

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS I. BENDRIEJI DUOMENYS

Projekto TPD Nr. K-VT-55-25-283.

**Planavimo organizatorius:** Klaipėdos r. sav. administracijos direktorius, Klaipėdos g. 2, LT-96130 Gargždai, tel. Nr. 8 46 472025, faks.: 8 46 472005, el. p.: savivaldybe@klaipėdos-r.lt.

**Detaliojo plano iniciatoriai:** I. Č., M. Č.

**Detaliojo plano rengėjas:** MB "Projektų rengimo studija", kodas 305839297. Tel. Nr. +370 683 80514, el. p.: aaprojektavimopaslaugos@gmail.com.

**Projekto vadovas:** Remigijus Petrauskas (A 329).

**Planuojama teritorija:** žemės sklypai kad. Nr. 5558/0004:435; 5558/0004:1259; 5558/0004:1260, esantys Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.

**Planavimo tikslai:** sujungti žemės sklypus į vieną žemės sklypą. Esant būtinumui išskirti sklypą susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

**Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:** vietovės.

**Teritorijų planavimo dokumento rūšis:** detalusis planas.

**Detaliojo plano derinimo ir tvirtinimo tvarka:** bendroji.

**Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:**

1. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas "Dėl žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0004:435; 5558/0004:1259; 5558/0004:1260) Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detaliojo plano koregavimo" 2025-03-19 Nr. AV-392.
2. Planavimo darbų programa, 2025-03-25, Nr. Ar. 14-24.
3. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi, 2025-04-11 Nr. AS-747;
4. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos planavimo sąlygomis, 2025-05-23 Nr. REG35644787;
5. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos infrastruktūros plėtros skyriaus planavimo sąlygos 2025-05-22 Nr. IPs-949;
6. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos techninės sąlygos statiniams melioruotoje žemėje projektuoti, 2025-05-22 Nr. (20.3.4Mr.) 153;
7. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2025-05-19 Nr. REG35443858;
8. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos, 2025-05-21 Nr. REG35635116;
9. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos planavimo sąlygomis, 2025-05-19 Nr. REG35469547.
10. AB "Klaipėdos vanduo" teritorijų planavimo sąlygomis, 2025-05-29 Nr. REG36124643.

**Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:**

1. bendrieji planai:

1) Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių koregavimas, T00095326, 2025-02-01.

2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1) Klaipėdos r.sav.terit.dalies,apim. Slengių,Mazūriškių,Trušelių,Gindulių k.ir gret.terit.vietovių,komunikacinių koridorių ir inžiner.infrastr.spec.pl., T00029543 (003552001420), 2007-09-27.

2) Klaipėdos rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas, T00088096, 2022-09-06.

3) Magistralinio dujotiekio Klaipėda-Kuršėnai specialusis planas, T00072150, 2014-07-09.

4) Ypatingos valstybinės svarbos elektros energetikos sistemos sinchronizacijos projekto „330 kV elektros perdavimo linijos Darbėnai–Bitėnai statyba“ inžinerinės infrastruktūros vystymo planas, T00086250, 2021-05-24.

Žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0004:435; 5558/0004:1259; 5558/0004:1260) Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.  
DETALUSIS PLANAS

- 5) Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00052657 (100002000313), 2009-07-21;
  - 6) Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema, T00082739, 2018-11-30.
  - 7) Specialusis susisiekimo komunikacijų, reikalingų sunkiasvoriams ir didžiagabaričiams bei kitiems kroviniams vežti naujos atominės elektrinės statybai, planas, T00074907, 2015-02-06.
  - 8) Tauralaukio kadastro vietovės žemės reformos žemėstvarkos projekto papildymas, T00064672 (003552004261), 2012-12-13;
  - 9) Klaipėdos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00052656 (100002000312), 2009-07-21;
  - 10) 330 kV elektros perdavimo oro linijos Klaipėda-Telšiai statybos specialusis planas, T00053024 (100002000364), 2010-07-08;
  - 11) Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėstvarkos schema, T00063472 (003552000658), 2005-07-07.
  - 12) Klaipėdos rajono dviračių trasų specialusis planas, T00077612, 2015-12-17;
  - 13) "Nordbalt" jungties statybos Klaipėdos apskrityje specialusis planas, T00053858 (200212000014), 2012-05-17;
  - 14) 110 kv elektros oro linijos "Klaipėda-Marios 3" statybos Klaipėdos apskrityje specialusis planas, T00053854 (100002000429), 2011-12-02;
  - 15) Ž.skł.(kad.Nr. 5558/0004:72)Trušelių kaime,DSP(ž.skł.paskirtie s keitimas į gyv.teritoriją,padalinimas į sklypus), T00063906 (003553001112), 2006-11-30;
  - 16) Radailių gyvenvietės plėtimo projektas, T00031811 (003553000399), 1993-12-31.
3. planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai: -
7. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai integruojami: -

## II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

*Esamos teritorijos raidos apžvalga ir charakteristika:* planuojama teritorija yra Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k. Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro duomenų banko išrašai, bei planavimo iniciatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje. Pertvarkomi žemės sklypai įregistruoti VĮ „Registrų centras“:

### 1. Žemės sklypas kad. Nr. 5558/0004:435 Tauralaukio k.v.

Unikalus Nr. 4400-1025-4276; Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Balgos g. 12;

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0.1000 ha. Užstatyta teritorija - 0.1000 ha. Nusausintos žemės plotas - 0.1000 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 37.9.

Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Savininkai: I. Č., M. Č.

Žemės sklype registruotas pastatas: pastatas - gyvenamasis namas, unikalus Nr. 4400-5300-8450. Naudojimo paskirtis - gyvenamoji (vieno buto pastatai). Žymėjimas plane - 1A2b.

Kitos daiktinės teisės:

kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis).

Žymos:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių - 1000.00 kv. m., Nuo 2023-01-01.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0004:435; 5558/0004:1259; 5558/0004:1260) Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.  
DETALUSIS PLANAS

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 1 kv. m, nuo 2023-01-04.

### 2. Žemės sklypas kad. Nr. 5558/0004:1259 Tauralaukio k.v.

Unikalus Nr. 4400-5297-0500; Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Tramišių g. 13;  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0.1075 ha. Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.1075 ha; iš jo: ariamos žemės plotas: 0.1075 ha. Nusausintos žemės plotas: 0.1075 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 48.1. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Savininkai: I. Č., M. Č.

Kitos daiktinės teisės:

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis).

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).

Žymos:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių - 1075.00 kv. m, nuo 2023-01-01.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra.

### 3. Žemės sklypas kad. Nr. 5558/0004:1260 Tauralaukio k.v.

Unikalus Nr. 4400-5297-0511; Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Tramišių g. 15;  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0.0975 ha. Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.0975 ha; iš jo: ariamos žemės plotas: 0.0975 ha. Nusausintos žemės plotas: 0.0975 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 48.1. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Savininkai: I. Č., M. Č.

Kitos daiktinės teisės:

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis).

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).

Žymos:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių - 975.00 kv. m, nuo 2023-01-01.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra.

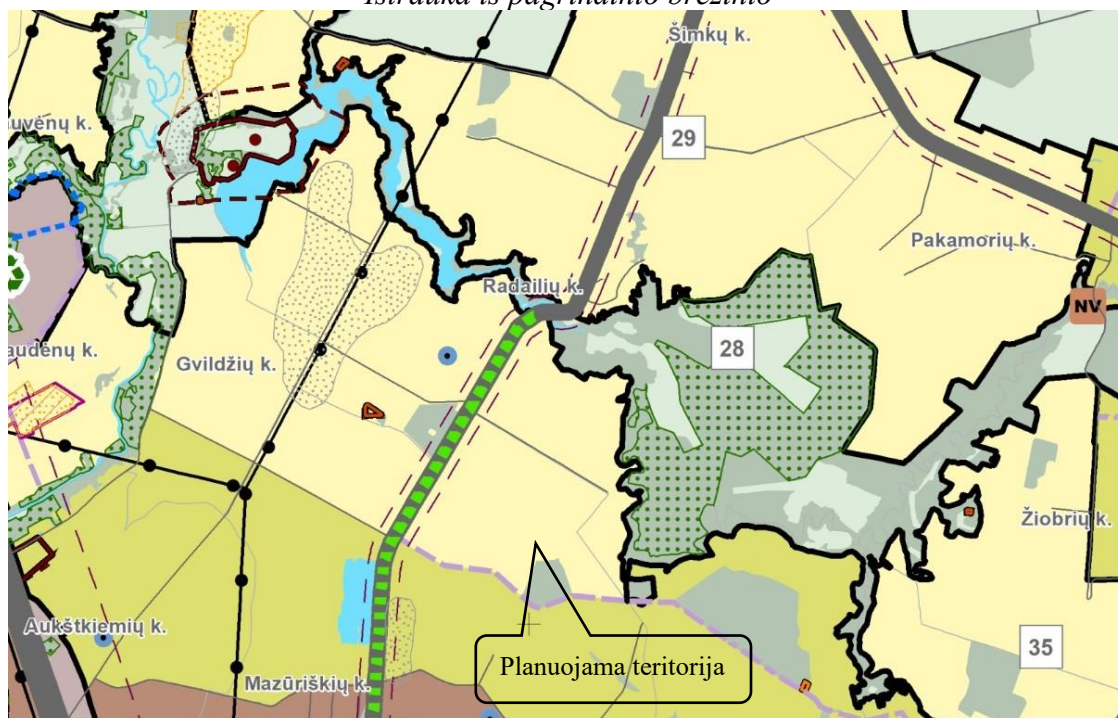
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra.

### **Atitikimas teritorijų planavimo dokumentams:**

1. bendrieji planai:

1.1. Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių koregavimo sprendiniai, patvirtinti 2025 m. sausio 30 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-34:

Ištrauka iš pagrindinio brėžinio



Teritorijų tvarkymo reglamentai su integruotais kraštovaizdžio tvarkymo zonų reglamentais<sup>1</sup>

Teritorijos tvarkymo zona, Nr.	Spalva	Funkcinė zona	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus <sup>1</sup>	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) <sup>1</sup>	Įgyvendinimo prioritetas
1	2	3	4	5	6	7	8
29.		Ekstensyvaus užstatymo zona	G1, K, V, R, B, I2, E, **	KT	12	0,2*	2
		Miškų ir miškingų teritorijų zona	****	M	-	-	-

Planuojama teritorija yra ekstensyvaus užstatymo zonoje, kurioje minimalus žemės sklypų plotas – 30 arų. Galimi gyvenamosios paskirties ir inžinerinės infrastruktūros žemės sklypai. Galimas pastatų aukštis – 12 m. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) – 0,2.

*Ištrauka iš susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros brėžinio*

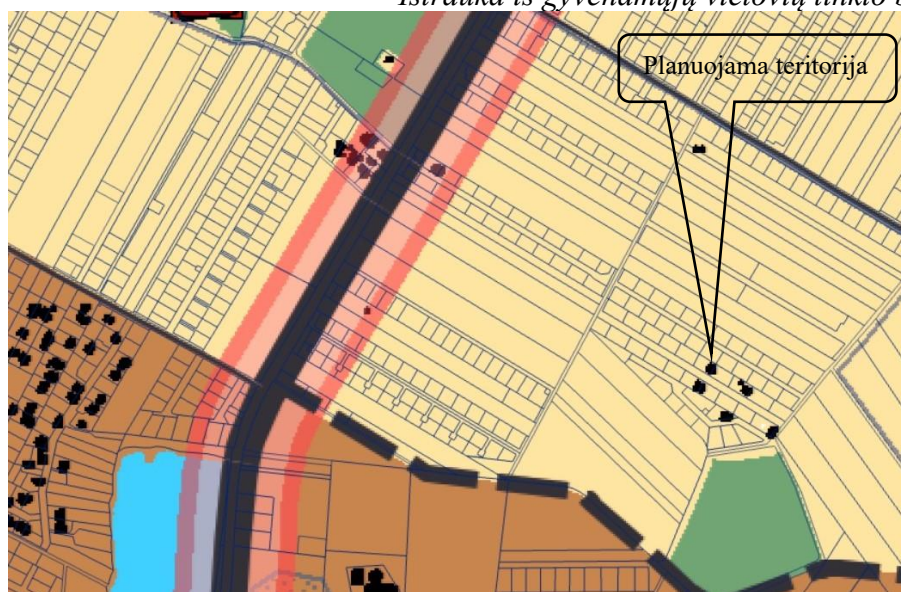


Savivaldybės nuosavybės teisei perimami keliai, pagal Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2022-09-29 sprendimą Nr. T11-309 „Dėl susitikimo perimti Klaipėdos rajono savivaldybės nuosavybės valstybinės įmonės Lietuvos automobilių kelių direkcijos patikėjimo teise valdomą, perduodamą valstybės turtą“

Šalia planuojamos teritorijos ir/ar joje nėra numatytų didesnės svarbos kelių, gatvių.

Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių, patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ koregavimas:





*Ištrauka iš gyvenamųjų vietovių tinklo brėžinio*



**Urbanistinės integracijos ašys**

-  I lygmens - IB kategorijos šalies urbanistinės integracijos ašys
-  III lygmens - lokalinės urbanistinės integracijos ašys
-  IV lygmens - lokalinės jungtys
-  Išvedančios ašys (jungtys) su gretimais rajonais

**Gyvenamosios vietovės**

-  Intensyvaus užstatymo teritorija (2,0)
-  Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija (0,8)
-  Mažo užstatymo intensyvumo teritorija (0,4)
-  Ekstensyvaus užstatymo teritorija (0,2)

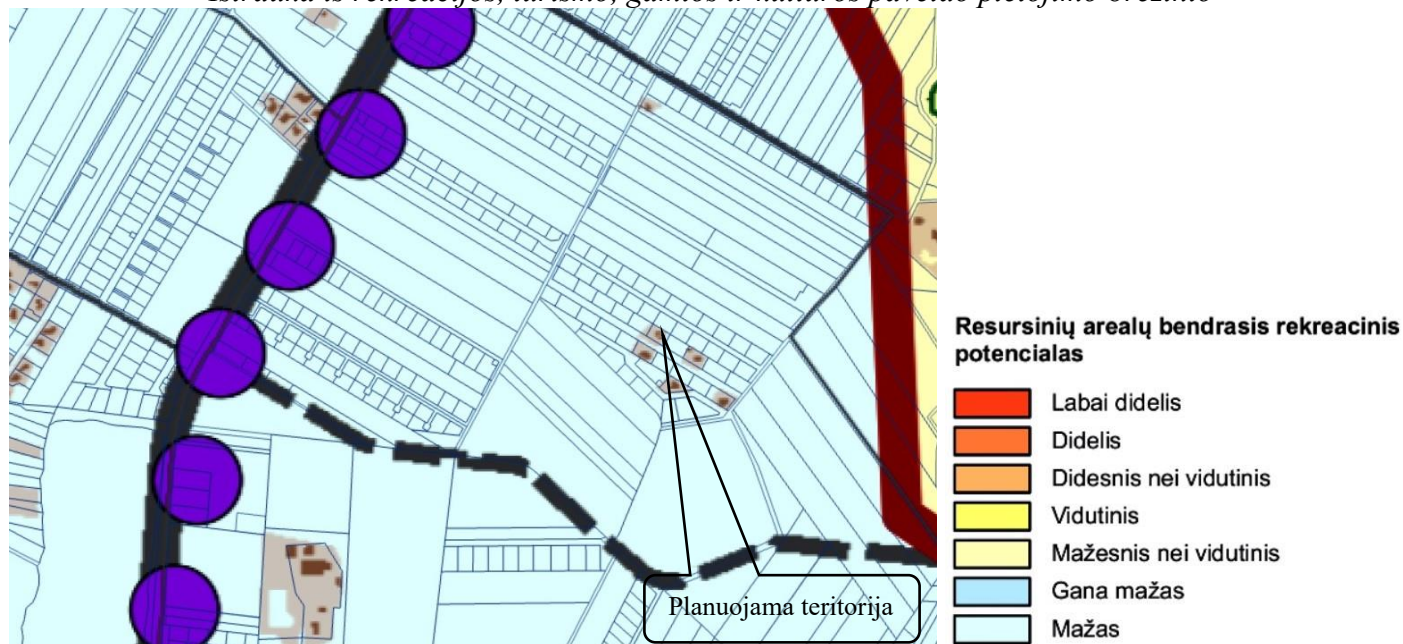
Planuojama teritorija yra ekstensyvaus užstatymo teritorijoje. Dalis planuojamos teritorijos patenka į urbanistinės integracijos ašį – I lygmens – IB kategorijos šalies urbanistinės integracijos ašį.

*Ištrauka iš gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamto ir kultūros paveldo brėžinio*



Planuojama teritorija yra užstatytose ir užstatomose teritorijose, į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.

*Ištrauka iš rekreacijos, turismo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinio*

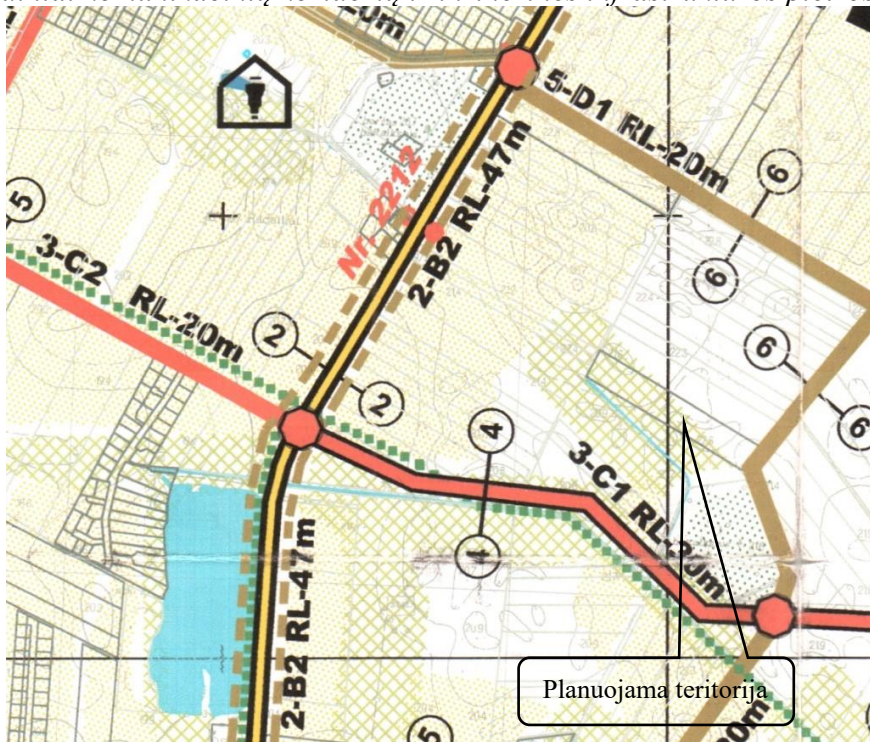


Planuojamoje teritorijoje resursinių arealų bendrasis rekreacinis potencialas mažas.

2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

2) Klaipėdos r.sav.terit.dalies,apim. Slengių,Mazūriškių,Trušelių,Gindulių k.ir gret. terit. vietovių, komunikacinių koridorių ir inžiner. infrastr. spec. pl., T00029543 (003552001420), 2007-09-27:

*Ištrauka iš pagrindinio brėžinio.  
Sprendiniai komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros plėtros plano*



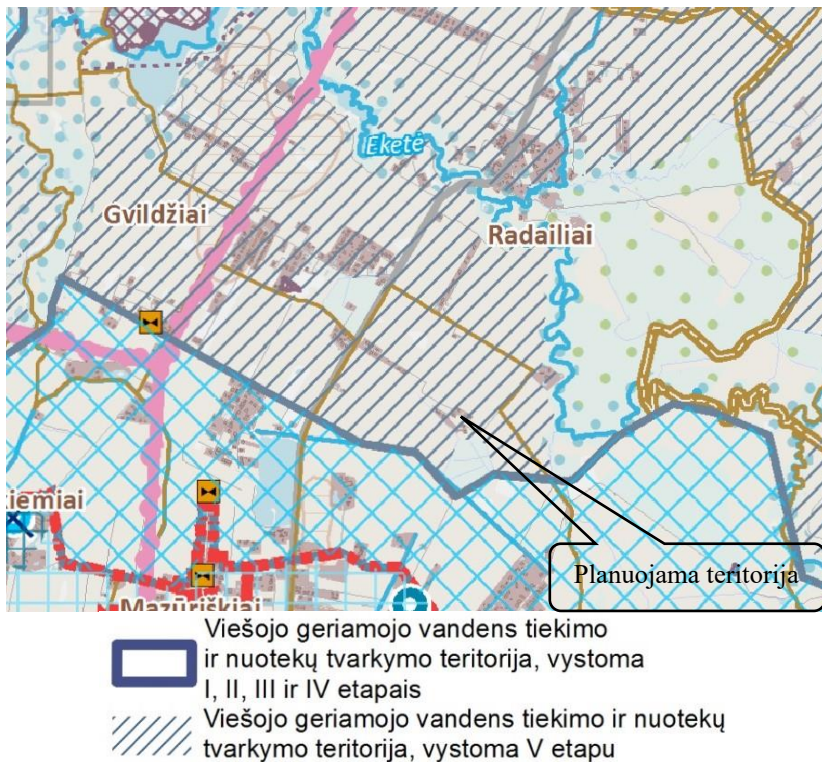
Šalai planuojamos teritorijos nėra numatyti kelių, gatvių.

*Ištrauka iš vandentiekio ir nuotekų sprendinių brėžinio*



Šalia planuojamos teritorijos nėra numatyti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų.

2) Klaipėdos rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas, T00088096:

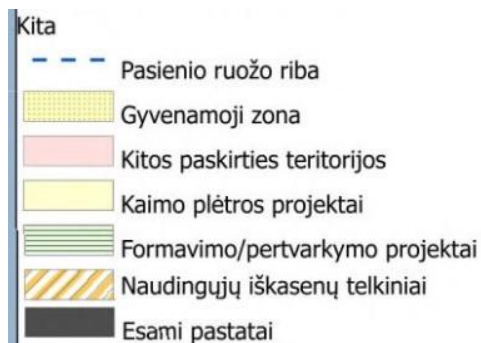


Planuojama teritorija yra viešo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijoje, vystomoje V etapu.

3) Magistralinio dujotiekio Klaipėda-Kuršėnai specialusis planas, T00072150, 2014-07-09: specialiojo plano sprendiniai planuojamai teritorijai įtakos neturi.

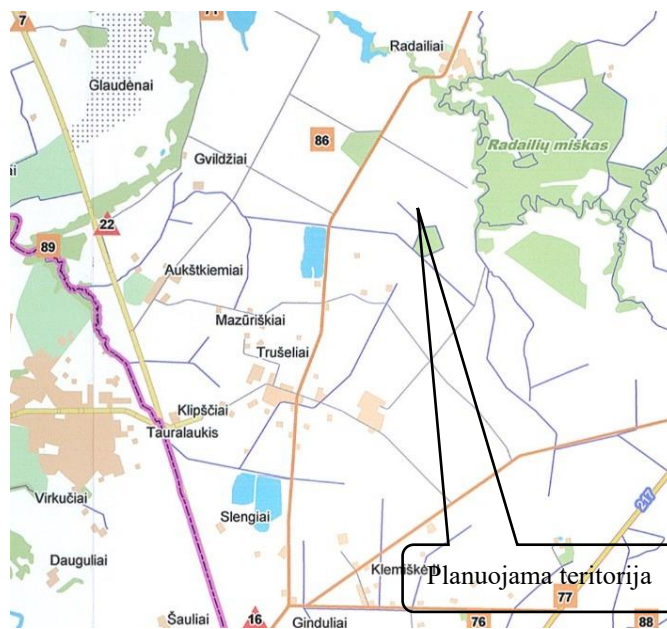
4) Ypatingos valstybinės svarbos elektros energetikos sistemos sinchronizacijos projekto „330 kV elektros perdavimo linijos Darbėnai–Bitėnai statyba“ inžinerinės infrastruktūros vystymo planas, T00086250, 2021-05-24:





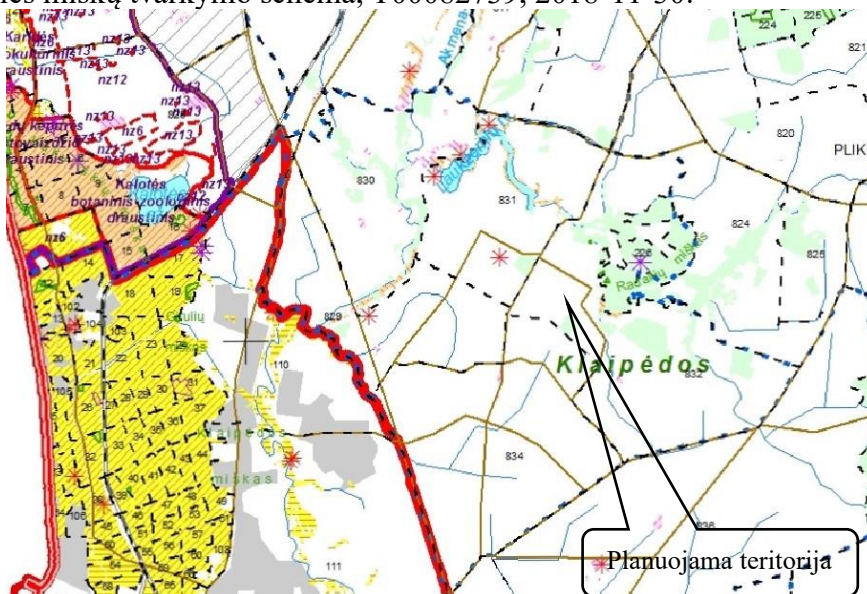
Planuojama teritorija yra gyvenamojoje zonoje.

5) Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00052657 (100002000313), 2009-07-21:



Planuojama teritorija į nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijas nepatenka.

6) Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema, T00082739, 2018-11-30:

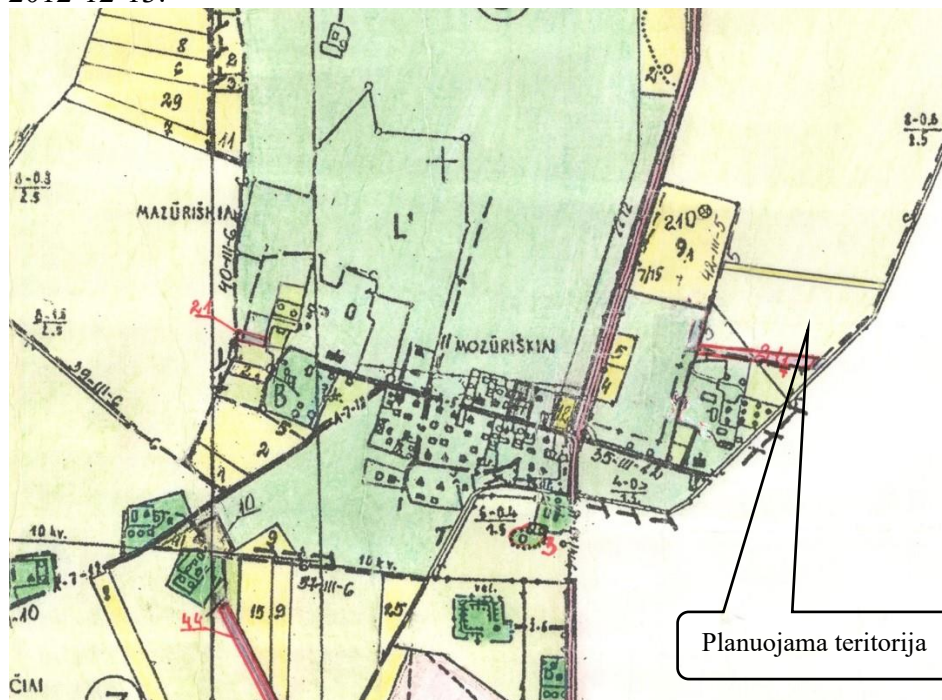


Planuojama teritorija į miškų plotus nepatenka.

Žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0004:435; 5558/0004:1259; 5558/0004:1260) Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. DETALUSIS PLANAS

7) Specialusis susisiekimo komunikacijų, reikalingų sunkiasvoriams ir didžiagabaričiams bei kitiems kroviniams vežti naujos atominės elektrinės statybai, planas, T00074907, 2015-02-06: specialiojo plano sprendiniai planuojamai teritorijai įtakos neturi.

8) Tauralaukio kadastro vietovės žemės reformos žemėstvarkos projekto papildymas, T00064672 (003552004261), 2012-12-13:



9) Klaipėdos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00052656 (100002000312), 2009-07-21:

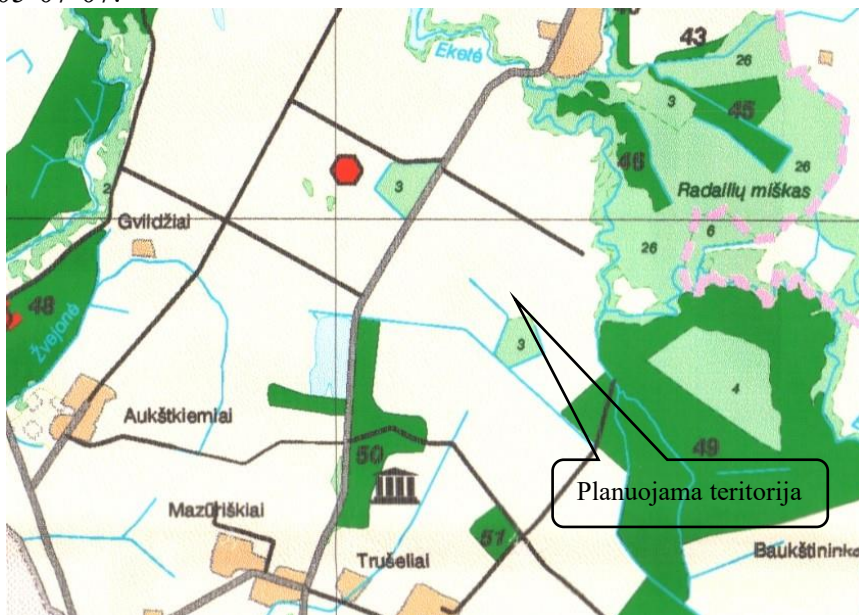


Planuojama teritorija į nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijas nepatenka.

10) 330 kV elektros perdavimo oro linijos Klaipėda-Telšiai statybos specialusis planas, T00053024 (100002000364), 2010-07-08: specialiojo plano sprendiniai planuojamai teritorijai įtakos neturi.

Žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0004:435; 5558/0004:1259; 5558/0004:1260) Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. DETALUSIS PLANAS

11) Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, T00063472 (003552000658), 2005-07-07:



Planuojama teritorija į miškų plotus nepatenka.

12) Klaipėdos rajono dviračių trasų specialusis planas, T00077612, 2015-12-17:



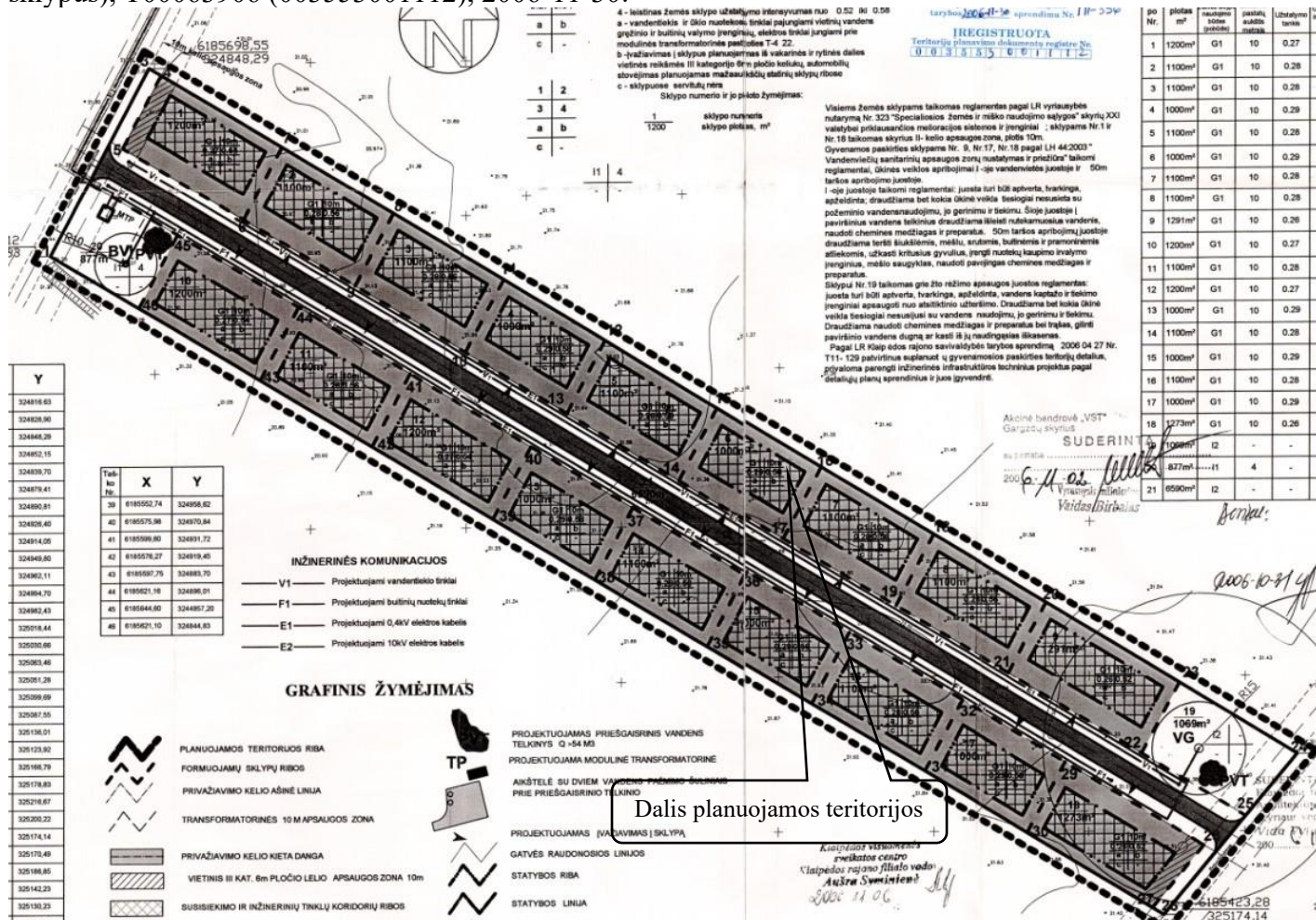
Šalia planuojamos teritorijos nėra numatytų dviračių takų.

13) "Nordbalt" jungties statybos Klaipėdos apskrityje specialusis planas, T00053858 (200212000014), 2012-05-17: specialiojo plano sprendiniai planuojamai teritorijai įtakos neturi.

14) 110 kv elektros oro linijos "Klaipėda-Marios 3" statybos Klaipėdos apskrityje specialusis planas, T00053854 (100002000429), 2011-12-02: specialiojo plano sprendiniai planuojamai teritorijai įtakos neturi.

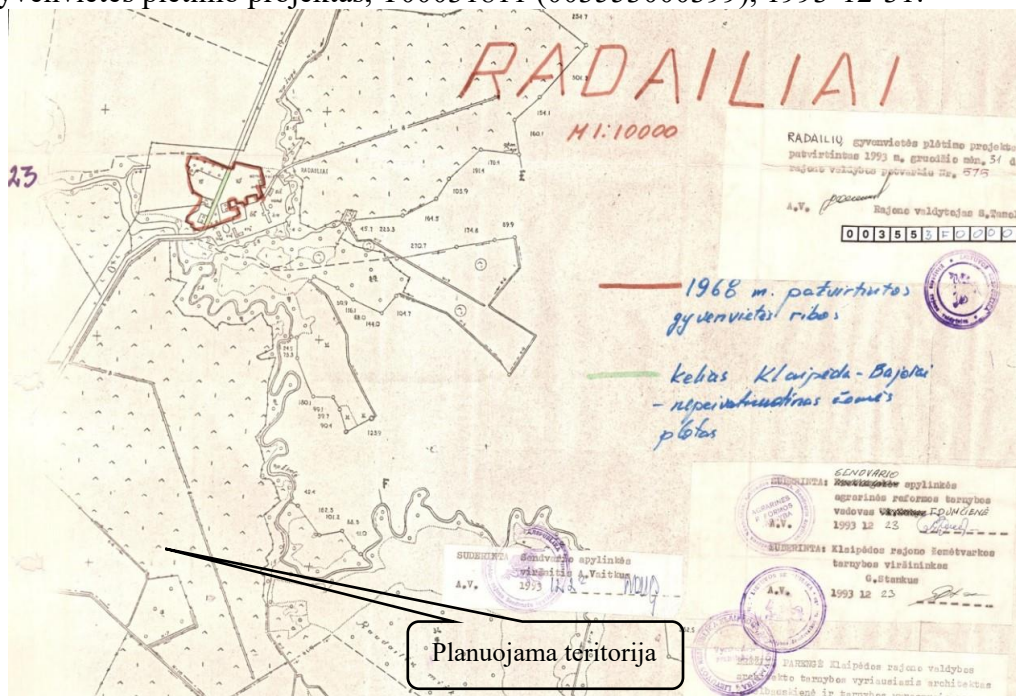
Žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0004:435; 5558/0004:1259; 5558/0004:1260) Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. DETALUSIS PLANAS

15) Ž.skł.(kad.Nr. 5558/0004:72)Trušelių kaime,DSP(ž.skł.paskirtie s keitimas į gyv.teritoriją,padalinimas į sklypus), T00063906 (003553001112), 2006-11-30:



Šiuo detaliuoju planu suformuotas sklypas kad. Nr. 5558/0004:435, ardesu Balgos g. 12.

16) Radailių gyvenvietės plėtimo projektas, T00031811 (003553000399), 1993-12-31:



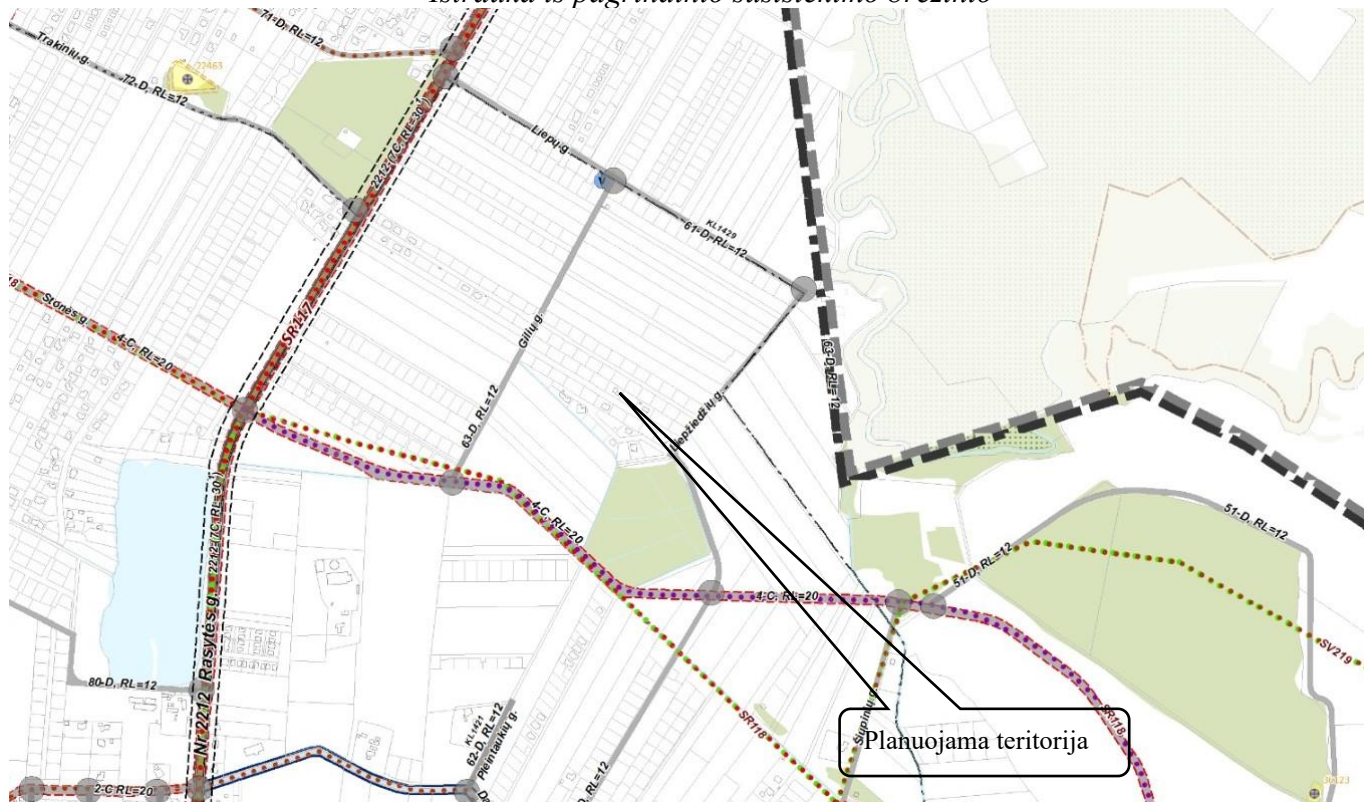
Žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0004:435; 5558/0004:1259; 5558/0004:1260) Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.  
DETALUSIS PLANAS

Rengiant projektą įvertinti rengiamą Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių k. ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiojo plano keitimą (reg. Nr. TPDRIS sistemoje S-VT-55-20-318):

*Ištrauka iš pagrindinio brėžinio*



*Ištrauka iš pagrindinio susisiekimo brėžinio*



Žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0004:435; 5558/0004:1259; 5558/0004:1260) Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.  
DETALUSIS PLANAS

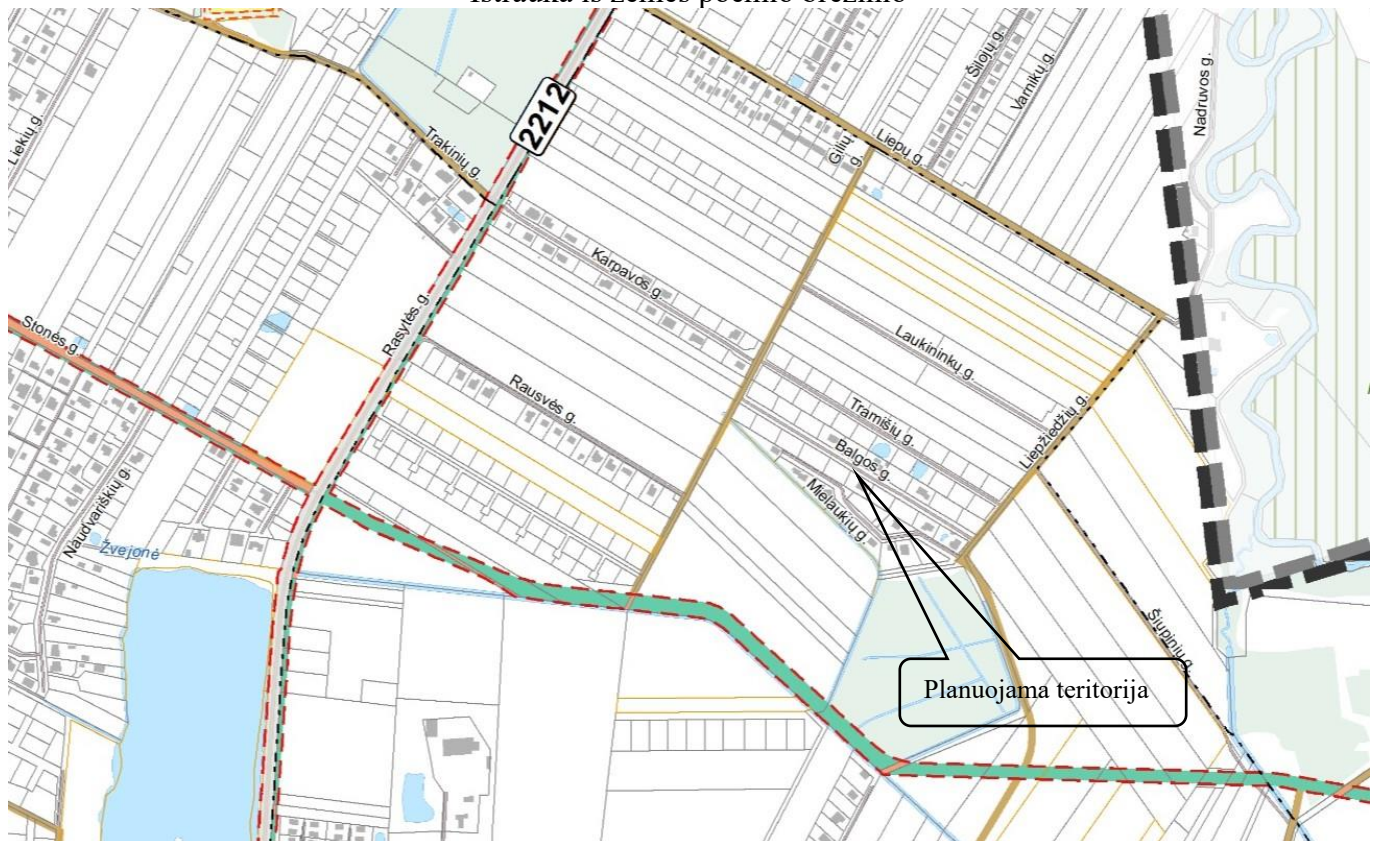
Šalia planuojamos teritorijos nėra numatytų gatvių, kelių, kurie darytų įtaką šio projekto sprendiniams.

Ištrauka iš inžinerinės infrastruktūros, vanduo, nuotekos, brėžinio



Šalia planuojamos teritorijos nėra numatytų inžinerinių tinklų.

Ištrauka iš žemės poėmio brėžinio



Planuojama teritorija nepatenka į visuomenės poreikiams paimamos žemės plotus.

Ištrauka iš elektra, dujos brėžinio

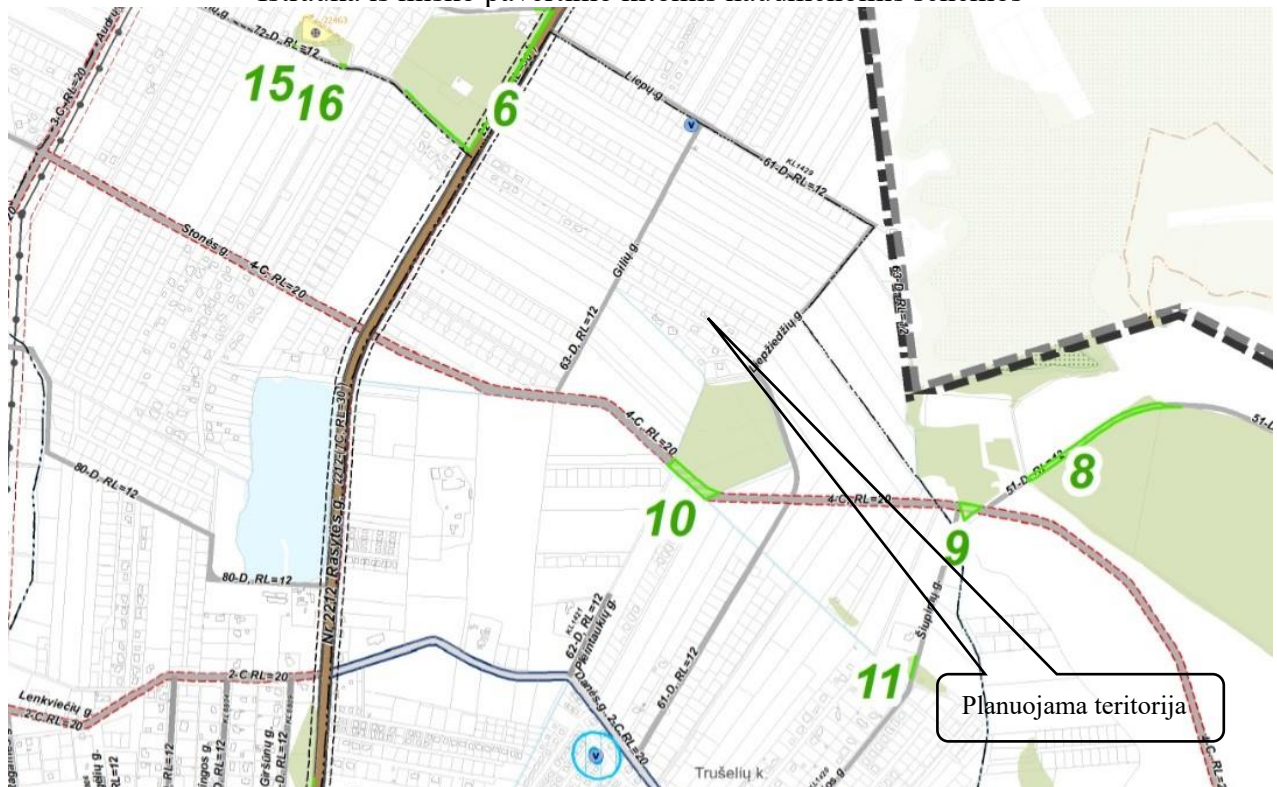


Inžinerinė infrastruktūra

- Esami požeminiai elektros tinklai
- TP Esama 10 kV transformatorių pastotė

Šalia planuojamos teritorijos parodyti esami požeminiai elektros tinklai.

Ištrauka iš miško pavertimo kitomis naudmenomis schemos



Planuojama teritorija

Planuojama teritorija į miškų plotus nepatenka.

**Inžineriniai tinklai:** Šalia planuojamos teritorijos nėra centralizuotų tinklų. Planuojamoje teritorijoje yra vietiniai tinklai.

**Elektros tinklai:** Planuojamoje teritorijoje yra elektros tinklų.

**Drenažo sistemos:** Planuojamoje teritorijoje yra valstybei priklausančių rinktuvų. Sprendinių brėžinyje parodyti drenažo tinklai. Šiuo detaliuoju planu pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nėra keičiama. Planuojamoje teritorijoje esantiems valstybei priklausantiems drenažo tinklams nustatoma apsaugos zona po 15 m. Vienas drenažo vamzdis atkastas, nustatyta tiksli jo buvimo vieta – šiam vamzdžiui nustatoma apsaugos zona po 5 m. Drenažo vamzdžių apsaugos zonose užstatymas nėra planuojamas.

**Lietaus nuotekos:** Lietaus nuotekos nuvedamos į infiltracinius šulinius, planuojamus sklypų ribose. Atsiradus savivaldybės valdomose gatvėse centralizuotiems tinklams tik perteklinis paviršinių nuotekų kiekis bus nuvedamas į gatvės tinklus rengiant atskirus kvartalo tinklų prijungimo projektus. Infiltracinių šulinių vietos bus parenkamos techninio projekto rengimo metu, įvertinus, pastatų, kietų sklypo dangų vietas sklype.

**Esami žemės naudojimo apribojimai:** Remiantis Valstybės įmonės „Registru centras“ Klaipėdos filialo pateiktais duomenimis, apie planuojamą žemės sklypą, užregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir kitos daiktinės teisės:

### **1. Žemės sklypas kad. Nr. 5558/0004:435:**

Kitos daiktinės teisės:

kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis).

Žymos:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių - 1000.00 kv. m., Nuo 2023-01-01.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 1 kv. m, nuo 2023-01-04.

### **2. Žemės sklypas kad. Nr. 5558/0004:1259:**

Kitos daiktinės teisės:

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis).

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).

Žymos:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių - 1075.00 kv. m, nuo 2023-01-01.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra.

### **3. Žemės sklypas kad. Nr. 5558/0004:1260:**

Kitos daiktinės teisės:

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis).

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).

Žymos:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių - 975.00 kv. m, nuo 2023-01-01.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra.

### **Planuojamos teritorijos gretimybės:**

1. Gretimybė (1 – 2) - žemės sklypas kad. Nr. 5558/0004:450; Unikalus daikto numeris: 4400-1025-4721. Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k.; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:kita; Naudojimo

Žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0004:435; 5558/0004:1259; 5558/0004:1260) Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.  
DETALUSIS PLANAS

būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Savininkas: fiziniai asmenys.

2. Gretimybė (2 – 3) - žemės sklypas kad. Nr. 5558/0004:434; Unikalus daikto numeris: 4400-1025-4232  
Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Balgos g. 10; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:kita; Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos. Žemės sklypo naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Savininkas: fiziniai asmenys.

3. Gretimybė (3 – 4) - žemės sklypas kad. Nr. 5558/0004:1258; Unikalus daikto numeris: 4400-5297-7803  
Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Tramišių g. 11; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:kita; Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Savininkas: juridinis asmuo.

4. Gretimybė (4 – 6) - žemės sklypas kad. Nr. 5558/0004:1265; Unikalus daikto numeris: 4400-5297-8855.  
Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k.; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; Naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Savininkas: juridinis asmuo.

5. Gretimybė (6 – 7) - žemės sklypas kad. Nr. 5558/0004:1261; Unikalus daikto numeris: 4400-5297-0522.  
Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Tramišių g. 17; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Savininkas: fiziniai asmenys.

6. Gretimybė (7 – 1) - Žemės sklypas kad. Nr. 5558/0004:436; Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Balgos g. 14; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos. Žemės sklypo naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Savininkas: fiziniai asmenys.

*Gretimų žemės sklypų savininkai aiškinamajame rašte, brėžiniuose nenurodomi, vadovaujantis 2018-05-25 pradėtu taikyti Bendroju duomenų apsaugos reglamentu dėl fizinių asmenų apsaugos, tavrkant asmens duomenis.*

### III. SPRENDINIAI

**Teritorijos naudojimas ir apsaugos priemonės:** Detaliuoju planu numatoma koreguoti detaliojo plano, reg. Nr. T00063906, sprendinius.

**Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu:** laikomasi „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo“.

**Detaliojo plano sprendiniai higieniniu požiūriu:** Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkos kokybei ir higieninei būklei (sveikos aplinkos - atitikimo nustatyto normoms atžvilgiu) - neigiamas poveikis neprognozuojamas. Gyvenamosios paskirties pastatų statyba nėra tarši ir nesukurs sanitarinės apsaugos zonos.

**Želdiniai:** Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra. Želdinių išdėstymas sklype sprendžiamas statybos techninių reglamentų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Vadovaujantis Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" (*Suvestinė redakcija nuo 2024-12-06*) gyvenamosios paskirties žemės sklype - ne mažiau 25% sklypo ploto.

**Triukšmo prevencija:** Planuojama ūkinė veikla – gyvenamojo pastato eksploatavimas, priklausinių statyba didelio triukšmo nesukels. Eismo intensyvumas esamas - didelio diskomformo gretimų sklypų savininkams nekelia.

**Planuojamas užstatymas:** žemės sklype yra esamas gyvenamasis namas, unikalus Nr. 4400-5300-8450. Namu užstatytas plotas, vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu - 175.00 kv. m. Sujungus žemės sklypus į vieną sklypą, planuojamos teritorijos plotas – 3050 kv.m. Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" nuostatomis, leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 19%, kas sudaro 579.50 kv.m. Žemės sklype yra valstybei nuosavybės teise priklausančių drenažo rinktuvų, kurių apsaugos zona sumažina statybos zoną. Įvertinus drenažo rinktuvų

Žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0004:435; 5558/0004:1259; 5558/0004:1260) Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. DETALUSIS PLANAS

apsaugos zonas, pažymėtas galimas užstatyti plotas. Sklype planuojama statyti pagalbinio ūkio pastatą (-us), kurie nesudarys apsaugos zonų, nebus laikomos pavojingos, sprogios medžiagos. Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendiniais, galimas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,2. Šiuo metu naujai suformuoto sklypo užstatymo intensyvumas – 6,45%.

Sprendinių atitikimas „Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2025 m. balandžio 24 d. patvirtintu sprendimu Nr. T11-171 „Architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje gairės“ kriterijams:

Sritis – teritorijų planavimas; Projektas/planas – kompleksinis teritorijų planavimas.

<b>ARCHITEKTŪROS KOKYBĖS KRITERIJUS</b>	<b>KLAUSIMAI</b>	<b>ARGUMENTAS / PAGRINDIMAS, KAIP NUMATOMI SPRENDINIAI (DVIEJŲ DVIBUČIŲ PASTATŲ STATYBA) ATITINKA KRITERIJUS</b>
<i>Atitiktis darnaus Vystymosi principams</i>	Ar objekto sprendiniai grindžiami atsakingo žemės naudojimo ir užstatymo intensyvumo principais	Teritorija planuojama urbanizuotoje teritorijoje. Planuojama teritorija yra gyvenamųjų namų kvartale.
<i>Urbanistinis integralumas</i>	Ar numatomas planuojamos sosisiekimo Sistemos junglumas – Planuojamas gatvių/kelių Tinklas nesibaigia akligatviais, numatytos jungtys su gretimomis teritorijomis	Šalia planuojamos teritorijos esančios Balgos ir Tramišių gatvės - esamos, suplanuotos kitais projektais.
	Ar objekto sprendiniai pritaikomi prie esamų gatvių, dviračių ir (ar) pėsčiųjų takų tinko?	Saugoma, puoselėjama esama gatvė.
	Ar objekto sprendiniai dera prie esamų sklypų ir (ar) kvartalų struktūros	Planuojamoje teritorijoje yra vienbutis gyvenamasis namas. Kvartale, kuriame yra planuojama teritorija pastatų dar nėra daug. Esami pastatai gretimuose žemės sklypuose – gyvenamieji su priklausiniais.
<i>Funkcionali struktūra</i>	Ar yra lengvai pasiekiamų kokybiškų atvirų urbanistinių ir žaliųjų erdvių?	Už 8 km yra Klaipėda, už 6 km Slengiai, kur yra gydymo, matinimo įstaigų, parduotuvių. Už maždaug 250 m nuo planuojamos teritorijos yra miškas. Už 1,50 km yra atviras vandens telkinys.

**Teritorijos planavimo tikslai, tvarkymo ir naudojimo režimas:**

**Sklypas Nr. 1:** plotas – 0.3050 ha, teritorijos naudojimo tipas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Galimas pastatų aukštis – 9,50 m (esamo gyvenamojo namo aukštis - 8.77 m), galimas užstatymo tankumas – 19%, galimas užstatymo intensyvumas – 0.2. Užstatymo tipas - sodybinis (su). Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % - 25.

*Servitutai:*

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) - aprašymas: teisė galioja žemės sklype Nr. 21. Įrašas galioja: nuo 2007-01-19 (servitutas nustatytas detaliuoju planu TPD registracijos Nr. T00063906).

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis).

Žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0004:435; 5558/0004:1259; 5558/0004:1260) Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. DETALUSIS PLANAS

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).

*Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:*

Žemės sklypui taikomi apribojimai (LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166):

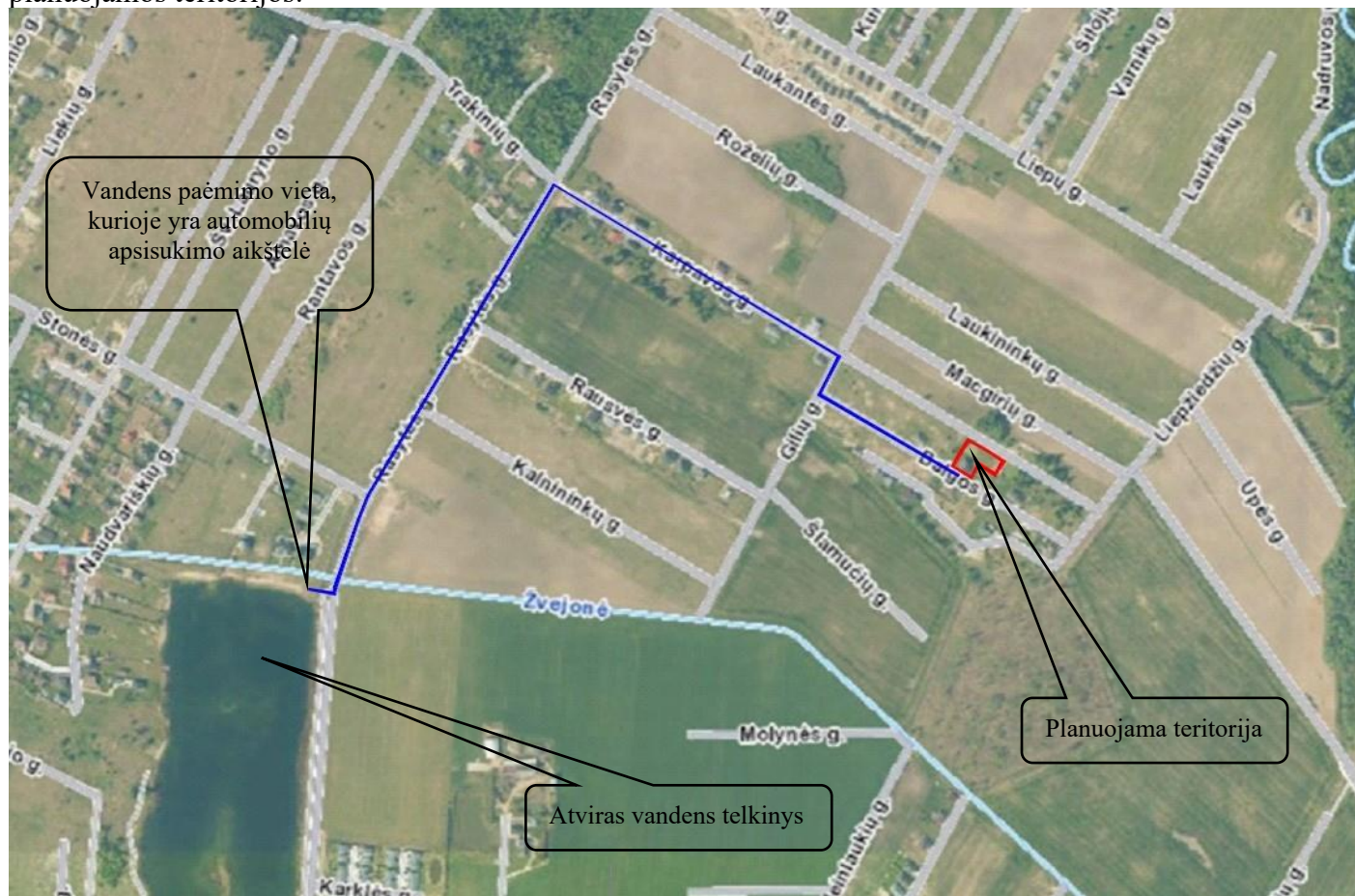
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.3050 ha;

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0001 ha.

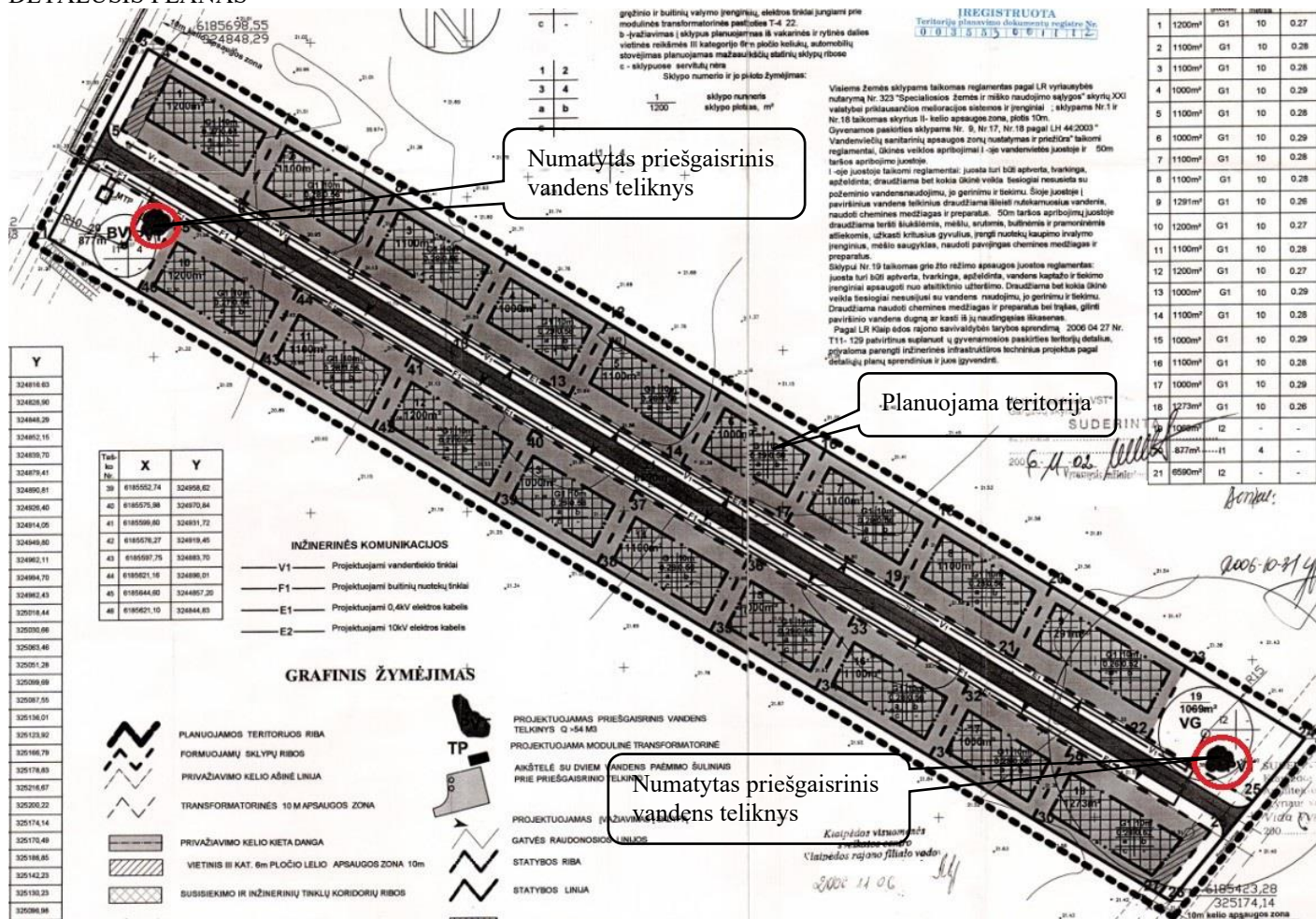
**Gaisrinės saugos sprendiniai.** Galimų statyti pastatų atsparumo ugniai laipsnis turi būti ne mažesnis kaip II. Vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, XIII skyriaus reikalavimais, minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Gaisro atveju, numatoma naudoti vandenį iš atviro vandens telkinio, kuris yra 1480 m atstumu nuo planuojamos teritorijos:



Gyvenamųjų namų kvartale, kuriame yra planuojama teritorija, anksčiau rengtu detaliuoju planu reg. Nr. T00063906, planuojamuose inžinerinės infrastruktūros sklypuose Nr. 19, 20 numatyti priešgaisriniai vandens telkiniai:



**Būtinoms pirminėms gaisro gesinimo priemonėms – gesintuvai.**

Vadovaujantis priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentu prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija) "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės" 92 p. - gaisrinių rezervuarų ir vandens telkinių talpa nustatoma, atsižvelgiant į vandens poreikį ir gaisro gesinimo trukmę, pagal 16–29, 37, 45 punktus: vandens kiekis vienam gaisrui gyvenamojoje vietovėje gesinti turi būti ne mažesnis už jo kiekį gesinant gyvenamiesiems ir visuomeniniams pastatams nustatomas pagal 2 lentelę. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus nustatomas pagal 2 lentelę.

2 lentelė. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus

Pastatų paskirtis [9.8.]	Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m)					
	V < 1	1 ≤ V < 5	5 ≤ V < 25	25 ≤ V < 50	50 ≤ V < 150	V ≥ 150
Vienbučiai–dvibučiai ir daugiabučiai gyvenamosios paskirties, įvairių socialinių grupių pastatai, kai pastato aukštis F (m)						
F = 0,01	10	10	15	20	25	30
6 ≤ F < 36	10	15	15	20	30	30
36 ≤ F < 48	–	15	20	25	30	35
48 ≤ F < 75	–	15	20	25	30	35

Pastatų paskirtis [9.8.]	Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m)					
	V < 1	1 ≤ V < 5	5 ≤ V < 25	25 ≤ V < 50	50 ≤ V < 150	V ≥ 150
F ≥ 75			20	25	30	35
Visuomeniniai pastatai, kai pastato aukštis F (m):						
F = 0,01	10	10	15	25	30	35
6 ≤ F < 18	10	15	20	25	30	35
18 ≤ F < 36	–	15	25	30	35	40
36 ≤ F < 48	–	15	25	30	35	40
F ≥ 48			25	30	35	40

Planuojamame žemės sklype techninių projektų rengimo metu pastatus planuoti išlaikant minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų, pagal aukščiau pateiktus reikalavimus. Neišlaikant minimalių atstumų, pastatus įtraukti į vieną gaisrinį skyrių. Gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas)).

Gaisrinių automobilių privažiavimas prie pastatų: prie gyvenamosios ir komercinės paskirties žemės sklypų privažiavimas numatomas iš esamos Balgos gatvės. Aukščio apribojimų nėra numatoma.

Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų dislokacija – Trilapio g. 12, Klaipėda – atstumas iki planuojamos teritorijos 9,74 km. (laikas 16 min), Kvietinių g. 30, Gargždai – atstumas iki planuojamos teritorijos 24,25 km (laikas 27 min).

### **Transporto eismo intensyvumas, automobilių stovėjimo vietos.**

Privažiavimas prie planuojamos teritorijos nuo Klaipėdos miesto pusės. Iš Klaipėdos miesto išvažiuojama rajoniniu keliu Klaipėda – Triušiai – Kretinga (2212). Privažiavus žiedinę sankryžą Slengių gyvenvietėje pasukama į antrą išvažiavimą - į rajoninį kelią Klaipėda – Triušiai – Kretinga (2212). Keliu Nr. 2212 pavažiavus apie 5 km pasukama į dešinę pusę - į esamą D kat. liepų gatvę. Liepų gatve pavažiavus apie 1 km pasukama į dešinę pusę - į esamą D kat. Liepžiedžių gatvę. Liepžiedžių gatve pavažiavus apie 0.45 km pasukama į dešinę pusę - į esamą D kat. Balgos gatvę, atstumas tarp gatvės RL-15 m (gatvė suprojektuota detaliuoju planu TPD Nr. T00063906). Balgos gatve pavažiavus apie 0.20 km po dešine puse privažiuojama planuojama teritorija.

Lietaus nuotekos nuvedamos į infiltracinius šulinius, planuojamo sklypo ribose. Atsiradus savivaldybės valdomose gatvėse centralizuotiems tinklams tik perteklinis paviršinių nuotekų kiekis bus nuvedamas į gatvės tinklus rengiant atskirus kvartalo tinklų prijungimo projektus.

Statinių statybos metu suardžius ar kitaip pabloginus privažiavimo kelių būklę, keliai tvarkomi sklypų savininko(-ų) lėšomis.

Automobilių parkavimas numatomas gyvenamosios paskirties žemės sklype. Parkavimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais - vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupės, vienbučių paskirties pastatams - 1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui. Sklype numatomos dvi parkavimo vietos.

Sprendiniai atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.

### **Inžineriniai tinklai:**

Vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai: šiuo metu nėra galimybės vandentiekio tinklus pajungti į AB "Klaipėdos vanduo" eksploatuojamus vandentiekio tinklus, nes jie yra per toli nuo planuojamos teritorijos. Pagal anksčiau parengto detaliojo plano reg. Nr. T00063906 sprendinius, vandens pajungimas ir nuotekų nuvedimas numatomas į kvartalinius tinklus. Atsiradus centralizuotiems vandentiekio tinklams, persijungti prie jų.

**Lietaus nuotekos:** Lietaus nuotekos nuvedamos į infiltracinius šulinius, planuojamus sklypų ribose. Atsiradus savivaldybės valdomose gatvėse centralizuotiems tinklams tik perteklinis paviršinių nuotekų kiekis bus nuvedamas į gatvės tinklus rengiant atskirus kvartalo tinklų prijungimo projektus. Infiltracinių šulinių vietos bus parenkamos techninio projekto rengimo metu, įvertinus, pastatų, kietų sklypo dangų vietas sklype.

**Elektros tinklai:** Planuojamoje teritorijoje yra elektros tinklai.

**Drenažo sistemos:** planuojama teritorija yra drenuota.

**Detaliojo plano sprendinių vertinimas:** Greta sklypo viešosios paskirties pastatų ar kitų svarbių objektų nėra. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė plėtra, įvykdžius plane nurodytus reikalavimus, neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ar jų paskirčiai. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio aplinkosauginiu bei sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo aspektu neturės.

**Erdviniu - Urbanistinio (kraštovaizdžio formavimo) aspektu.** Planuojama ūkinė veikla – gyvenamojo namo eksploatavimas, priklausinių statyba. Planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, bus tvarkinga teritorija, geresnis estetinis kraštovaizdžio vaizdas. Planuojama veikla nedarys neigiamo poveikio ir nesukels pavojaus aplinkai ir gyventojams. Kenksmingų teršalų, didelio triukšmo ir dulkių tokia veikla nesukels. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio erdvinio – urbanistiniu (kraštovaizdžio formavimo) aspektu neturės.

**Higieninės būklės ir aplinkos kokybės aspektu.** Pagal Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisykles, planuojama veikla – gyvenamojo namo eksploatavimas, priklausinių statyba – nėra tarši ir sanitarinių apsaugos zonų (SAZ) nesukuria. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė plėtra, įvykdžius plane nurodytus reikalavimus, neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ar jų paskirčiai. Kiti aplinkiniai sklypai yra gyvenamosios paskirties, veikla šiuose sklypuose nėra tarši ir pavojinga, todėl neigiamo poveikio planuojamos teritorijos formuojamiems sklypams nesudarys. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio higieninės būklės ir aplinkos kokybės aspektu neturės.

**Planuojamos teritorijos aplinkos poveikio reglamentavimas:**

**Poveikio gamtinei aplinkai aspektu.** Planuojamas sklypas aplinkos kokybei ir būklei neigiamo poveikio neturės. Siekiant apsaugoti dirvožemį ir atmosferą nuo užteršimo nutekamaisiais vandenimis, atliekomis, suodžiais, detalajame plane numatytos šios priemonės: 1) vandens apsauga; 2) dirvožemio apsauga; 3) augmenijos apsauga; 4) atmosferos apsauga.

**Vandens apsauga nuo galimos paviršinio vandens (lietaus) neigiamos įtakos.** Užterštų lietaus vandens nuotėkų nesudarys, todėl jo valymas nenumatomas.

**Dirvožemio apsauga.** Statybos aikštelėje, prieš pradedant žemės kasimo darbus, nuimamas augalinis sluoksnis su velėna, sandėliuojamas netoliese (statybos aikštelės pakraštyje), ir užbaigus statybos darbus, paskleidžiamas 20 cm sluoksniu laisvoje teritorijoje – naudojamas vejos įrengimui. Atliekami teritorijos sutvarkymo darbai. Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį. Planiruojant teritoriją stengtis išsaugoti esamą reljefą. Dirvožemio užpylimo darbai turi būti atliekami užbaigus pagrindinius pastato išorės statybos ir remonto darbus, kad nebūtų pažeistas ar nesukeltų nepatogumų tuos darbus vykdyti.

**Augmenijos apsauga.** Saugomų želdynų planuojamoje teritorijoje nėra. Laisvą sklypo teritoriją siūloma apželdinti veja su dekoratyviniais želdiniais, užsodinti medžiais.

**Atmosferos apsauga.** Planuojamoje teritorijoje veikla (gyvenamojo namo eksploatavimas, priklausinių statyba) pavojaus aplinkai nesukels, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių nenumatoma. Taip pat nebus ir žymaus oro teršimo. Išleidžiami NO ir CO kiekiai neviršys leistino kiekio. Taigi, sklypuose numatoma veikla neturės žymaus poveikio supančiai aplinkai. Planuojamos teritorijos gretimybėse nėra veikiančių fermų, pramonės objektų, kurių sanitarinė zona darytų įtaką detaliojo plano sprendiniams.

Žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0004:435; 5558/0004:1259; 5558/0004:1260) Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.  
DETALUSIS PLANAS

**Buitinės atliekos.** Susidariusios atliekos tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklių nustatytais reikalavimais. Susidariusios ūkinės atliekos komplektuojamos šiukšlių konteineriuose ir išvežamos į sąvartyną, pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis.

**Biologinės įvairovės aspektu.** Planuojama teritorija biologinei įvairovei neturės įtakos, jei bus prisilaikoma visų numatomų priemonių aplinkos taršai išvengti. Planuojamoje teritorijoje saugomų augmenijos, želdynų ir biologinių zonų nėra. Planuojamos ūkinės veiklos neigiamas poveikis augmenijai ir gyvūnijai detaliojo plano teritorijoje – neutralus. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžio formavimo aspektu neturės.

Projekto vadovas  
Architektas (A 329)

Remigijus Petrauskas



Projektuotoja

Aušra Austienė

PAGRINDINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS DETALUSIS PLANAS

***Lietuvos Respublikos įstatymai:***

- LR teritorijų planavimo įstatymas Nr. I-1120.

DP-25.03-062

Žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0004:435; 5558/0004:1259; 5558/0004:1260) Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.  
DETALUSIS PLANAS

- LR aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223.
- LR atliekų tvarkymo įstatymas Nr. IX-1004.
- LR žemės įstatymas Nr. IX-1983 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR vandens įstatymas Nr. VIII-474 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas (Žin., 2005, Nr. 84-3105).
- LR saugomų teritorijų įstatymas Nr. IX-628.
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr. X-764 (Žin., 2006, Nr.82-3260 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR aplinkos oro apsaugos įstatymas Nr. VIII-1392 (Žin., 1999, Nr.98-2813 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR triukšmo valdymo įstatymas Nr. IX-2499 (Žin., 2004, Nr.164-5971 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

***Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai:***

- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 (aktuali redakcija nuo 2020-01-01).
- LR Vyriausybės 1993-06-16 nutarimas Nr. 469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai“ (Žin., 1993, Nr. 25-593; 1994, Nr. 17-282).
- LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimas Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650, 2007, Nr.131-5292, 2010, Nr.1397125, 2011, Nr.50-2431).

***Teisės aktai, patvirtinantys norminius teisės aktus:***

- LR aplinkos ministro 1999-12-23 įsakymas Nr. 417 „Dėl Lietuvos aplinkos normatyvinio dokumento LAND 4-99 tvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 112-3263, 2008, Nr.144-5800, 2009, Nr.145-6457, 2011, Nr.11-48).
  - LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymo Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 63-2065 ir vėlesni taisyklių pakeitimai).
  - LR aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2007-10-25 Nr.110-4522; 2009, Nr.83-3473; Nr.159-7267; 2010, Nr.59-2938; 2011, Nr.39-1888; 2012, Nr.115-5841; 2013, Nr.12-577);
  - LR aplinkos ministro 2006-09-11 įsakymas Nr. D1-412 „Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr.99-3852; Nr.107 (atitaisymas); 2008, Nr.36-1317; 2009, Nr.103-4337, 2010, Nr.91-4839).
  - LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624).
  - LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 22-858, 2010, Nr.87-4619, 2012, Nr.84-4425).
  - LR žemės ūkio ir aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymas Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinį, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 14-450, Nr.41-1317; 2006, Nr. 45-1633; 2009, Nr.147-6608; 2010, Nr.1145848; 2011, Nr.2-64; 2012, Nr.84-4424; Nr.103 (atitaisymas); 2013, Nr.17-862).
  - LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 „Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 39-1877, 2011, Nr.14-627, 2012, Nr.147-7584).
  - LR Statybos ir urbanistikos ministerijos 1996-11-22 įsakymas Nr. 172 „Dėl Vandentvarkos ūkio naudojimo taisyklių“ (Žin., 1996, Nr. 125-2923, 2011, Nr.10-464).
  - Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 200702-22 įsakymas Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 25-953; 2009, Nr.63-2538; 2010, Nr.2-107; 2011, Nr.48-2343; 2012, Nr.78-4085).
  - Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 201012-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr.23-1137, Nr.75-3661).
- Statybos techniniai ir kt. reglamentai:***
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2004, Nr. 23-721 ir vėlesni reglamento pakeitimai).

Žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0004:435; 5558/0004:1259; 5558/0004:1260) Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.  
DETALUSIS PLANAS

- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2005, Nr. 93-3464 ir vėlesni reglamento pakeitimai).
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (Žin., 2003, Nr.83-3804; 2009, Nr.35-1348).
- MTR 2.02.01:2006 „Melioracijos statiniai. pagrindiniai reikalavimai“ (Žin., 2006, Nr.6-227).
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (Žin., 2008, Nr. 9-322; 2012, Nr. 55-2744).

***Lietuvos higienos normos:***

- Higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr.75-3638).
- Higienos norma HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ (2007, Nr.55-2162, 2008, Nr.145-5858, 2011, Nr.164-7842).
- Higienos norma HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“ (Žin., 2004, Nr.41-1357).
- Higienos norma HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriamo elektromagnetinio lauko“ (Žin., 2011, Nr. 67-3191).

**Pastabos:**

- 1) Detalusis planas parengtas vadovaujantis galiojančiais Lietuvos Respublikos įstatymais ir poįstatyminiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosaugos, higienos ir gaisrinės saugos reikalavimus.
- 2) Bet kuris inžinerinių tinklų ir įrangos pertvarkymas, atliekant statybos darbus planuojamoje teritorijoje, privalo būti vykdomas pagal atitinkamus tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas ir patvirtintas technines sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkama projektinė dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis ir įforminti reikalingi leidimai.