

ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5544/0007:81) DUMPIŲ K., DOVILŲ SEN., KLAIPĖDOS R. SAV. DETALUSIS PLANAS

TPD NR. K-VT-55-23-544

PASTABŲ TAISYMO IR INFORMACIJOS PAPILDYMO LENTELE (2026-02-25)

Pataisymai pagal derinimo metu institucijų pateiktas pastabas konkretizuotiems sprendiniams:	
Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos 2026-01-06 raštas Nr. REG47039332 ir Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus raštas 2025-12-23 Nr. Žs2-493 kuriuose nurodyti nustatyti trūkumai:	
Trūkumai:	Trūkumų taisymas
Nepritariame žemės sklypo (kad. Nr. 5544/0007:81) Dumpių k., Dvilų sen., Klaipėdos r. sav. detaliojo plano sprendiniams, kadangi vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo Nr. I-323 1, 2, 7 ir 9 straipsnių pakeitimo ir įstatymo papildymo VI skyriumi įstatymo 11 straipsniu, pagrindinė žemės naudojimo urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose keičiama tik nurašius arba rekonstravus valstybei nuosavybės teise priklausančius melioracijos statinius. Žemės sklype (kad. Nr. 5544/0007:81) yra įrengti valstybei nuosavybės teise priklausančios d200 mm, d175 mm, d150 mm, d125 mm skersmens drenažo rinktuvai.	<u>/ pateiktą pastabą neatsižvelgta.</u> <u>Sprendimo motyvai:</u> Vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo, patvirtinto 1993-12-09 įsakymu Nr. I-323, aktualios redakcijos 11 straipsnio 3 dalimi, <u>žemės ūkio paskirties žemės naudojimo paskirtis</u> (išskyrus šio straipsnio 1 dalyje nustatytą atvejį) gali būti keičiama tik nurašius, išardžius ar likvidavus įstatymo 3 straipsnio 2 dalyje nurodytus valstybei nuosavybės teise priklausančius melioracijos statinius, esančius urbanizuotose ar urbanizuojamose teritorijose, ir savivaldybės tarybai priėmus sprendimą dėl jų likvidavimo. Tačiau, vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu Nr. 55-33868, planuojamo žemės sklypo (kad. Nr. 5544/0007:81) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis yra <u>kitos paskirties žemė</u>. Atsižvelgiant į tai, LR Melioracijos įstatymo 11 straipsnio 3 dalies nuostata dėl žemės ūkio paskirties žemės naudojimo paskirties keitimo šiam sklypui netaikoma. Pažymėtina, kad detaliojo plano sprendiniai nenustato ir neįgyvendina jokių fizinių veiksmų melioracijos statinių atžvilgiu – jais nustatomi tik planuojamų žemės sklypų pagrindinės ir (ar) konkretūs žemės naudojimo būdai, teritorijos naudojimo tipas, leistini užstatymo parametrai (aukštis, užstatymo tankis, intensyvumas), statybos zonos ir ribos, galimos žemės sklypų ribos bei formavimo principai, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros teritorijų bei komunikacijų koridorių ribos, taip pat želdynų plotai ir kiti privalomi teritorijos naudojimo reglamento elementai. Vadovaujantis LR žemės įstatymo nuostatomis, pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir naudojimo būdai nustatomi Vyriausybės nustatyta tvarka formuojant žemės sklypus arba žemės savininkų ir valstybinės žemės patikėtinių prašymu pagal patvirtintus detaliuosius planus. Žemės sklypų formavimas, kadastriniai matavimai, Nekilnojamojo turto registro duomenų tikslinimas, techninių projektų rengimas, melioracijos statinių nurašymas, pertvarkymas ar rekonstravimas vykdomi <u>po detaliojo plano patvirtinimo</u>. Šių veiklų metu ir tik atlikus techninių sprendinių detalizavimą nustatoma, ar esami melioracijos sistemos statiniai patenka į planuojamo užstatymo zoną ir ar būtina juos pertvarkyti ar iškelti pagal galiojančią melioracijos statinių pertvarkymo tvarką.

	Atsižvelgiant į išdėstytą teisinį reglamentavimą ir esamus žemės sklypo duomenis, pastaba <u>nepagrįsta</u>. <u>Detaliojo plano konkretizuotų sprendinių aiškinamojo rašto melioracijos dalis papildyta sekančiais:</u> Detaliojo plano Aiškinamojo rašto skyriaus „3.5 Inžinerinė infrastruktūra“ poskyris „Melioracija“ (53 psl.) papildytas nuostatomis dėl valstybei nuosavybės teise priklausančių melioracijos statinių pertvarkymo, iškelimo, išardymo ir likvidavimo po detaliojo plano patvirtinimo, užtikrinant, kad šie veiksmai būtų vykdomi nedarant žalos kitų asmenų interesams, turtui ar gamtinei aplinkai. Numatyta, kad valstybei nuosavybės teise priklausančių melioracijos statinių iškelimas į kitą vietą arba jų pertvarkymas gali būti atliekamas tik parengus melioracijos statinių iškelimo / pertvarkymo projektą, suderinant teisės aktų nustatyta tvarka, ir šie darbai turi būti įgyvendinti iki statybos darbų pradžios, siekiant užtikrinti tinkamą teritorijos parengimą bei nenutrūkstamą melioracijos sistemos funkcionavimą. Papildomai akcentuojama, kad poreikis melioracijos statinių pertvarkyti, iškelti ar likviduoti nustatomas techninių projektų rengimo metu, kai detalizuojami inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų ir planuojamų pastatų sprendiniai, ir vertinama, ar esami melioracijos sistemos elementai kliudo planuojamam užstatymui ar infrastruktūrai.
Nacionalinis visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2026-01-07 raštas Nr. REG47103195 kuriame nurodyti nustatyti trūkumai:	
Trūkumai:	Trūkumų taisymas
Pagal pateiktus sprendinius teritorijų planavimo dokumentas „Žemės sklypo (kad. Nr. 5544/0007:81) Dumpių k., Dvilų sen., Klaipėdos r. sav., detalusis planas“ neatitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimų: (1) Nenurodyta sanitarinės apsaugos zona (toliau – SAZ) ir jos reglamentas, atsižvelgiant į žemės sklype (kad. Nr. 5544/0007:81) Dumpių k., Dvilų sen., Klaipėdos r. sav., esamą ir planuojamą ūkinę veiklą, esamus ir planuojamus taršos šaltinius, esamą ir prognozuojamą taršą, (2) nenurodyti žemės sklypai, kurie patenka į šią SAZ (Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 296.2, 298.4 papunkčiai, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnis, Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-11-10 Teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG301389 3 p., Klaipėdos rajono bendrasis planas).	Pažymėtina, kad: (1) Detaliojo plano konkretizuotų sprendinių Aiškinamajame rašte 43 psl. ir grafinės dalies Pagrindiniame brėžinyje „Tekstiniai reglamentai ir privalomosios pastabos“: 3-iaame punkte įvardinta, kad [...] <u>Visa planuojama teritorija patenka į nuotekų valyklos sanitarinės apsaugos zoną.</u> 6-ame punkte nurodoma, kad [...] <u>žemės sklype nustatyti servitutai, teisėti apribojimai lieka galioti ir po detaliojo plano patvirtinimo.</u> Detaliojo plano planuojama teritorija sutampa su žemės sklypo kad. Nr. 5544/0007:81 ribomis, šio sklypo Nekilnojamojo turto registre įrašytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis). Aiškinamojo rašto 62 psl. skyriuje „3.8 Visuomenės sveikata“, nurodyta, kad: <u>Vadovaujantis aktualios redakcijos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (LRS 2019-06-06, Nr. XIII-2166), planuojamoje teritorijoje esančioms nuotekų valyklai nustatyta sanitarinės apsaugos zona, į kurią patenka dalis gretimų teritorijų. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, tolimesniuose ūkinės veiklos vystymo etapuose turi būti užtikrinama, kad ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje neturės neigiamos įtakos</u>

	triukšmo, oro taršos aspektais vietovėje esantiems gyvenamosios ir visuomeninės paskirties objektams, reikšmingas neigiamas poveikis neviršys visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimuose (LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, Lietuvos higienos normos) nustatytų ribinių verčių. Pažymėtina, kad visa planuojama teritorija patenka į esamą ir registruotą Dumpių nuotekų valyklos SAZ. Dėl brėžinių aprėpties SAZ ribos nėra vaizduojamos grafiškai konkretizuotų sprendinių brėžiniuose. Detaliojo plano sprendiniais nauja ūkinė veikla ir taršos šaltiniai nėra planuojami. Detalusis planas yra vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, kuriame nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas (numatoma statybos zona ir didžiausias galimas užstatymo aukštis, intensyvumas, tankis / tūrio rodiklis, tipas ir kiti rodikliai) planuojamų teritorijų erdvinis vystymas ir svarbiausi naudojimo ir apsaugos reikalavimai. Aiškinamojo rašto 62 psl. skyriuje „3.8 Visuomenės sveikata“, nurodyta, kad: PAV procedūrų metu vadovaujamas Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo nuostatais. Statinių techninio projektavimo metu <u>užtikrinama, kad ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje negali turėti ir neturės neigiamos įtakos triukšmo, oro taršos ir kvapų aspektais vietovėje esantiems gyvenamosios ir visuomeninės paskirties objektams, todėl reikšmingas neigiamas poveikis visuomenės sveikatai nenumatomas.</u> Vykdamą veiklą, užtikrinama atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose nustatytiems reikalavimams (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas, LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, patvirtintos LT aplinkos ministro 2214-01-02 įsakymu Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“.) Nustačius visuomenės sveikatos rizikos veiksnių normuojamų dydžių/lygių viršijimus, <u>turi būti numatomos taršos valdymo priemonės, kurios užtikrins rizikos veiksnių atitiktį visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams</u> (LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas). Techninio projekto metu, įvertinami Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo 14 straipsnio reikalavimai. (2) Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų LR aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 296.2, 298.4 papunkčiai apibrėžia brėžinius ir tekstą rengiamus detaliojo plano sprendiniams išreikšti ir esamiems apribojimams atvaizduoti. SAZ nėra detaliojo plano sprendinys. SAZ ribos konfigūracija nedaro įtakos DP sprendiniams ir nėra vaizduojamos grafiškai konkretizuotų sprendinių brėžiniuose dėl brėžinių aprėpties. Aiškinamajame rašte ir Pagrindiniame brėžinyje įvardinta, kad visa planuojama teritorija patenka į nuotekų valyklos sanitarinės apsaugos zoną.
--	--

	Žemės sklypų, patenkančių į SAZ, sąrašo pateikimas laikytinas pertekliniu, kadangi ši informacija nėra tiesiogiai susijusi su detaliojo plano sprendiniais. Detaliojo plano sprendiniai tenkina <i>Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnio</i> nuostatas. <u>Detaliojo plano konkretizuoti sprendiniai papildyta sekančiais:</u> Detaliojo plano Aiškinamasis raštas papildytas 57 ir 58 psl., pateikiant ištraukas iš Registrų centro atvirų duomenų žemėlapių platformos REGIA, taip pat iš teritorijų planavimo dokumento, kurio pagrindu buvo nustatyta ir įregistruota sanitarinės apsaugos zona (SAZ) – Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2010-09-30 sprendimo Nr. T11-749 „Dėl AB „Klaipėdos vanduo“ valstybinės žemės patikėjimo teise valdomo žemės sklypo (kad. Nr. 5544/0007:81), esančio Dumpių kaime, Dvilų seniūnijoje, detaliojo plano patvirtinimo“. Aiškinamasis raštas papildytas nauju skyriumi „3.7 AB „Klaipėdos vanduo“ esamai ūkinei veiklai nustatyta ir įregistruota SAZ“ (56 psl.), kuriame išsamiai aprašyta, kokių teisiniu ir faktiniu pagrindu buvo nustatyta esama SAZ, pateikta informacija apie į SAZ patenkančią gyvenamąją aplinką. Papildomai Detaliojo plano Aiškinamasis raštas praplėstas Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (SŽNSĮ) nuostatomis, reglamentuojančiomis veiklą teritorijose, patenkančiose į SAZ. Ši informacija įtraukta į skyriaus „3.7 AB „Klaipėdos vanduo“ esamai ūkinei veiklai nustatyta ir įregistruota SAZ“ poskyrį „Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos“ (61 psl.), kuriame apibrėžiami veiklos ribojimai, leistini ūkinės veiklos tipai bei teisės aktų nustatytos aplinkos ir visuomenės sveikatos apsaugos nuostatos.
AB "KLAIPĖDOS VANDUO" 2026-01-07 raštas Nr. REG47132431 kuriame nurodyti nustatyti trūkumai:	
Trūkumai:	Trūkumų taisymas
Sklype esantiems tinklams tinklų apsaugos zonos yra nustatytos ne pagal galiojančios redakcijos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 42 straipsnį. Atitinkamai ir servitutų planas yra neteisingas.	<u>Į pastabą atsižvelgta. Detaliojo plano konkretizuoti sprendiniai koreguojami sekančiais:</u> Aiškinamasis raštas skyriaus „3.5 Inžinerinė infrastruktūra“ poskyriai „Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai“, „Paviršinių (lietaus vandens) nuotekų tinklai“ 51 psl. papildomi pastraipomis: <i>Apsaugos zonų dydžiai nustatyti vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166, LR Seimas) aktualia suvestine redakcija (suvestinė nuo 2026-01-01, pakeitimai: 2025-05-15 įstatymas Nr. XV-202, 2025-12-23 įstatymas Nr. XV-721, 2025-12-23 įstatymas Nr. XV-722).</i> Grafinės dalies brėžiniuose apsaugos zonų dydžiai pakoreguoti, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166, LR Seimas) aktualia suvestine redakcija (suvestinė nuo 2026-01-01), patikslinti servitutų plotai. Pakoreguoti grafinės dalies brėžiniai.

Atliktos papildomos korekcijos dėl panaikintos Dumpių nuotekų valyklos požeminio vandens vandenvietės (registro Nr. 2662)	
Trūkumai:	Trūkumų taisymas
Korekcijos atliktos dėl to, kad detaliojo plano rengimo metu pasikeitė faktinė situacija – buvo panaikinta Dumpių nuotekų valyklos požeminio vandens vandenvietė (registro Nr. 2662), todėl ankstesni su šia vandenviete sieti apribojimai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos neteko galios ir turėjo būti atitinkamai pašalinti iš detaliojo plano sprendinių.	<u>Detaliojo plano konkretizuoti sprendiniai koreguojami sekančiai:</u> Detaliojo plano konkretizuotų sprendinių grafinės dalies brėžiniuose ir Aiškinamojo rašto schemose nevaizduojamos išregistruotos Dumpių nuotekų valyklos požeminio vandens vandenvietės (registro Nr. 2662) apsaugos zonos, grafinės dalies Pagrindinio brėžinio „Reglamentų aprašomojoje lentelėje“ prie planuojamų žemės sklypų Nr. 1, 2, 3 nenurodoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, 11 skirsnis). Detaliojo plano konkretizuotų sprendinių Aiškinamajame rašte pakoreguotos dalys: • „Tekstiniai reglamentai ir privalomosios pastabos“ (43 psl.) – panaikinti/pakoreguoti punktai apibrėžiantys Dumpių nuotekų valyklos požeminio vandens vandenvietei taikomų SŽNSĮ nuostatų taikymą*; • „Elektros tiekimo infrastruktūra“ (50 psl.) – papildyta tekstu apie įvykusio AB „Klaipėdos vanduo“ elektros tinklo su įrenginiais, aptarnavusio vandenvietės infrastruktūrą, demontavimo; • „Išregistruota Dumpių nuotekų valyklos vandenvietė“ (51 psl.) – pateiktas paaiškinamasis tekstas su ištrauka iš Lietuvos geologijos tarnybos (LGT) Požeminio vandens vandenviečių su VAZ ribomis žemėlapiu dėl Dumpių nuotekų valyklos vandenvietės išregistravimo. *- atitinkamai pakoreguotas grafinės dalies Pagrindinis brėžinys. <i>Aiškinamasis raštas 43 psl. papildytas nuostata:</i> <i>„Dumpių nuotekų valyklos vandenvietė registro Nr. 2662 išregistruota iš Lietuvos geologijos tarnybos registro (LGT). Po detaliojo plano patvirtinimo kadastrinių matavimų metu turi būti įvertintas bei atitinkamai patikslintas detaliojo planu planuojamiems žemės sklypams taikomų Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų sąrašas.“</i>

Projekto vadovė (Atest. Nr. A1459)



Asta Kazlaitė