

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Projekto rengimo organizatorius, iniciatorius ir rengėjas

DP organizatorius – Plungės rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 12, 90123 Plungė, tel. (8 448) 73 166., el. p. savivaldybe@plunge.lt.

DP iniciatorius (statytojas) – UAB „Orka foods“, įm. k. 301817969, Birutės skg. 10, Macenių k., Nausodžio sen., 90100 Plungės r. sav., tel. (8 448) 73 170 el. p. info@vici.eu.

DP rengėjas – UAB Baltic Engineers“, įm. k. 125480145, Naugarduko g. 98, 03160 Vilnius, tel. (8 5) 233 4112, el. p. info@be-live.lt. Statinio projekto vadovas – Andrius Žukauskas, atestato Nr. 25748. Detaliojo plano koregavimo projekto vadovas – Mindaugas Martinkus, atestato Nr. A1931.

1.2. Koregavimo tikslas

„Žemės sklypų (kadastrinis Nr. 6874/0001:328, Nr. 6874/0001:313 ir Nr. 6874/0001:329), esančių Plungės rajono savivaldybėje, Macenių k., Birutės skg. 5, 8 ir 10, detaliojo plano, patvirtinto Plungės rajono savivaldybės tarybos 2013 m. rugsėjo 26 d. sprendimo Nr. T1-299 1.4. papunkčiu – koregavimo“ (TPDR Nr. T00086902), patvirtinto Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-10-20 įsakymu Nr. DE-1193, koregavimas statinio projekto rengimo metu sklype Nr. 5, Birutės skg. 10, Macenių k., Nausodžio sen., Plungės r. sav. (kad. Nr. 6874/0001:379) – koreguojama statybos zona, statybos riba.

Pastaba: kiti detaliojo plano (TPDR Nr. T00086902) reglamentai nekeičiami.

1.3. Projekto rengimo pagrindas

Galiojantis detalusis planas koreguojamas statinio „Gamybos paskirties pastato, adresu Birutės skg. 10, Macenių k., Plungės r., rekonstravimo projekto korektūra“ projekto rengimo metu, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo (Žin. 1995, Nr. 107-2391; Žin., 2013, Nr. [76-3824](#)) 28 straipsnio 9 dalimi ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (TAR 2014-01-06, i. k. [2014-00025](#)) 318.3 papunkčio 1 dalimi:

„318. Galiojantys detalieji planai gali būti koreguojami, kai [...]

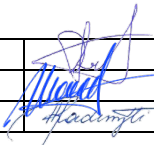
3.18.3 [...] Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu koreguojama:

318.3.1. statybos zona, statybos riba, statybos linija“.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai rengiami ant UAB „Eurometras“ 2021 m. gegužės mėn. parengtos topografinės nuotraukos (suderinimo ID:68:21:351).

1.4. Sklypo duomenys

- Sklypo kadastrinis numeris – 6874/0001:379,
- Sklypo plotas – 71 681 m²,
- Sklypo adresas – Plungės r. sav., Nausodžio sen., Macenių k., Birutės skg. 10,

0	2022-05-23	Detaliojo plano koregavimo statinio projekto rengimo metu sprendiniai. Viešinimui, derinimui, tvirtinimui.			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS	PROJEKTO PAVADINIMAS			
	BALTIC ENGINEERS Naugarduko g. 98, LT-03160 Vilnius T. (8 5) 233 4112, info@be-live.lt	Žemės sklypų (kadastrinis Nr. 6874/0001:328, Nr. 6874/0001:313 ir Nr. 6874/0001:329), esančių Plungės rajono savivaldybėje, Macenių k., Birutės skg. 5, 8 ir 10, detaliojo plano, patvirtinto Plungės rajono savivaldybės tarybos 2013 m. rugsėjo 26 d. sprendimo Nr. T1-299 1.4. papunkčiu – koregavimo statybos zonos, statybos ribos sklype Nr. 5, Birutės skg. 10, Macenių k., Nausodžio sen., Plungės r. sav. (kad. Nr. 6874/0001:379) koregavimas			
25748	SPV	A. Žukauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A1931	DTP PV	M. Martinkus		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
	Arch.	A. Radušytė			
LT	INICIATORIUS (UŽSAKOVAS)	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
	UAB „Orka foods“, Birutės skg. 10, Macenių k., Nausodžio sen., Plungės r. sav.	444.1-DTP-AR		1	4

- Paskirtis – kita,
- Naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Sklype yra esamas trijų aukštų gamybos ir pramonės paskirties pastatas-gamykla ir kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (akumuliacinė talpa, generatorius, sojų atliekų bunkeris, estakada, žvyro danga, asfalto danga, betono trinkelė danga, tvora).

Žemės sklypas, pastatas ir kiti statiniai nuosavybės teise priklauso UAB „Orka foods“.

Sklype registruotas 42 m² ploto servitutas (teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plane pažymėtas indeksu 5-S1).

Sklype registruotos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 2 245 m²,
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 71 681 m²,
- Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis), 71 681 m²,
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas – 840 m²,
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas – 71 681 m²,
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 18 983 m²,
- Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 71 681 m².

2. SPRENDINIAI

Žemės sklypui galioja „Žemės sklypų (kad. Nr. 6874/0001:328; kad. Nr. 6874/0001:313 ir kad. Nr. 6874/0001:329) esančių Birutės skg. 5, Birutės skg. 8 ir Birutės skg. 10, Macenių k., Nausodžio sen., Plungės r. sav., detalusis planas“ (TPDR Nr. T000793391), patvirtintas Plungės rajono savivaldybės tarybos 2013-09-26 sprendimu Nr. T1-229 su vėlesniais pakeitimais.

Šiuo detaliuoju planu yra koreguojami „Žemės sklypų (kadastrinis Nr. 6874/0001:328, Nr. 6874/0001:313 ir Nr. 6874/0001:329), esančių Plungės rajono savivaldybėje, Macenių k., Birutės skg. 5, 8 ir 10, detaliojo plano, patvirtinto Plungės rajono savivaldybės tarybos 2013 m. rugsėjo 26 d. sprendimo Nr. T1-299 1.4. papunkčiu – koregavimo“ (TPDR Nr. T00086902), patvirtinto Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-10-20 įsakymu Nr. DE-1193, sprendiniai, kuriuo žemės sklype yra nustatyti šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

- Teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR),
- Žemės naudojimo paskirtis – kita,
- Žemės naudojimo būdai – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P),
- Leistinas pastatų aukštis metrais, nuo žemės paviršiaus, m – 20 m,
- Leistinas pastatų aukštis metrais, altitudė – 141,00 m,
- Užstatymo tankis, % – 65 %,
- Užstatymo intensyvumas (užstatymo tūrio tankis) – 1,2 (6,0),
- Užstatymo tipas – pramonės ir inžinerinės infrastruktūros užstatymas (PI),
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % – 25 %.

Šiuo metu rengiamas sklype esančio gamybos paskirties pastato rekonstrukcijos korektūros projektas. Projekte numatomas esamo pastato rekonstravimas jį išplečiant (gamybinė dalis) bei antstatas (didinama esama administracinė dalis). Taip pat numatomi kiti nauji statiniai: krovimo aikštelė su rampa; pamatai technologinei ir inžinerinei įrangai; išplečiama krovinio ir kito aptarnaujančio transporto aikštelė (kietos dangos) bei privažiavimo keliai. Pastato paskirtis nekeičiama.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
444.1-DTP-AR	2	4	0

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (TAR 2014-01-06, i. k. 2014-00025) 318.3 punktu techninio projekto rengimo metu yra koreguojama detaliuoju planu sklype nustatyta statybos zona, statybos riba. Pakeitimai nurodyti brėžinyje Nr. 444.1-DTP-B-01. Anksčiau nurodyti galiojančio detaliojo plano (TPDR Nr. T00086902) privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai nėra keičiami.

Statybos zona yra praplečiama pratęsiant esamą statybos ribą ties rekonstruojama pastato dalimi iki rytinės sklypo ribos. Statybos riba sutampa su gretimo žemės sklypo kad. Nr. 6874/0001:380 ribomis. Taip pat, pastebėjus techninę klaidą grafinėje dalyje, siūloma pakoreguoti statybos zoną pietų pusėje, ją pratęsiant iki kaimyninio žemės sklypo 6874/0001:140 ribos, kadangi esami pastatai yra kiek arčiau sklypo ribos nei šiuo metu nustatyta 3 m riba. Atstumas nuo gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių iki sklypo ribos turi būti numatomas pagal STR 1.05.01:2017 7 priedo reikalavimus. Aukštesniems nei 8,5 m statiniams, statomiems 3 m ir didesniu atstumu nuo sklypo ribos šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Neišlaikant atstumų iki sklypo ribos, privalomi rašytiniai gretimų žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai).

Praplėtus statybos zoną rytinėje sklypo dalyje, pakrovimo aikštelė, aptarnavimo aikštelė ir gaisrinio automobilio apsisukimo aikštelė (12 m x 12 m) numatoma įrengti gretimame sklype kad. Nr. 6874/0001:380, adresu Birutės skg. 5. Įrengus papildomų ~260 m² ploto papildomų kietųjų dangų žemės sklype kad. Nr. 6874/0001:380, priklausomųjų želdynų kiekis jame bus išlaikomas. Pagal detalųjį planą privalo būti apželdinta ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto. Esamas apželdintas plotas yra 6 860 m², t. y. 32 %; po statinio projekto įgyvendinimo apželdintas plotas sudarys ~6 600 m², t. y. apie 31 % bendro 2,1124 ha sklypo ploto.

Gaisrinės saugos sprendiniai. Gaisrinės saugos sprendiniai statinio projekto korektūros metu iš esmės nesikeičia – vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Žin., 2010, Nr. 146-7510) ir Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (TAR, 2014-02-10 i. k. 2014-01364) nuostatomis sklype numatoma:

1. Vandens tiekimas pastato gaisrų gesinimui numatomas iš gaisrinio hidranto esančio sklype. Lauko gaisrų gesinimui numatomas žiedinis hidrantų tinklas. Atstumas, skaičiuojant nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško ne didesnis kaip 200 metrų. Vandentiekio tinklą, kuriuose įrengti gaisriniai hidrantai, skersmuo ne mažesnis kaip 100 mm. Esamas atviras vandens telkinys, skirtas esamo pastato lauko gaisrų gesinimui yra naikinamas. Sklype projektuojamas naujas antžeminis rezervuaras sklype. Rezervuarai parinkti įvertinus esamo pastato lauko gaisrų gesinimo ir plėtros lauko ir vidaus gaisrų gesinimo vandens poreikius.
2. Kadangi pastatų aukščiausio aukšto grindų altitudės <15 m, keliai gaisrų gesinimo technikai ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti įrengiami ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastato. Aklakeliuose numatoma įrengti gaisrinės automobilinės technikos apsisukimo 12x12 m aikšteles. Privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo rezervuarų ir gaisrinių hidrantų projektuojami tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams. Privažiavimų plotis ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis ne mažesnis kaip 4,5 m.
3. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas:
 - a. užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Rekonstruojamo pastato atsparumas ugniai – II laipsnio. Užtikrinami minimalūs atstumai iki gretimų statinių, kurių atsparumo ugniai laipsnis I – 8 m, II – 8 m, III – 10 m.
 - b. Esamas pastatas nuo pristatomo atskiriamas gaisrinio skyriaus atskyrimo sienomis ir projektuojamas kaip atskiras gaisrinis skyrius.

Artimiausia ugniagesių gelbėjimo komanda yra Plungės mieste, Pramonės g., mažiau nei 2 km atstumu.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
444.1-DTP-AR	3	4	0

Sprendinių derinimas su trečiosiomis šalimis. Siekiant užtikrinti, jog keičiami detaliojo plano sprendiniai – koreguojama statybos zona ir statybos riba, nepažeis trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų, jie yra derinami su besiribojančių žemės sklypų kad Nr. 6874/0001:380 ir 6874/0001:140 savininkais.

Sprendinių viešinimas. Informacija visuomenei apie šį detaliojo plano koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

Šiuo dokumentu koreguojama statybos riba, statybos zona. Kiti detaliojo plano sprendiniai nekeičiami.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
444.1-DTP-AR	4	4	0