

**DETALIOJO PLANO (REG. NR. T00083359), PATVIRTINTO 2013-07-25 D. PLUNGĖS  
RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T1-190, SPRENDINIŲ  
KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA, ŽEMĖS SKLYPE (KAD. NR. 6864/0001:497),  
VERSLO G. 1, MILAŠAIČIŲ K., PLUNGĖS R. SAV., VADOVAUJANTIS LR TERITORIJŲ  
PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**I. BENDRIEJI DUOMENYS**

1. **Objektas:** Detaliojo plano (reg. Nr. T00083359), patvirtinto 2013-07-25 d. Plungės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-190, sprendinių koregavimą supaprastinta tvarka, žemės sklype (kad. 6864/0001:497), Verslo g. 1, Milašaičių k., Plungės r. sav.
2. **Planavimo iniciatorius:** fiziniai asmenys.
3. **Rengėjas:** MB “Taurena”, PV Daiva Orentienė (TPV 0073).

**II. PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS**

1. **Planuojamos teritorijos geografinė padėtis:** Planuojama teritorija – žemės sklypas (kad. Nr. 6864/0001:497), Verslo g. 1, Milašaičių k., Plungės r. sav., plotas – 1.9326 ha. Planuojamas žemės sklypas šiaurėje ribojasi su laisva valstybine žeme ir privačiais žemės sklypais, rytuose ribojasi su krašto keliu Nr. 164 Mažeikiai-Plungė-Tauragė (Plungės g.), pietuose ir vakaruose ribojasi su privačiais žemės sklypais.

<i>Planuojamo sklypo kadastrinis Nr. 6864/0001:497</i>		
1.	Žemės sklypo adresas	Plungės r. sav., Stalgėnų sen., Milašaičių k., Verslo g. 1
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	6864/0001:497
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-2776-7422
4.	Žemės sklypo plotas	1.9326 ha
5.	Žemės ūkio naudmenų plotas	0.3550 ha
6.	Ariamos žemės plotas	0.3550 ha
7.	Kelių plotas	0.1652 ha
8.	Užstatyta teritorija	1.4124 ha
9.	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
10.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
11.	Žemės sklypo savininkas	Fiziniai asmenys
12.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
13.	Servitutai	Kelio servitutas – teisė važiuoti transport priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0.1144 ha.
14.	Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruotos NTR	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis) – 0.2558 ha; Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, 1 skirsnis) – 1.8737 ha; Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, 1 skirsnis) – 1.8737 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis) – 0.0828 ha;

		<p>Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis) – 0.6956 ha;</p> <p>Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis) – 0.1424 ha.</p>
15.	Specialiosios naudojimo sąlygos:	<p>Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis) – 0.0001 ha;</p> <p>Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis) – 0.0816 ha;</p> <p>Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis) – 0.6331 ha;</p> <p>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis) – 0.0117 ha;</p> <p>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis) – 0.0025 ha;</p> <p>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis) – 0.0140 ha;</p> <p>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis) – 0.0049 ha;</p> <p>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis) – 0.0114 ha;</p> <p>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis) – 0.0025 ha;</p> <p>Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis) – 0.0362 ha;</p> <p>Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis) – 0.0448 ha;</p> <p>Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis) – 0.0499 ha.</p>

2. **Teritorijos užstatymas:** Vadovaujantis VĮ Registrų centro duomenimis, planuojamoje teritorijoje yra šie registruoti statiniai:

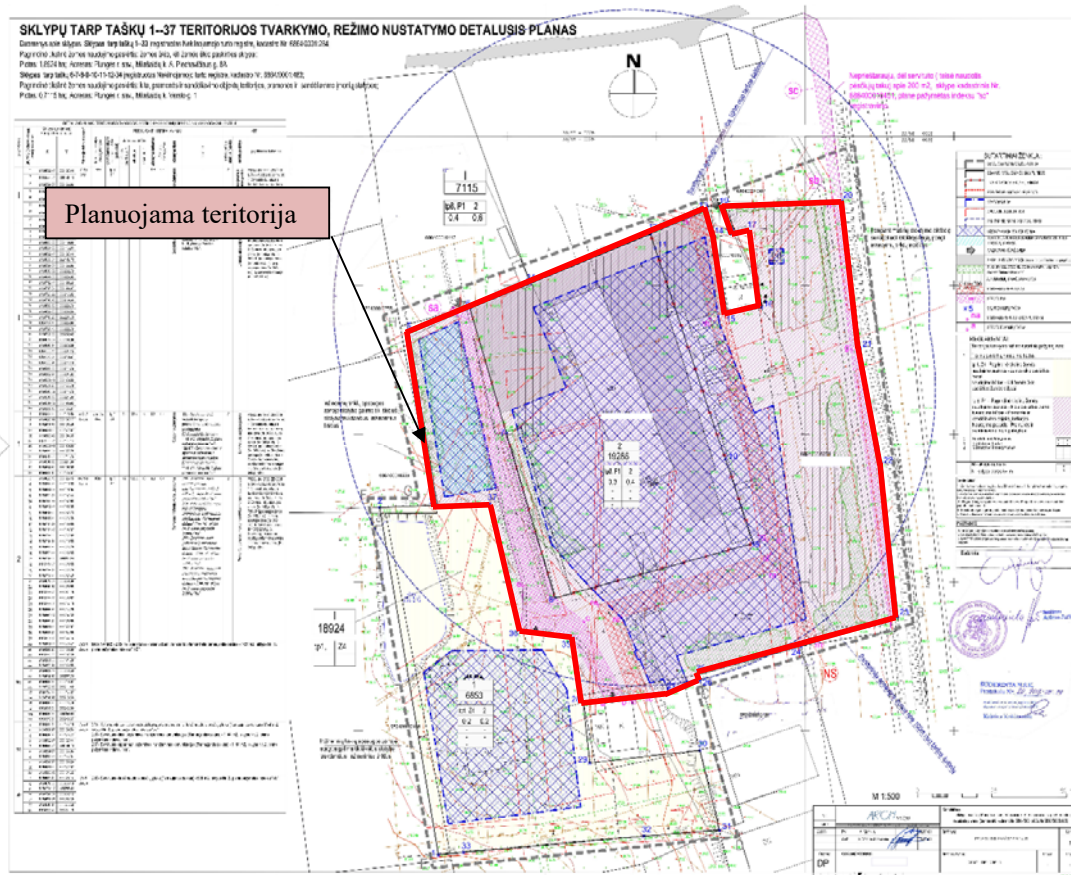
- Pastatas – Medienos ruošinių gam. cechas (unikalus Nr. 6896-5004-8010);
- Pastatas – Medienos ruošinių gam. cechas (unikalus Nr. 6896-5004-8020);
- Pastatas – Sandėlis (unikalus Nr. 4400-4013-4514);
- Pastatas – Medienos apdirbimo cechas (unikalus Nr. 4400-3948-7440);
- Pastatas (unikalus Nr. 4400-5356-0540);
- Pastatas – Sandėlis (unikalus Nr. 6896-5004-8031);
- Pastatas – Sandėlis (unikalus Nr. 6896-5004-8042);
- Kiti inžineriniai statiniai - Stoginė (unikalus Nr. 4400-4013-4547);
- Kiti inžineriniai statiniai - Pastoginė (unikalus Nr. 4400-4345-3778);
- Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai (unikalus Nr. 6896-5004-8053).

3. **Želdiniai:** Planuojamoje teritorija prižiūrima.

### III. TIKSLINAMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO DUOMENYS

1. **Detaliuoju planu (žr. 1 pav.) planuojamai teritorijai nustatyti pagrindiniai teritorijos naudojimo reglamentai (nekeičiami):**
  - 1.1. **Planuojamas žemės sklypas kadastrinis Nr. 6864/0001:497**  
Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (KT);  
Žemės sklypo naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P);  
Leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus: 12 m.  
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 30 %;  
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0.40.

*1 pav. Ištrauka iš detaliuoju planu (reg. Nr. T00083359), patvirtinto 2013-07-25 d. Plungės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-190, sprendinių brėžinio*



### IV. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

1. **Teisinis pagrindas:** vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija nuo 2021-11-01 d.) 28 str. 9 punkto reikalavimais – savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai, gali būti koreguojama detaliuosiuose planuose 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.

2. **Planavimo tikslas:** Detaliojo plano (reg. Nr. T00083359), patvirtinto 2013-07-25 d. Plungės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-190, sprendinių koregavimas žemės sklype (kad. 6864/0001:497), Verslo g. 1, Milašaičių k., Plungės r. sav., koreguojant statybos ribą ir statinių statybos zoną.
3. **Statybos ribos ir statinių statybos zonos koregavimas:** Planuojamas žemės sklypas yra kitos paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, kuris skirtas gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniams, automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniams, energetikos objektams, įskaitant branduolinės energetikos objektus ir statinius (atominė elektrinė, branduolinis reaktorius, branduolinių medžiagų ir radioaktyviųjų atliekų saugykla, jų perdirbimo objektas, taip pat radioaktyviųjų atliekų tvarkymo įrenginys radioaktyviųjų atliekų kapinynas ir kita), atliekų naudojimo, atliekų paruošimo naudoti ar šalinti, atliekų surinkimo ir atliekų laikymo (naudoti skirtoms atliekoms laikyti ne ilgiau kaip 3 metus, šalinti skirtoms atliekoms laikyti ne ilgiau kaip 1 metus) statiniams ir (ar) įrenginiams.
- Statybos ribos ir statinių statybos zonos koregavimas:  
Žemės sklype (kad. Nr. 6864/0001:497), Verslo g. 1, Milašaičių k., Plungės r. sav., planuojama nauja statybos riba ir statinių statybos zona (žr. Pagrindiniai sprendiniai brėžinį). Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede bei STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede. 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. Vakariniėje pusėje statybos riba ir statinių statybos zona ties žemės sklypais kad. Nr. 6864/0001:355 ir kad. Nr. 6864/0001:356 atidedama 1 m atstumu nuo žemės sklypo ribos. Pietinėje pusėje statybos riba ir statinių statybos zona ties žemės sklypu kad. Nr. 6864/0001:545 atidedama ant žemės sklypo ribos. **Priedami besiribojančių žemės sklypų savininkų rašytiniai sutikimai.**
- Pakoreguoti sprendiniai nepablogins esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Kiti detaliojo plano (reg. Nr. T00083359), patvirtinto 2013-07-25 d. Plungės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-190, detaliojo planu suplanuoti užstatymo rodikliai ir kiti sprendiniai nekeičiami. **Visais atvejais statinių/pastatų statyba inžinerinių tinklų apsaugos zonose galima tik iškelus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos vietą (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu).**
4. **Želdiniai:** Planuojamoje teritorijoje yra želdinių. Visais atvejais statinių/pastatų statyba esamų medžių vietoje galima tik juos iškirtus, įstatymų nustatyta tvarka, t.y. vadovaujantis 2008-03-12 d. LR nutarimu “Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo” Nr. 206, nustatytais kriterijais, būtina įvertinti ar planuojamame žemės sklype esantys medžiai nėra priskiriami saugotiniams. Nustačius, kad sklype yra saugotinių medžių, jų kirtimas galimas tik gavus leidimą, vadovaujantis 2007-06-28 d. LR Želdynų įstatymu Nr. X-1241 (sprendžiama techninio projekto rengimo metu). **Visais atvejais želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka, sprendiniai bus tikslinami techninio darbo projekto rengimo metu. Visais atvejais statinių/pastatų statyba esamų medžių vietoje galima tik juos iškirtus, įstatymų nustatyta tvarka, t.y. įvertinus ar jie atitinka saugotiniams želdiniams keliamus kriterijus, o nustačius, kad želdiniai saugotini - tik gavus leidimą juos kirsti (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu).** Už iškirtus medžius atlyginti atstatomąja verte. Želdiniai sklypo ribose

sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio darbo projekto rengimo metu. 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, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje privalo būti ne mažesnis kaip 10 % viso žemės sklypo ploto. Priklausomųjų želdynų plotų normos gali būti įgyvendintos kelio apsaugos zonoje, nes ten statyba nenumatoma. Tikslinama techninio darbo projekto rengimo metu.

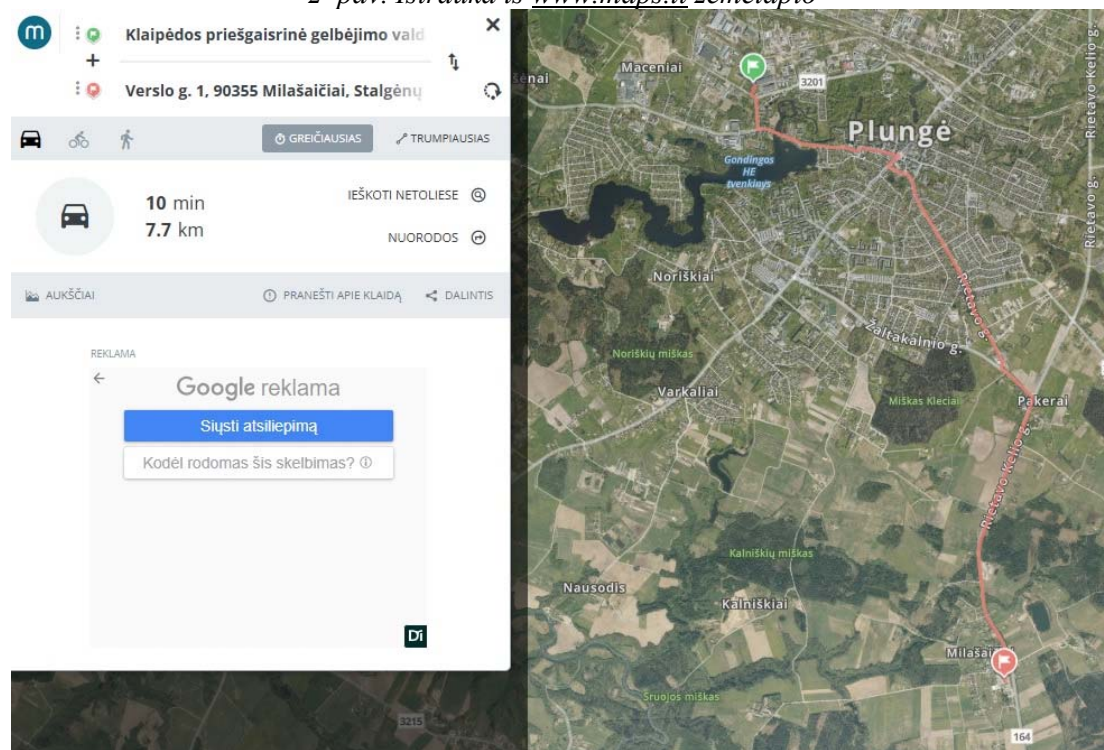
5. **Susisiekimas:** Susisiekimas nekeičiamas, lieka esamas iš šiaurinės pusės iš esamos D kat. A. Plechavičiaus g., kurios juostos plotis tarp raudonųjų linijų ties nuvažiavimu į planuojamą teritoriją 13.09 m (vadovaujantis STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” aktualia redakcija IX skyriaus 10 lentelė. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” aktualia redakcija XIII skyriaus 30 lentelė. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamos techninio darbo projekto metu, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius.
6. **Inžineriniai tinklai:** Inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie inžinerinių tinklų, esant poreikiui, bus sprendžiamas statinio techninio darbo projekto rengimo metu, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. **Visais atvejais statinių/pastatų statyba inžinerinių tinklų apsaugos zonose galima tik iškelus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos vietą (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu).**
7. **Atliekų surinkimas ir tvarkymas:** Teritorijoje negali būti kaupiamos ir sandėliuojamos medžiagos, galinčios sukelti ekologinę taršą. Vykdamas esamą ūkinę veiklą, susidariusios komunalinės atliekos kaupiamos konteneriuose ir reguliariai išvežamos į sąvartyną pagal sudarytą sutartį.
8. **Gaisrinė sauga:** Rengiant statinių techninius darbo projektus ir numatant priešgaisrinę apsaugą, būtina atsižvelgti į aplinkybę, kad vandens hidrantas šalia planuojamos teritorijos nėra įrengtas ir jo įrengti nėra techninių galimybių. Planuojama teritorija yra Verslo g. 1, Milašaičių k., Plungės rajone, kuriame 2021 m. surašymo duomenimis yra 304 gyventojai. Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2024-09-20 d. įsakymu Nr. 1-547 /2024 (1.4 E), IV skyriaus 22 punktu ir 22.3 papunkčiu, gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų, kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų ar nėra užtikrinamas iš gaisrinio hidranto gaunamas minimalus vandens debitas – 10 l/s, vandens tiekimą gaisrui gesinti leidžiama numatyti iš vandens talpyklų ir (arba) vandens šaltinių, atitinkančių VI skyriuje jiems nustatytus reikalavimus, kitų veikiančių ir tinkamų naudoti gaisrinių hidrantų. Atstumas nuo vandens talpyklos ir (arba) vandens šaltinio, nuo kito veikiančio ir tinkamo naudoti gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato išorinio perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 1 000 m. Šis atstumas skaičiuojamas automobilių važiavimo keliais, tinkamais gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Gaisro gesinimui vandens paėmimas numatomas iš Milašaičių tvenkinio, kuris yra apie 750 m nutolęs nuo planuojamos teritorijos. Prie šio vandens telkinio privažiuojama A. Plechavičiaus g. per Smaldegių g. Vandens paėmimui numatoma 12x12 aikštelė turi būti įrengta sukietinta danga, atitinkanti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas (tikslinama techninio darbo projekto rengimo metu). Tikslūs vandens telkinio, apsisukimo aikštelės, vandens paėmimo vietos sprendiniai bus tikslinami techninio darbo projekto rengimo metu. Bendruoju atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis – I–II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m), išskyrus atvejus kai sklype galioja nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005

“Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai”). Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 “Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga”, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais ir kitais galiojančiais teisės aktais. Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų arba planuojant ugniasienes (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu). Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų arba planuojant ugniasienes (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu). Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį pateikiami lentelėje.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį

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

2 pav. Ištrauka iš [www.maps.lt](http://www.maps.lt) žemėlapis



Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) nutolęs ~ 7.7 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Pramonės g. 2, Plungė (žr. 2 pav.).

Projekto vadovė Daiva Orentienė