki artimiausio priešgaisrinio vandens telkinio yra apie 154 m (2 pav.). Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Artimiausia planuojamai teritorijai Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba yra įsikūrusi adresu Trilapio g. 12, Klaipėdos mieste ir nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 6,4 km (atvažiavimo kelio ilgis). Tikslūs pastatų užstatymo parametrai, statybos vieta, gaisrinės technikos privažiavimai į teritoriją turi būti nustatyti detalizuojant sprendinius techninių projektų rengimo stadijoje.



Projekto vadovas:..... *V. Stalaučinstas* **Vidas Stalaučinstas**
 (parašas) Atestato Nr. 797
 Architektė:..... *I. Stropaitė* **Indrė Stropaitė**
 (parašas) MK Nr. 004179

AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
Stadija	01127 – 01 – DPK – AR – 2	0
DPK		Lapas
		5