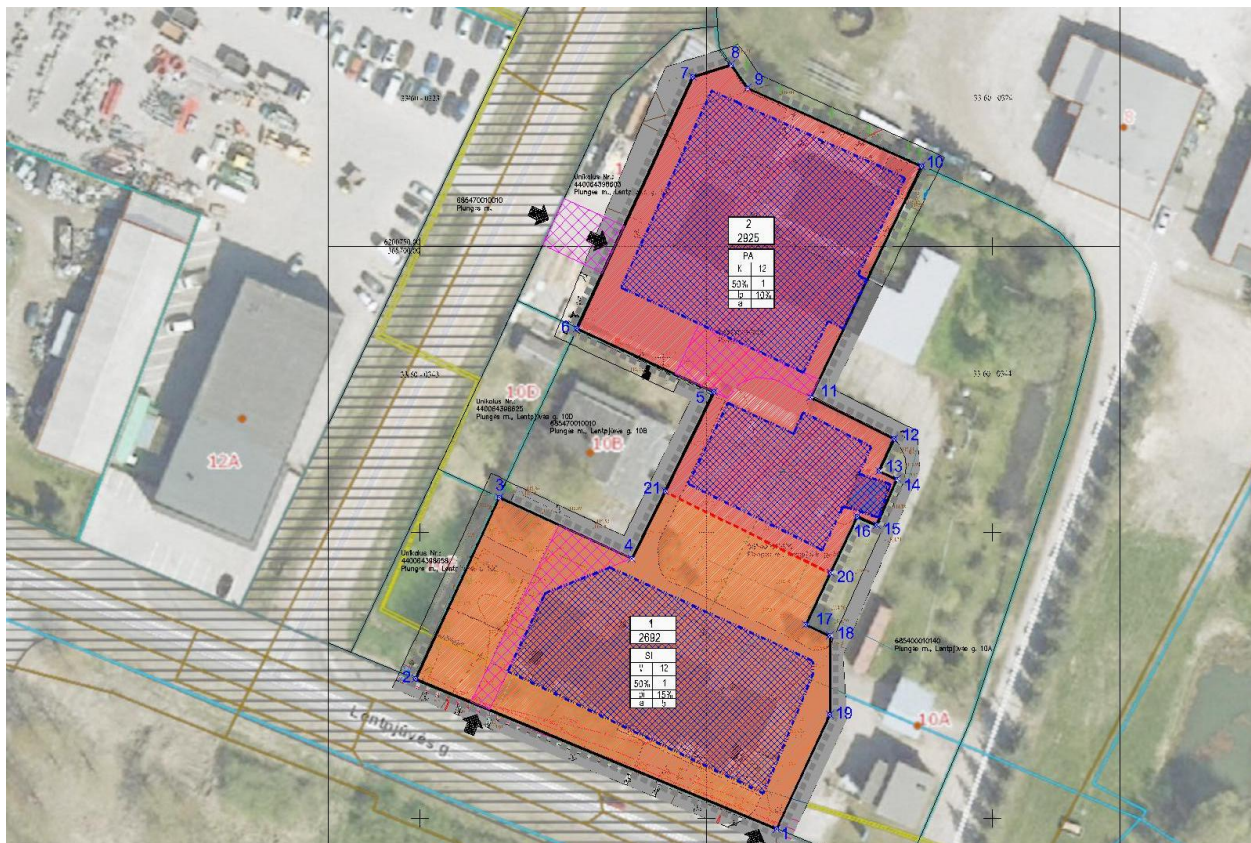




ROJEKTO
PAVADINIMAS:

Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6854/0001:125), esančio Plungės r. sav., Plungės m., Lentpjūvės g. 10, detaliojo plano, patvirtinto Plungės rajono savivaldybės valdybos 2002 m. sausio 31 d. sprendimo Nr. 4-36 1 punktu – koregavimas

PLANAVIMO
INICIATORIUS/
STATYTOJAS:

UAB „VVarff“ ir Lietuvos kalėjimų tarnyba

PLANAVIMO
ORGANIZATORIUS:

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

STATYBOS VIETA:

Plungės r. sav., Plungės m., Lentpjūvės g. 10

DIREKTORIUS:

Neringa Stroputė-Janauskienė diplomo Nr. 0005870

PROJEKTO
VADOVAS:

Ramūnas Janauskas atestato Nr. A 2216

Plungė 2025 m.

UAB „ARCHvizija“; S.Nėries g.29 a, LT-90167 Plungė; Įmonės kodas: 30061340; PVM LT100003363511; Bankas: „Swedbankas“
Banko kodas: 73000; A/s LT 05 7300 0100 9758 2839; MOB. TEL. +370 682 68566; EL. PAŠTAS: archvizija@gmail.com.

1 ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ BENDRIEJI DUOMENYS

- **Planavimo organizatorius:** Plungės rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 12, Plungė, tel. (0 448) 73133, el. paštas savivaldybe@plunge.lt, interneto svetainė www.plunge.lt.
- **Planavimo iniciatorius:** UAB „VVarff“ ir Lietuvos kalėjimų tarnyba.
- **Detaliojo plano rengėjas:** UAB „Archvizija“, S. Nėries 29a. Plungė, tel. +37061541841, el. paštas archvizija@gmail.com. Projekto vadovas Ramūnas Janauskas, atestato Nr. A2216.
- **Planuojama teritorija:** Plungės r. sav., Plungės m., Lentpjūvės g. 10.
- **Planavimo pagrindas:** 2025-05-13 Nr. DE-330 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento koregavimo pradžios ir tikslų“.
- **Sprendimas dėl teritorijų planavimo pradžios ir planavimo tikslų:** Plungės rajono savivaldybės administracijos direktorius 2025 m. gegužės 16 d. įsakymas DE-330 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento koregavimo pradžios ir tikslų“.
- **Inicijavimo sutartis:** 2025-05-21 Nr. PL4-5.
- **Planavimo darbų programa:** Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. gegužės 16 d. įsakymas Nr. DE-340 „Dėl planavimo darbų programos patvirtinimo“.
- **Planavimo tikslai:** padalinti žemės sklypą (kadastrinis Nr. 6854/0001:139), esantį Plungės r. sav., Plungės m., Lentpjūvės g. 10, į du sklypus ir nustatyti naujai suformuotiems žemės sklypams naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą. Detalizuojant bendrojo plano sprendinius žemės sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

1.1 Planavimo uždaviniai:

detalizuojant Plungės miesto teritorijos bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą; suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą ir susisiekimo komunikacijų išdėstymą, jiems funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį. Numatyti žemės paėmimą visuomenės poreikiams pagal Žemės įstatymo 45 straipsnyje nurodytus reikalavimus; esant poreikiui numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemonės jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui.

1.2 Papildomi planavimo uždaviniai:

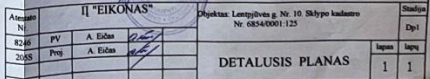
numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; išsaugoti kraštovaizdžio savitumą; nurodyti urbanistinių struktūrų, urbanistinių erdvių formavimo reikalavimus; nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus; prireikus, nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; įvertinti planuojamoje teritorijoje galiojančių vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

- **Papildomas reglamentas - inžinerinę infrastruktūrą ir susisiekimo komunikaciją suplanuoti iki prisijungimo tašku;**

2501 - DSP	Lapas	Lapų	Laida
	2	24	0

TPD Nr. K-VT-68-25-582.

- ### 1.3 Esamas detalusis planas:



2501 - DSP	Lapas	Lapı	Laida
	3	24	0

Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6854/0001:125), esančio Plungės r. sav., Plungės m., Lentpjūvės g. 10, detalų planą, patvirtintą Plungės rajono savivaldybės valdybos 2002 m. sausio 31 d. sprendimo Nr. 4-36 1 punktu – koregavimas. TPD Nr. K-VT-68-25-582.

Planuojamos teritorijos ribos brėžinys 1.2 pav.

Planuojama teritorija



balandžio 28, 2025

1:1 000

0 0,01 0,03 0,06 km

1.4 Esama situacija: Planuojama teritorija apima žemės sklypą kadastrinis Nr. 6854/0001:139), esantį Plungės r. sav., Plungės m., Lentpjūvės g. 10, plotas – 0.5618 ha (žr. 1.1 pav.).

Situacijos schema 1.3 pav.



2501 - DSP	Lapas	Lapų	Laida
	4	24	0

Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6854/0001:125), esančio Plungės r. sav., Plungės m., Lentpjūvės g. 10, detalų planą, patvirtintą Plungės rajono savivaldybės valdybos 2002 m. sausio 31 d. sprendimo Nr. 4-36 1 punktu – koregavimas.
TPD Nr. K-VT-68-25-582.

1.5 Bendra informacija apie planuojamą teritoriją:

1.	Adresas	Plungės r. sav., Plungės m., Lentpjūvės g. 10.
2.	Unikalus Nr.	6854-0001-0139
3.	Kadastrinis Nr.	6854/0001:139
4.	Pagrindinė naudojimo	Kita
5.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
6.	Žemės sklypo plotas	0.5618 ha
7.	Žemės sklype esami pastatai	Pastatas – Administracinis. Unikalus daikto numeris: 6897-7001-7014 Pastatas - Garažas. Unikalus daikto numeris: 6897-7001-7114 Pastatas – Garažas. Unikalus daikto numeris: 6897-7001-7125 Pastatas – Dirbtuvės. Unikalus daikto numeris: 6897-7001-7136 Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai. Unikalus daikto numeris: 6897-7001-7184
8.	Nuosavybė	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555, valstybinės žemės patikėjimo teisė Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, a.k. 188704927. Sudaryta panaudos sutartis Lietuvos kalėjimų tarnyba, a.k. 288697120.
9.	Servitutai	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Plotas: 0.0022 ha. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis). Plotas: 0.0175 ha. Plane pažymėtas "S1". Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis). Plotas: 0.0152 ha. Plane pažymėtas "S2".
10.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). 2. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). 3. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

1.6 Inžineriniai tinklai:

Planuojama teritorija nemelioruota. Teritoriją kerta elektros, vandentiekio, buitinių nuotekų, šiluminės trasos, dujotiekio, ryšių linijos.

1.7 Susisiekimo sistema:

Patekimas į planuojamą teritoriją pagal šiuo metu galiojantį detalų planą iš Lentpjūvės gatvės.

1.8 Aplinkos apsauga, oro, vandeniu, dirvožemio, fizinės taršos lygio vertinimas:

Planuojama teritorija yra vietovėje, kuri neturi saugomos teritorijos statuso ir nepatenka į Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ ar gamtinio karkaso teritorijas. Planuojamos teritorijos atžvilgiu artimiausios saugomos teritorijos – Babrungo kraštovaizdžio draustinio yra 4,5 km pietryčių kryptimi Gandingos kraštovaizdžio draustinio yra 5,3 km pietvakarių kryptimi.

2501 - DSP	Lapas	Lapų	Laida
	5	24	0

Saugomų teritorijų kadastro žemėlapių ištrauka 1.4 pav.



1.9 Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objekti, aplinkos apsaugos objekti:

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja.

Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių. Planuojama teritorija nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ar jos apsaugos zonoje. Su nekilnojamomis kultūros vertybėmis nesiriboja.

Kultūros vertybių registro žemėlapis ištrauka 1.5 pav.



2501 - DSP	Lapas	Lapı	Laida
	6	24	0

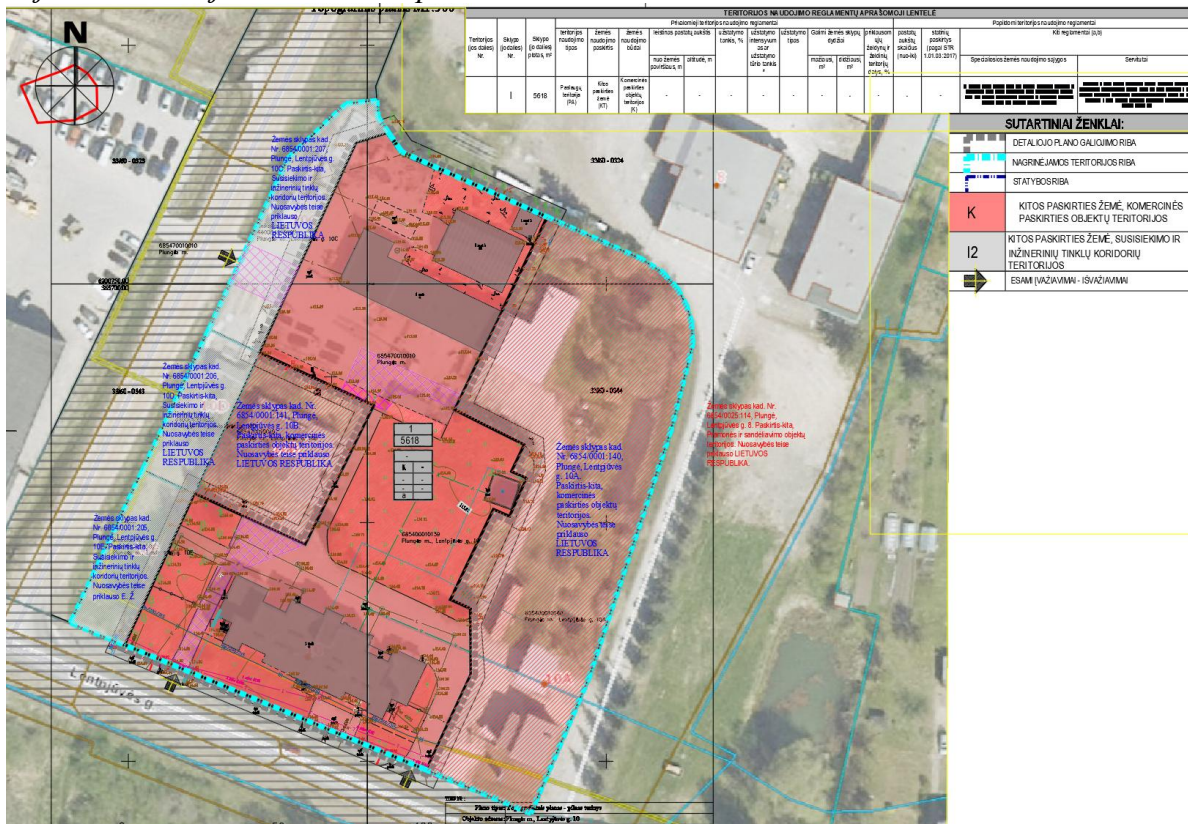
Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6854/0001:125), esančio Plungės r. sav., Plungės m., Lentpjūvės g. 10, detalų planą, patvirtintą Plungės rajono savivaldybės valdybos 2002 m. sausio 31 d. sprendimo Nr. 4-36 1 punktu – koregavimas.
TPD Nr. K-VT-68-25-582.

1.10 Nagrinėjama teritorija: nagrinėjamos teritorijos plotas – apie 1,1592 ha.

Nagrinėjama teritorija iš vienos pusės apribota Lentpjūvės oir Margirio gatvių. Nagrinėjama teritorija be planuojamo sklypo apima 5 registuotų žemės sklypų:

- **trijų registuotų žemės sklypų, paskirtis- kitos paskirties žemė, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;**
- **dviejų registuotų žemės sklypų, paskirtis- kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos.**

Nagrinėjamos teritorijos schema 1.6. pav.

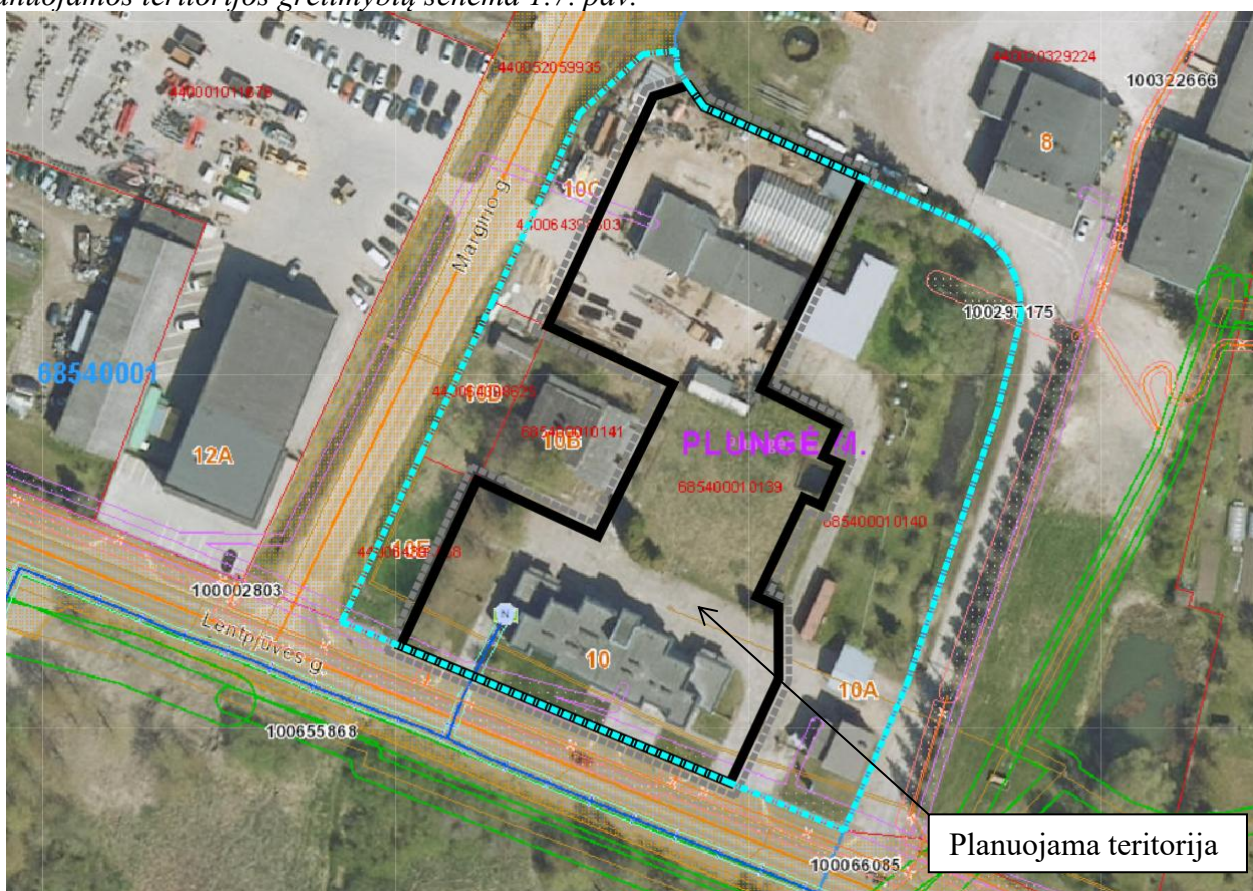


2501 - DSP	Lapas	Lapų	Laida
	7	24	0

Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6854/0001:125), esančio Plungės r. sav., Plungės m., Lentpjūvės g. 10, detalų planą, patvirtintą Plungės rajono savivaldybės valdybos 2002 m. sausio 31 d. sprendimo Nr. 4-36 1 punktu – koregavimas.
TPD Nr. K-VT-68-25-582.

1.11 Planuojamos teritorijos gretimybės:

Planuojamos teritorijos gretimybės schema 1.7. pav.



Gretimybės:	
2-3	Žemės sklypas kad. Nr. 6854/0001:205, Plungė, Lentpjūvės g. 10E. Paskirtis-kita, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Nuosavybės teisė priklauso E. Ž.
3-4-21-5-6	Žemės sklypas kad. Nr. 6854/0001:141, Plungė, Lentpjūvės g. 10B. Paskirtis-kita, komercinės paskirties objektų teritorijos. Nuosavybės teisė priklauso Lietuvos Respublikai, valstybinės žemės patikėjimo teisė Plungės rajono savivaldybė.
3-6	Žemės sklypas kad. Nr. 6854/0001:206, Plungė, Lentpjūvės g. 10D. Paskirtis-kita, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Nuosavybės teisė priklauso Lietuvos Respublikai.
6-7-8	Žemės sklypas kad. Nr. 6854/0001:207, Plungė, Lentpjūvės g. 10C. Paskirtis-kita, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Nuosavybės teisė priklauso Lietuvos Respublikai, valstybinės žemės patikėjimo teisė Plungės rajono savivaldybė, sudaryta nuomos sutartis Uždaroji akcinė bendrovė "VVARFF", a.k. 169700486.
8-9-10	Žemės sklypas kad. Nr. 6854/0025:114, Plungė, Lentpjūvės g. 8. Paskirtis-kita, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Nuosavybės teisė priklauso Lietuvos Respublikai, valstybinės žemės patikėjimo teisė Plungės rajono savivaldybė, sudaryta nuomos sutartis UAB "Ecoservice projektai", a.k. 144128180
12-13-14-15-16-20-17-18-19-	Žemės sklypas kad. Nr. 6854/0001:140, Plungė, Lentpjūvės g. 10A. Paskirtis-kita, komercinės paskirties objektų teritorijos. Nuosavybės teisė priklauso Lietuvos Respublikai, sudaryta nuomos sutartis UAB "Ecoservice projektai", a.k. 144128180
1-2	Nesuformuota valstybinė žemė, Lentpjūvės gatvė.

2501 - DSP	Lapas	Lapų	Laida
	8	24	0

Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6854/0001:125), esančio Plungės r. sav., Plungės m., Lentpiūvės g. 10, detalų planą, patvirtintą Plungės rajono savivaldybės valdybos 2002 m. sausio 31 d. sprendimo Nr. 4-36 1 punktu – koregavimas.
TPD Nr. K-VT-68-25-582.

1.12 Želdiniai:

Teritorijoje yra apie 2000 kv.m. želdynų. Planuojama teritorija užstatyta pastatais ir inžineriniais statiniais (žr. topografinį planą). Pagal planavimo iniciatoriaus pateiktą planuojamos teritorijos topografinį planą (koordinacių sistema - LKS-94, aukščių sistema - LAS07), reljefas – lygus, absoliutinė altitudė svyruoja nuo 114,20 iki 117,70 Lietuvos aukščių sistemoje.

1.13 Planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

- Bendrieji planai:

Plungės miesto bendrojo plano keitimas, T00095091, 2024-11-29.

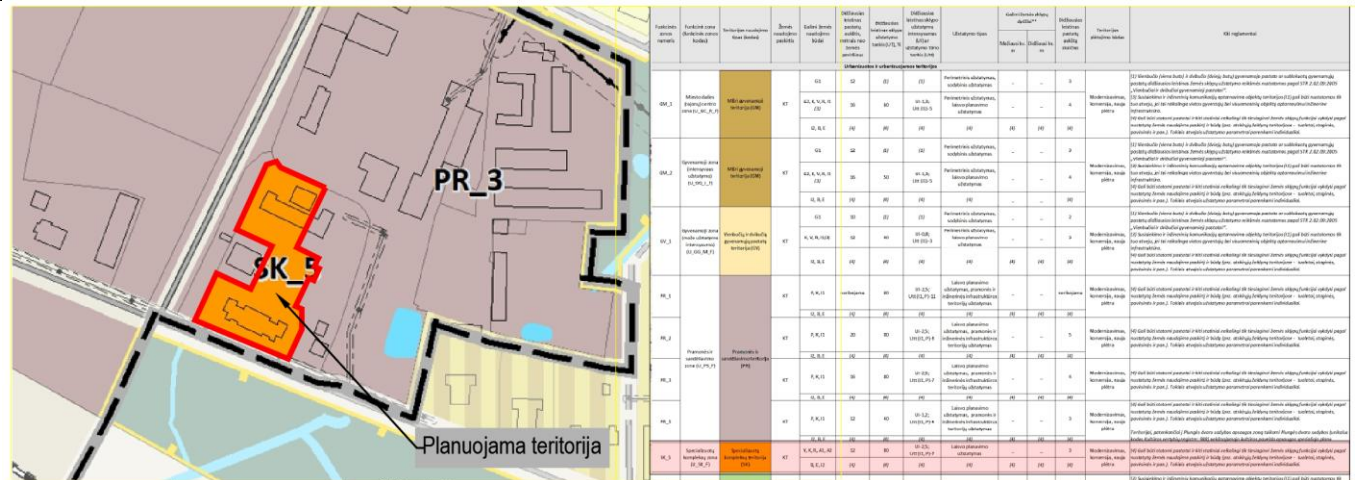
Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas. T00090794, 2024-05-01.

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

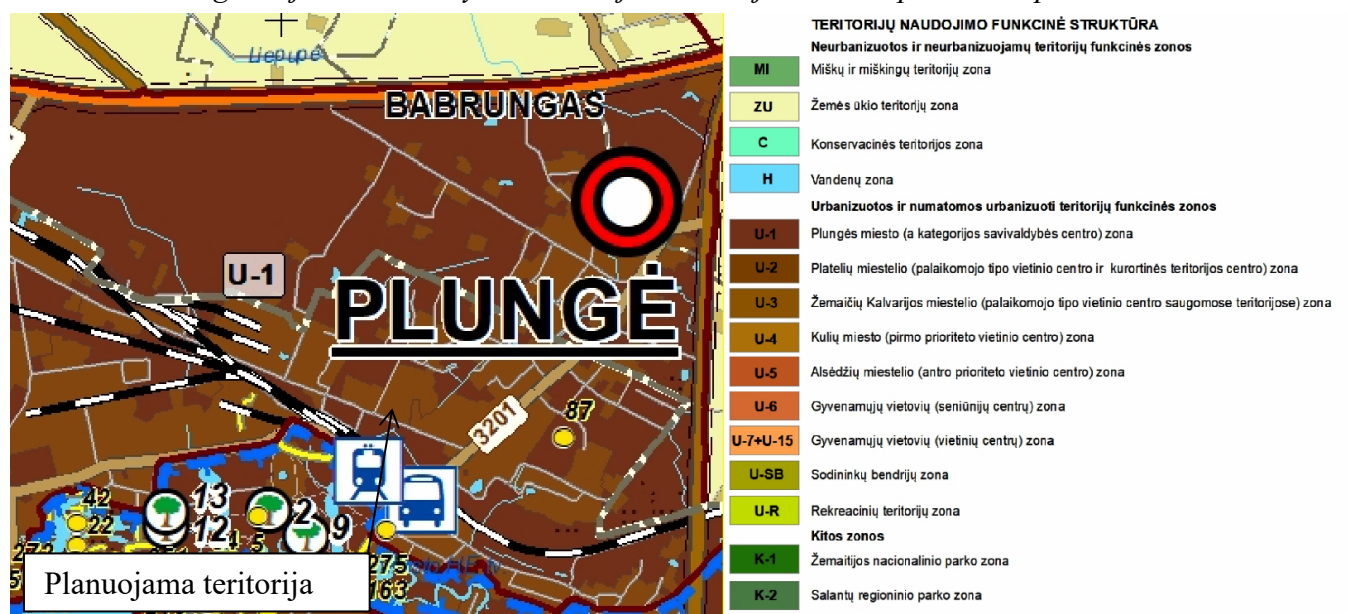
Plungės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00088170, 2022-09-23.

Plungės rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano keitimas. T00087373, 2022-02-21.

Ištrauka iš Plungės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo (Teritorijos naudojimo reglamentai) 1.8. pav.



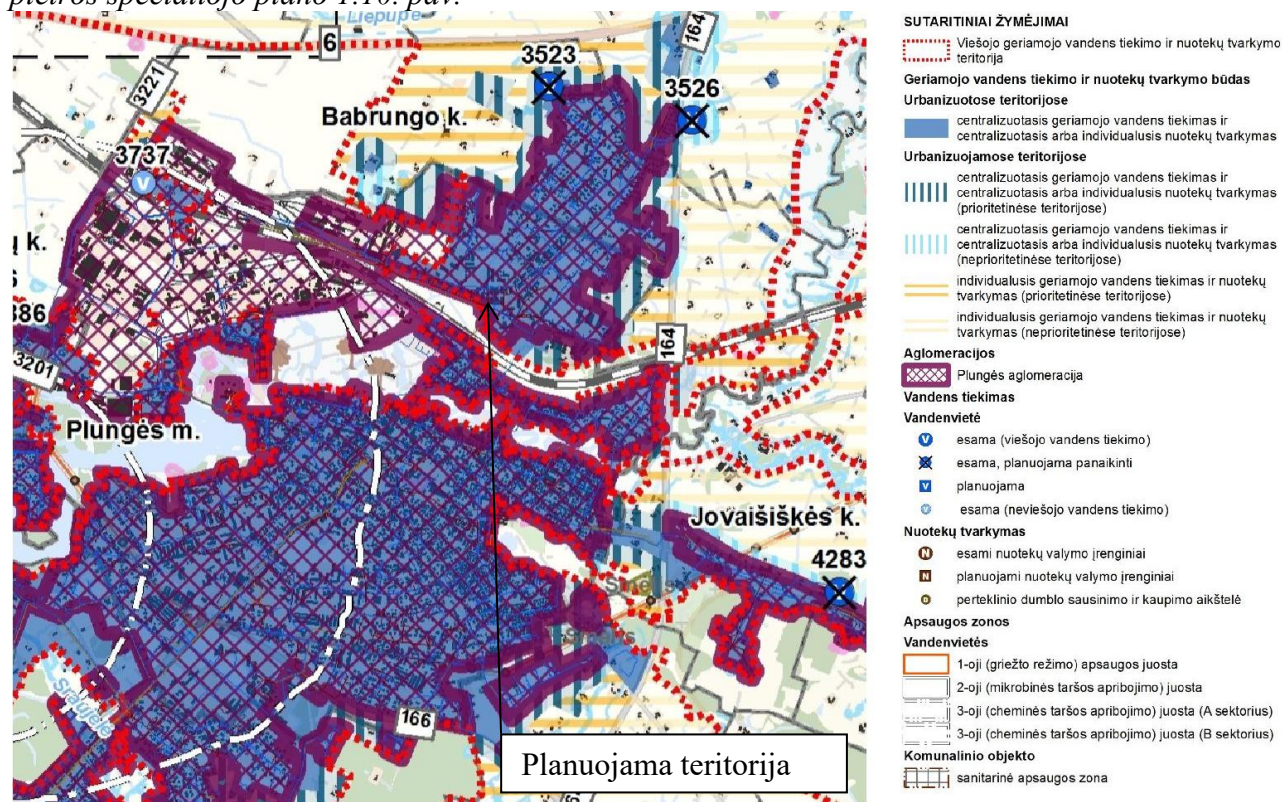
Ištrauka iš Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo keitimo plano 1.9. pav.



2501 - DSP	Lapas	Lapų	Laida
	9	24	0

Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6854/0001:125), esančio Plungės r. sav., Plungės m., Lentpjūvės g. 10, detalų planą, patvirtintą Plungės rajono savivaldybės valdybos 2002 m. sausio 31 d. sprendimo Nr. 4-36 1 punktu – koregavimas. TPD Nr. K-VT-68-25-582.

Ištrauka iš Plungės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano 1.10. pav.

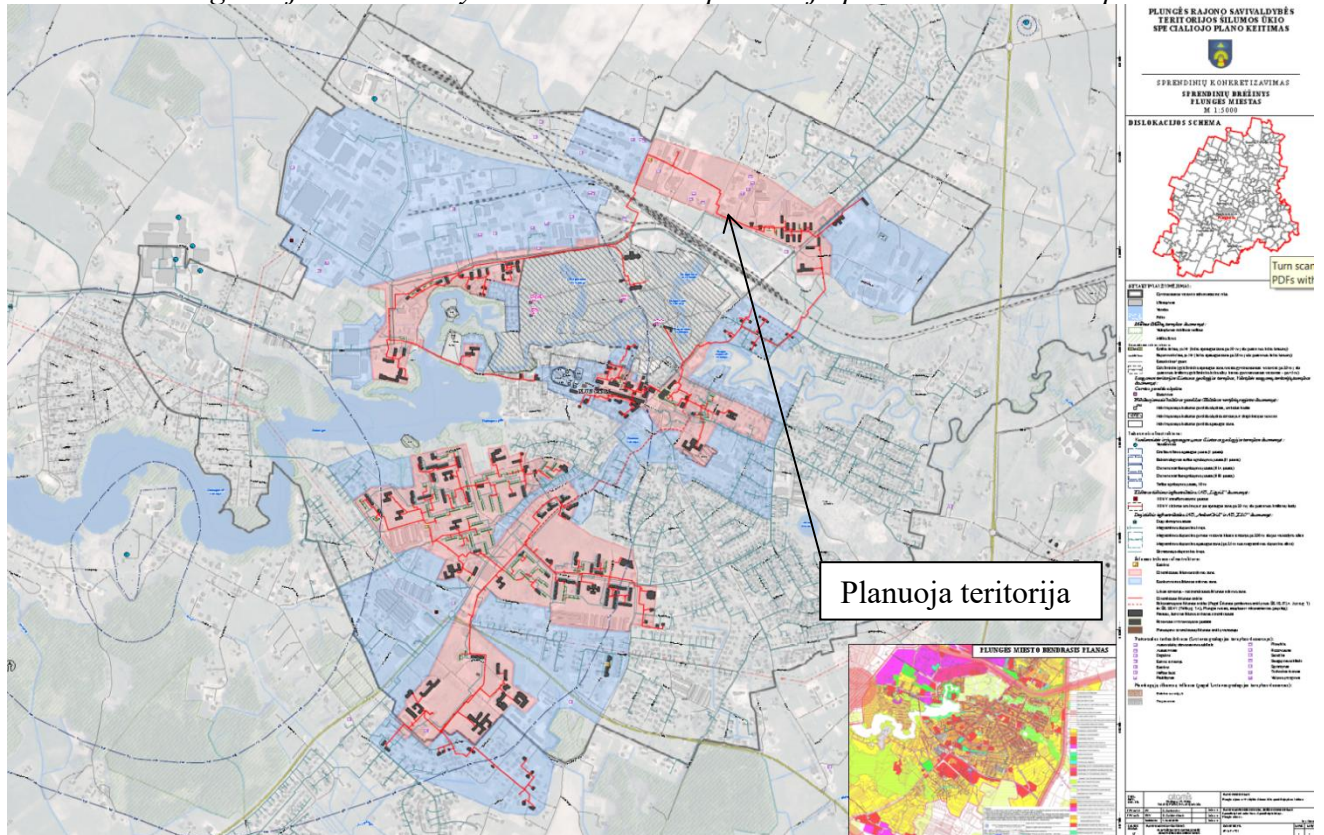


Pagal Plungės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinius planuojama teritorijoje patenka į „centralizuotasis geriamojo vandens tiekimo centralizuotasis arba individualusis nuotekų tvarkymas”.

2501 - DSP	Lapas	Lapų	Laida
	10	24	0

Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6854/0001:125), esančio Plungės r. sav., Plungės m., Lentpjūvės g. 10, detalijai plana, patvirtinta Plungės rajono savivaldybės valdybos 2002 m. sausio 31 d. sprendimo Nr. 4-36 1 punktu – koregavimas. TPD Nr. K-VT-68-25-582.

Ištrauka iš Plungės rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano keitimo 1.11. pav.



Pagal Plungės rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius planuojama teritorijoje patenka į „centralizuoto šilumos tiekimo zona”

Detaliojo plano vadovas

Ramūnas Janauskas

2501 - DSP	Lapas	Lapų	Laida
	11	24	0

2 SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

2.1 Teritorijos planavimo rengimo tikslai, uždaviniai

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiamu detalioju planu teisės aktų nustatyta tvarka padalinti kitos paskirties žemės sklypą (kadastrinis Nr. 6854/0001:139), esantį Plungės r. sav., Plungės m., Lentpjūvės g. 10, į sklypus ir detalizuojant bendrojo plano sprendinius, naujai suformuotiems žemės sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Pagal Plungės rajono savivaldybės tarybos 2024 m. lapkričio 28 d. sprendimas Nr. T1-289 „Dėl Plungės miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, pagrindiniame brėžinyje, planuojama teritorija patenka į funkcinę zoną - Specializuotų kompleksų zona (U_SK_F), teritorijos naugojimo tipas - Specializuotų kompleksų teritorija, kuriose galima Visuomeninės paskirties teritorijos.

Komercinės paskirties objektų teritorijos, Rekreacinės teritorijos, Teritorijos krašto apsaugos tikslams Teritorijos valstybės sienos apsaugos tikslams, Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, Atskirųjų želdynų teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

Planuojama ūkinė veikla - numatoma visuomeninių negyvenamųjų pastatų statyba (8.1. Kultūros; 8.2. Mokslo; 8.3. Gydyto; 8.4. Sporto; 8.5. Religinų; 8.6. Specialiųjų) ir komercinių (pastatai, skirti komercinei veiklai vykdyti, išskyrus kitose paskirtyse nurodytuose pastatuose vykdomą komercinę veiklą. 4.1. Viešbučių; 4.2. Bendro gyvenimo namų; 4.3. Prekybos; 4.4. Paslaugų; 4.5. Maitinimo; 5.1. Administracinių; 9.1. Pagalbinio ūkio; 13.1. Specialiųjų paslaugų).

Rengiamu detaliojo planu pertvarkomas esamas žemės sklypas (padalinamas į atskirus žemės sklypus) suformuojami 2 žemės sklypai, bei nustatomi naudojimo reglamentai:

Sklypas Nr. 1: plotas – 2692 m². Teritorijos naudojimo tipas – Socialinės infrastruktūros teritorija (SI), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos (V). Planuojama statyti iki 3 aukštų visuomeninės paskirties pastatus, ne aukštesnius kaip 12 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), sklypo užstatymo tankumas – 50 %, sklypo užstatymo intensyvas – 0,80. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

Servitutai: 218 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Plotas: 0.0022 ha, sklype Nr. 1, plane pažymėtas indeksu "S3".

203 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis). Plotas: 0.0175 ha, sklype Nr. 1, plane pažymėtas indeksu "S1".

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro nutarimu Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo, keitimo tvarkos ir sąlygų aprašo patvirtinimo“, visuomeninės paskirties teritorijos yra skirta:

Žemės sklypai, skirti visuomeninės paskirties grupės pastatams; valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniam pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; sporto paskirties inžineriniams statiniams, specialiosios paskirties pastatams, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įvairių socialinių grupių paskirties pastatams (pusiaukelės namams, motinos ir vaiko namams,

2501 - DSP	Lapas	Lapų	Laida
	12	24	0

Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6854/0001:125), esančio Plungės r. sav., Plungės m., Lentpjūvės g. 10, detalų planą, patvirtintą Plungės rajono savivaldybės valdybos 2002 m. sausio 31 d. sprendimo Nr. 4-36 1 punktu – koregavimas. TPD Nr. K-VT-68-25-582.

bendruomeniniams šeimos namams ir pan.).

Pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" būsimi statiniai priskirtini prie:

8. Visuomeninių:

8.1. Kultūros;

8.2. Mokslo;

8.3. Gydyimo;

8.4. Sporto;

8.5. Religinių;

8.6. Specialiųjų.

Inžineriniai statiniai:

2. Inžineriniai tinklai.

4. Kiti inžineriniai statiniai

Sklypas Nr. 2: plotas – 2926 m². Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Planuojama statyti iki 3 aukštų komercinės paskirties pastatus, ne aukštesnius kaip 12 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), sklypo užstatymo tankumas – 50 %, sklypo užstatymo intensyvas – 0,80. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

Servitutai: 203 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis). Plotas: 0.0152 ha, sklype Nr. 2, plane pažymėtas indeksu "S2".

114 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis). Plotas: 0.0104 ha, sklype Nr. 6854/0001:207, plane pažymėtas indeksu "S4".

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro nutarimu Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo, keitimo tvarkos ir sąlygų aprašo patvirtinimo“, komercinės paskirties objektų teritorijos yra skirta:

Žemės sklypai, skirti komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatams, sporto paskirties inžineriniams statiniams, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatams, degalinėms.

Pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" būsimi statiniai priskirtini prie:

4. Komercinių (pastatai, skirti komercinei veiklai vykdyti, išskyrus kitose paskirtyse nurodytuose pastatuose vykdomą komercinę veiklą.

4.1. Viešbučių;

4.2. Bendro gyvenimo namų;

4.3. Prekybos;

4.4. Paslaugų;

4.5. Maitinimo;

5.1. Administracinių;

9.1. Pagalbinio ūkio;

13.1. Specialiųjų paslaugų

Inžineriniai statiniai:

1. Susiekimo komunikacijų statiniai.

2. Inžineriniai tinklai. 4. Kiti inžineriniai statiniai

Teritorijų planavimo dokumentu formuojamiems žemės sklypams nustatomos statybos zonos (planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys).

Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminiai, insoliaciją užtikrinantys atstumai. Šis atstumas gali būti

2501 - DSP	Lapas	Lapų	Laida
	13	24	0

Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6854/0001:125), esančio Plungės r. sav., Plungės m., Lentpiūvės g. 10, detalų planą, patvirtintą Plungės rajono savivaldybės valdybos 2002 m. sausio 31 d. sprendimo Nr. 4-36 1 punktu – koregavimas. TPD Nr. K-VT-68-25-582.

mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus ir gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu. Taip pat pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) 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.

Rengiamo detaliojo plano koregavimo statybos zonos yra pažymėtos grafiškai detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo aktualios redakcijos 2 str. 18 ir 19 punktais, STR 1.05.01:2017 7 priedo 3 punktu. Pažymėtoje statybos zonoje galima visų sprendinių brėžinyje - teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje nurodytų paskirčių statinių statyba. Statinių iki 8.5 m aukščio - atstumas nuo sklypo ribos ne mažesnis kaip 3.0 m. Atstumai gali būti sumažinti, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Statinių iki 12 m aukščio - atstumas nuo sklypo ribos ne mažesnis kaip 5.0 m. Atliekant esamų pastatų rekonstrukciją arba naujų pastatų statybą sklypuose galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčio pastato ar jo dalies. Pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, 7 priedu, 8 punktu Statinio rekonstravimo atveju rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) neprivalomi, jei nemažinamas esamas atstumas nuo rekonstruojamo statinio esamų konstrukcijų (neįsiskaičiuojant apšiltinamojo sluoksnio storio) iki besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) ribų ir (ar) naujos konstrukcijos įrengiamos teisės aktų nustatytais atstumais iki besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) ribų.

2.2 Urbanistiniai ir architektūriniai apribojimai:

Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą ir pan., spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

2.3 Funkciniai ir kompoziciniai ryšiai

Pastatų architektūra sklype turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje.

Žemės sklypo įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai, įgyvendinimo programa:

Detaliojo plano iniciatoriai įsipareigoja savo lėšomis:

- Vadovaujantis galiojančiais teisės aktais parengti žemės sklypų kadastrinius matavimus bei įregistruoti VI Registrų centras.
- Planuojamoje teritorijoje gatvės inžineriniai tinklai yra įrengti. Todėl rengiamam detaliam planui sprendinių įgyvendinimo programa nerengiama.
- Pabloginus esamo kelio būklę, jį sutvarkyti iki buvusios kelio kokybės.
- Prisijungimas prie inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius.

Planuojama teritorija yra per maža spręsti visuomenės poreikius. Šie poreikiai turėtų būti sprendžiami kompleksiskai.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu. Vadovaujantis 2019 m.

2501 - DSP	Lapas	Lapų	Laida
	14	24	0

Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6854/0001:125), esančio Plungės r. sav., Plungės m., Lentpjūvės g. 10, detalų planą, patvirtintą Plungės rajono savivaldybės valdybos 2002 m. sausio 31 d. sprendimo Nr. 4-36 1 punktu – koregavimas. TPD Nr. K-VT-68-25-582.

birželio 6 d. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos, bei išlaikomi normuojami atstumai.

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprensdžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfigūracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“. Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklype. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas. Remiantis higienos normos HN 33:2011 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį. Skaiciuojant planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu.

Vertinant autotransporto sukeltą triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą - HN 33:2011 1-os lentelės 4-as punktas.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

2.4 Gretimų poveikis formuojamai aplinkai

Planuojama teritorija yra Plungės r. sav., Plungės m., Lentpjūvės g.

Nauja cheminė ir biologinė tarša nenumatoma ir išliks esama. Poveikis paviršinio ir požeminio vandens kokybei, hidrologiniam režimui, nenumatomas. Gausus gamtos išteklių naudojimas nenumatomas. Statybų metu derlingą dirvožemio sluoksnį, tinkamą tolesniam naudojimui, būtina išsaugoti. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Prognozuojami planuojamos ūkinės veiklos triukšmo lygiai ties sklypo ribomis, visais paros laikotarpiais neviršys didžiausių leidžiamų triukšmo lygių, nustatytų Lietuvos higienos normoje HN 33:2011.

Rengiant naujų pastatų techninius projektus rekomenduojama atlikti pastato statybos vietoje geologinius tyrimus.

Planuojamai teritorijai netaikomos vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos ir zonos.

Įvertinus gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma plėtra neturės neigiamo poveikio. Pagal detaliojo plano rengimo metu turimus VI „Registrų centras“ duomenis, planuojama teritorija į gretimųjų SAZ nepatenka.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks numatytas normas.

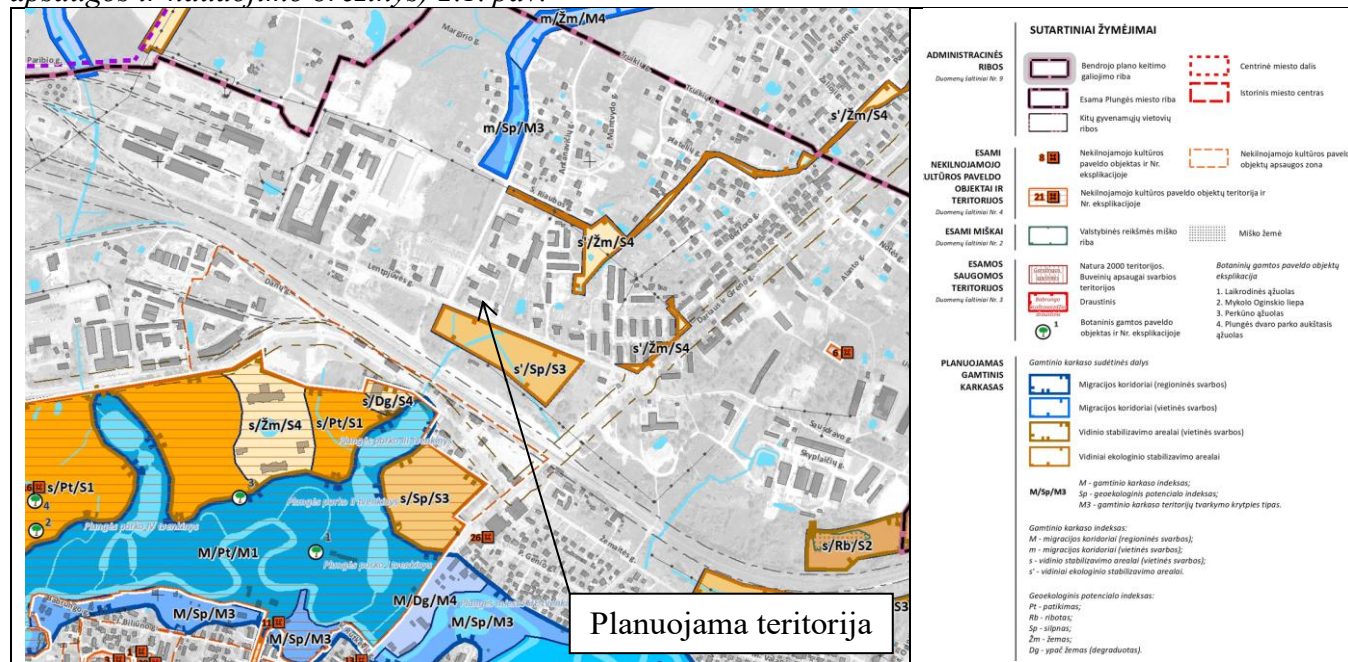
2501 - DSP	Lapas	Lapų	Laida
	15	24	0

Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6854/0001:125), esančio Plungės r. sav., Plungės m., Lentpiūvės g. 10, detalų planą, patvirtintą Plungės rajono savivaldybės valdybos 2002 m. sausio 31 d. sprendimo Nr. 4-36 1 punktu – koregavimas. TPD Nr. K-VT-68-25-582.

Saugomų teritorijų ribų ir jų apsaugos zonų reglamentai – į saugomas teritorijas, į įsteigtas ar potencialias „Natura 2000“ teritorijas žemės sklypas nepatenka.

Kultūros paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai – Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas ar jų apsaugos zonas.

Ištrauka iš Plungės miesto bendrojo plano (Gamtinės aplinkos, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir naudojimo brėžinys) 2.1. pav.



Gamtos paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai – vadovaujantis LR Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis įregistruotų gamtos paveldo objektų planuojamame ir gretimuose žemės sklypuose nėra.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (2019 m. birželio 6 d. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, įsigaliojo 2020-01-01)

1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
2. elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
3. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).
4. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).
5. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Pastabos:

1. specialiosios sąlygos tikslinamos atliekant žemės sklypų kadastrinius matavimus;
2. planuojama teritorija nepatenka į taršių gretimybių sanitarines apsaugos zonas.
3. vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos prie AM 2019-05-17 raštu Nr. (4)-1.7-3142, tiksliai nustatius projektuojamų pastatų vietą, prieš atliekant statybos darbus atlikti inžinerinius geologinius ir geotechninius tyrimus, spręsti techninio projekto metu.
5. Kultūros vertybių registro (<https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>) duomenimis, žemės sklypas nepatenka į Kultūros vertybių registre registruotų objektų ar vietovių teritorijas ir/ar apsaugos zonas.

	Lapas	Lapų	Laida
2501 - DSP	16	24	0

2.5 Gaisrinė sauga

Žemės sklypuose nauji statiniai projektuojami, statomi ir naudojami vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“, „Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis“ ir kitų gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais.

Išorės gaisrų gesinimas turi būti projektuojamas vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo taisyklėmis“. Gaisro atveju vanduo imamas iš netoli planuojamos teritorijos esamų priešgaisrinių hidrantų. Šiuo metu Plungės rajone prie geriamojo vandens tiekimo sistemos yra prijungta/įrengta 204 gaisriniai hidrantai, kurių būklė yra gera. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Teritorijoje yra esamas priešgaisrinis rezervuaras.

Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Vadovaujantis lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 67.3. punktu, kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekiamą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių.

Gaisrinių automobilių įvažiavimas į sklypą numatomas esamu įvažiavimu į sklypą, nuo esamų susisiekimo komunikacijų, kurių važiuojamosios dalies plotis apie 5 m. Sklype pravažiavimų pločius planuoti ne siauresnius nei 3,50 m, kurie atitiktų gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

Minimalūs atstumai tarp gretimuose žemės sklypuose statomų pastatų lauko sienų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio ir gaisrinio skyriaus ploto, turi būti nustatomi vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ XIII skyriaus reikalavimais:

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

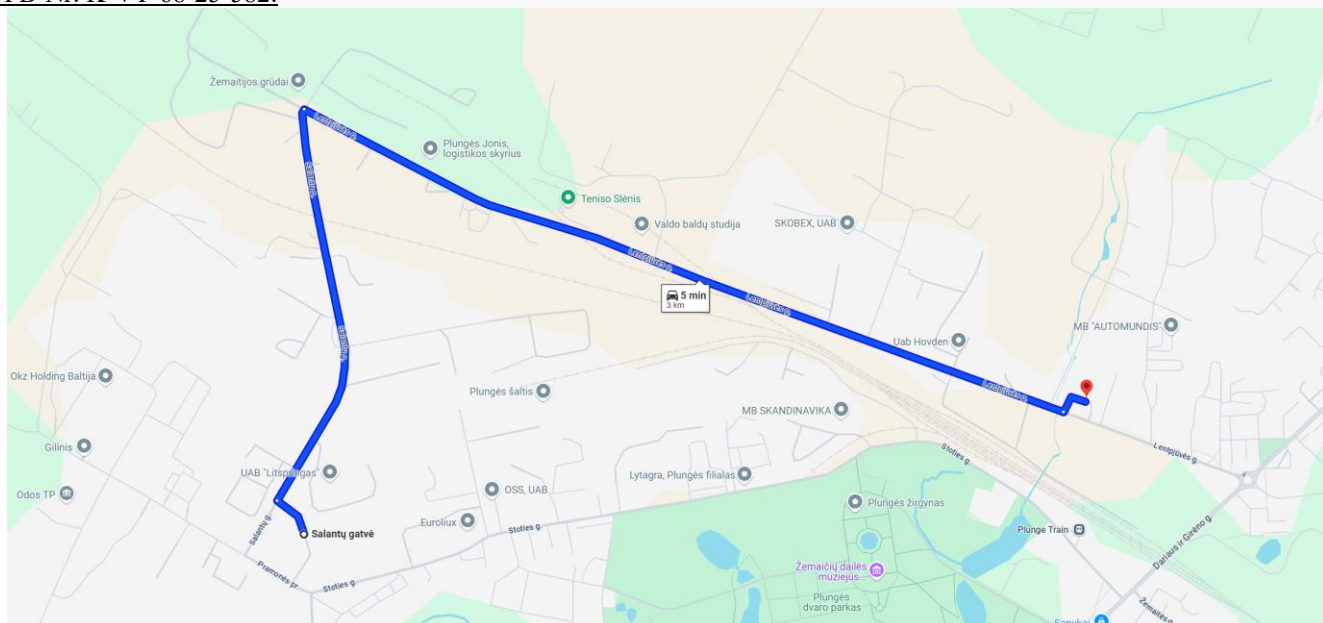
Kitos priešgaisrinių atstumų tarp pastatų nustatymo sąlygos yra nurodytos įsakyme 2010-12-07 „Dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ Nr. 1-338 (aktuali redakcija), XIII skyriuje „Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas“ 93 punkte.

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėjekilės gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti nemažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Prie planuojamų statinių specialiųjų tarnybų transportui privažiuoti bus naudojamos esamos gatvės. Atstumas nuo planuojamos teritorijos ribos iki Plungės apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos, Plungės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (Pramonės pr. 2) - apie 3 km (žr. 2.3 pav.).

Maršrutas nuo Plungės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos iki planuojamos teritorijos 2.2. pav.

2501 - DSP	Lapas	Lapų	Laida
	17	24	0



2.6 Inžineriniai tinklai

Teritorijoje yra esami vandentiekio, nuotekų, leitaus nuotekų, dujų, elektros, ryšių, šilumos tinklai. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

Klojant naujus inžinerinius tinklus planuojamoje teritorijoje nepažeisti esamų inžinerinių tinklų, o pažeidus – atstatyti. Įrengus naujus inžinerinius tinklus, būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis, įvedant naujus ar tikslinant esamus apribojimus. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Prisijungimas prie inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Inžineriniai tinklai: Vadovaujantis Plungės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo reglamentais (T00088 170), numatomas centralizuotas gėrimo vandens tiekimas ir centralizuotas buitinių nuotekos tvarkymas.

Vandentiekio tinklai: Statiniai aprūpinami geriamu vandeniu iš centralizuotų tinklų, prijungiant vandentiekio tinklus prie vandentiekio linijos, pagal išduotas projektavimo sąlygas. Vandentiekio tinklai projektuojami techninio projekto rengimo metu gavus prisijungimo sąlygas, prisijungimui prie centralizuotų tinklų. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apribojimas - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) numato, kad vandentiekio tinklų ir įrenginių apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus nuo vamzdžio ašies.

Nuotekų tinklai: Buitinių nuotekų nuvedimas planuojamuose klypuose numatomas į centralizuotus tinklus pagal išduotas projektavimo sąlygas. Nuotekų tinklai projektuojami techninio projekto rengimo metu gavus prisijungimo sąlygas, prisijungimui prie centralizuotų tinklų. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apribojimas - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) numato, kad Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdinių, įrengimų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdžio trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metro į abi puses nuo vamzdžio ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

Lietaus nuotekų surinkimas: Planuojamoje teritorijoje yra centralizuoti lietaus nuotekų tinklai. Paviršinės lietaus nuotekos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, apskaičiuojant paviršinių nuotekų projekcinį srautą ir kt., vadovaujantis STR

2501 - DSP	Lapas	Lapų	Laida
	18	24	0

Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6854/0001:125), esančio Plungės r. sav., Plungės m., Lentpjūvės g. 10, detalų planą, patvirtintą Plungės rajono savivaldybės valdybos 2002 m. sausio 31 d. sprendimo Nr. 4-36 1 punktu – koregavimas. TPD Nr. K-VT-68-25-582.

2.07.01:2003. „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“, (STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Elektros tiekimas: Planuojamas elektros tinklų pajungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus technines sąlygas prisijungimui prie esamų skirstomųjų elektros tinklų.

Ryšiai: Ryšių tinklų pajungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu (STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas), gavus technines sąlygas prisijungimui prie esamų ryšių tinklų.

Šildymas: Planuojamoje teritorijoje yra centralizuoti šilumos tinklai. Pastatų šildymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Galimi šildymo būdai: kietu kuru, ekologiški šildymo būdai: geoterminė energija, saulės energija, elektra ir kt. yra galimi visoje teritorijoje.

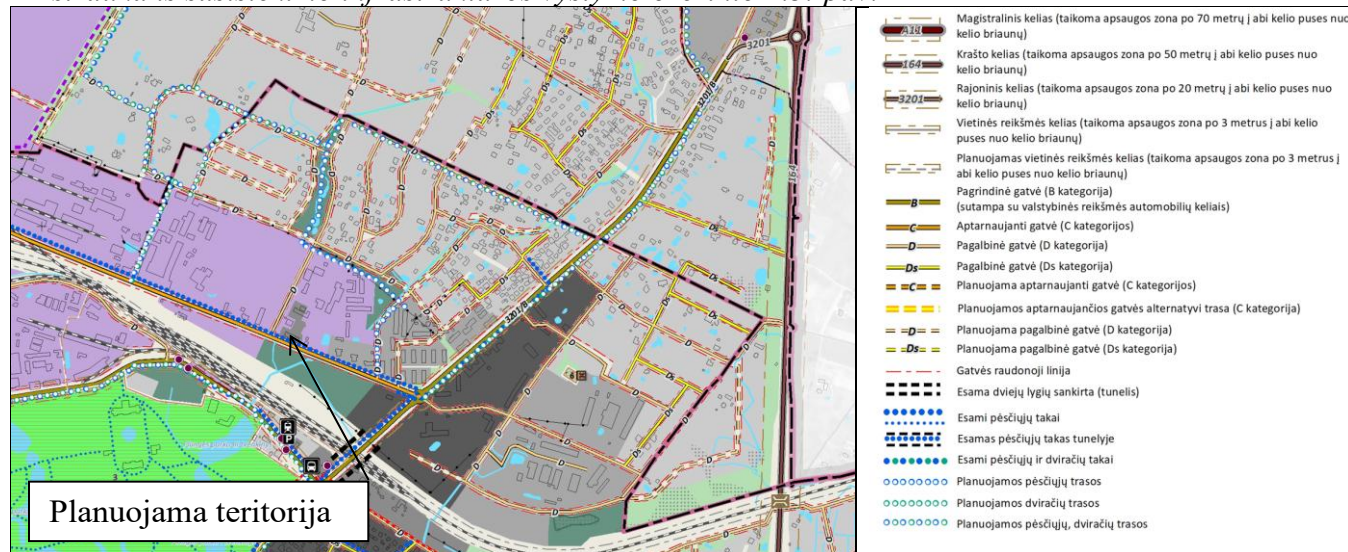
Melioracija: Planuojamoje teritorijoje nėra melioracijos įrenginių.

Susisiekimo komunikacijos

Planuojamos teritorijos yra Plungės mieste. Į planuojamas teritorijas patenkama esamomis gatvėmis ir privažiavimo keliais. Į teritoriją galima patekti važiuojant rajoniniu keliu 3201 Dariaus ir Girėno gatve pasukus į Lentpjūvės gatvę už ~ 0,350 km.

Automobilio transporto eismas numatomas iš vietinės reikšmės kelio - C kategorijos Lentpjūvės gatvės ir vietinės reikšmės kelio - D kategorijos Margirio gatvės.

Ištrauka iš susisiekimo infrastruktūros vystymo brėžinio 2.3. pav.



Automobilių parkavimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Įvažiavimų į sklypus vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Įvažiavimas / išvažiavimas, eismo kryptis pažymėta sprendinių brėžinyje nurodo galimą patekimo į sklypą vietą, tai yra, kad toje sklypo (bet kurioje jos kraštinės) vietoje gali būti įrengiamas įvažiavimastarp 3,5 ir 7 m pločio, arba daugiau, priklausomai nuo statybos projekto sprendinių. Tikslī vieta nustatomatechninio projekto rengimo metu. Projektuojamų gatvių pločiai ir raudonosios linijos nustatytos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Gatvės juosta tarp raudonųjų linijų yra skirta įrengti važiuojamąją dalį ir kitus gatvės elementus (šaligatvius, pėsčiųjų ir dviratininkų takus), inžinerinius tinklus, transporto priemonių aptarnavimo pastatus, stovėjimo vietas, taršos slopinimo įrangą, želdinius. Gatvės juostos plotis gali būti sumažintasdvieju atvejais:

1. kai netiesiami takai, tinklai ir nereikalinga taršos slopinimo įranga (tarša neviršija leistinų normų);
2. kai naudojami racionalesni inžinerinių tinklų įrengimo būdai, efektyvesnė taršos slopinimo įranga ir būdai.

2501 - DSP	Lapas	Lapų	Laida
	19	24	0

2.7 Dviračių takai

Dviračių takai numatyti pagal Plungės rajono bendrąjį planą. Šalia planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos nėra suplanuotų savivaldybės reikšmės rajoninių dviračių trasų.

2.8 Želdiniai.

Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ priklausomiems želdynams priskiriamas plotas. Visuomeninės paskirties teritorijos procentas priklauso nuo pastatų paskirties. Visuomeninės paskirties objektų teritorijos želdynams priskiriamas 25 procentai nuo žemės sklypo ploto, kuris turi būtų tiklinamas atsižvelgiant į pastatų paskirtį, vadovaujantis priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedo lentele.

Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ priklausomiems želdynams priskiriamas plotas komercinės paskirties objektų teritorijos 10 procentus nuo viso kiekvieno žemės sklypo ploto.

Šiuo metu visuomeninės paskirties sklype Nr.1 yra 11 medžių, kurie numatomi palikti.

Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedas

Priklausomųjų želdynų plotų normos

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo ¹ teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis pagal Aprašo 8.2 ir 8.3 papunkčius
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos ² :			
	3.1. žemės sklypai, skirti šiems mokslo paskirties pastatams:			
	vaikų darželiams,	50	50	1/2
	lopšeliams;			
	bendrojo lavinimo mokykloms;	40	50	1/2
	3.2. žemės sklypai, skirti šiems gydymo paskirties pastatams:			
	sanatorijoms;	45	50	1/2
	ligoninėms, klinikoms,	35	45	1/2
	reabilitacijos centrams;			
	3.3. žemės sklypai, skirti 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nepaminėtiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	15	25	1/2
5.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10	20	1/2

Pastaba:

Visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems

2501 - DSP	Lapas	Lapų	Laida
	20	24	0

Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6854/0001:125), esančio Plungės r. sav., Plungės m., Lentpiūvės g. 10, detalų planą, patvirtintą Plungės rajono savivaldybės valdybos 2002 m. sausio 31 d. sprendimo Nr. 4-36 1 punktu – koregavimas. TPD Nr. K-VT-68-25-582.

želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį.

Želdynams skirtas plotas turi būti detalizuojamas rengiant statybos projektus. Esami želdiniai tvarkomi Lietuvos Respublikos želdynų įstatyme ir kituose teisės aktuose nustatyta tvarka.

Želdiniai – planuojamoje teritorijoje yra želdinių. Visais atvejais statinių/pastatų statyba esamų medžių vietoje galima tik juos iškirtus, įstatymu nustatyta tvarka, t.y. vadovaujantis 2008-03-12 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 želdinių įstatymu Nr. X-1241 (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu). Visais atvejais želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka, sprendiniai esant poreikiui bus tikslinami techninio darbo projekto rengimo metu. Visais atvejais statinių/pastatų statyba esamų medžių vietoje galima tik juos iškirtus, įstatymu 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.

2.9 Higiena.

Greta planuojamos vietovės nėra veiksmų darančių poveikį sveikatai, nėra nustatytos sanitarinės apsaugos zonos. Planuojama teritorija nepatenka į nustatytas sanitarinės apsaugos zonas.

Parenkant geriamojo vandens šaltinius atsižvelgti į požeminio vandens baseinų rizikos vertinimą, atliktą Geriamojo vandens tiekimo grandinės rizikos vertinimo ir valdymo reikalavimų apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. V-385/D1-91 „Dėl Geriamojo vandens tiekimo grandinės rizikos vertinimo ir valdymo reikalavimų aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka. Parinkti tokias geriamojo vandens tiekimo sistemas, kurios užtikrintų nuolatinę geriamojo vandens saugą ir nekeltų pavojaus žmonių sveikatai, atsižvelgiant į geriamojo vandens tiekimo sistemų alternatyvų rizikos veiksmus.

Planuojamoje teritorijoje ir greta planuojamos vietovės nesusidarys šaltiniai kvapų poveikį, kvapų koncentracija atitiks Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2010 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. V-885 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ ir Kvapų kontrolės gyvenamosios aplinkos ore taisyklių patvirtinimo“, reikalavimus. Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametru vertės planuojamoje teritorijoje neviršys Lietuvos higienos normoje HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametru normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz dažnių juostose“, patvirtintų Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. V-199 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametru normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ patvirtinimo“, nustatytų leidžiamųjų verčių.

Elektros linijų elektromagnetinio lauko parametru vertės planuojamojoje teritorijoje neviršys Lietuvos higienos normos HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko“, patvirtintoje Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. gegužės 30 d. įsakymu Nr. V-552 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko“ patvirtinimo“, nustatytų leidžiamųjų verčių.

Triukšmas neviršys Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintoje Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, nustatytų ribinių lygių planuojamojoje teritorijoje.

Planuojamoje teritorijoje dirvožemio užterštumas pavojingomis cheminėmis medžiagomis, neviršys

2501 - DSP	Lapas	Lapų	Laida
	21	24	0

Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6854/0001:125), esančio Plungės r. sav., Plungės m., Lentpjūvės g. 10, detalų planą, patvirtintą Plungės rajono savivaldybės valdybos 2002 m. sausio 31 d. sprendimo Nr. 4-36 1 punktu – koregavimas. TPD Nr. K-VT-68-25-582.

Lietuvos higienos normoje HN 60:2015 „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“, patvirtintoje Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. kovo 8 d. įsakymu Nr. V-114 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 60:2015 „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“ patvirtinimo“, nustatytų ribinių verčių.

2.9.1 Sanitarinės apsaugos zonos (SAZ) nustatymas

Detaliojo plano sprendiniais formuojami du atskiri žemės sklypai, kuriuose numatoma statinių statyba pagal nustatytas paskirtis.

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ planuojami statiniai priskirtini šioms grupėms:

- **komerciniams statiniams** (viešbučių, bendro gyvenimo namų, prekybos, paslaugų, maitinimo, administraciniams);
- **visuomeniniams statiniams** (kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religiniams, specialiųjų paslaugų);
- **pagalbinio ūkio statiniams**;
- **inžineriniams statiniams** (susisiekimo komunikacijų statiniams, inžineriniams tinklams ir kitiems inžineriniams statiniams).

Nurodytos statinių paskirtys pagal galiojančius teisės aktus savaime nesukuria prievolės nustatyti sanitarinės apsaugos zoną, kadangi jos nėra priskiriamos prie ūkinės veiklos rūšių, kurioms sanitarinės apsaugos zonos nustatymas yra privalomas pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 51 straipsnį.

Tuo atveju, jeigu vėlesniuose teritorijos naudojimo ar projektavimo etapuose būtų planuojama ūkinė veikla, kuriai pagal teisės aktus taikomi sanitarinės apsaugos zonų nustatymo reikalavimai, sanitarinė apsaugos zona būtų nustatoma teisės aktų nustatyta tvarka, rengiant atitinkamus techninius projektus ir gavus privalomus institucijų derinimus.

2.10 Atliekų tvarkymas

Atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) sklypenustatomos techninio projekto rengimo metu. Buitines atliekas planuojama rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Statybų metu susidariusių atliekų ir nuotekų tvarkymą privaloma organizuoti laikantis Aplinkos apsaugos reikalavimų transporto priemonių techninei priežiūrai ir remontui aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-07-13 įsakymu Nr.D1-405 (Žin., 85-3430). Tinkamos antriniam perdirbimui atliekos bus pridudamos atliekas perdirbančioms įmonėms. Netinkamos perdirbimui atliekos bus šalinamos sąvartyne. Planuojamos ūkinės veiklos metu susidaranti atliekos talpinamos konteineriuose pagal rūšį (plastmasė, makulatūra, komunalinės atliekos) ir pridudamos atliekų tvarkytojams.

2.11 Sprendinių įgyvendinimo programa

I etapas – planavimo ir parengiamieji darbai

Planavimo iniciatoriai:

- parengia ir patvirtina detalų planą;
- įregistruoja suformuotus žemės sklypus Nekilnojamojo turto registre;
- parengia inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas pagal atitinkamų tinklų valdytojų reikalavimus;
- įvertina planuojamą ūkinę veiklą kiekviename atidalytame sklype.

II etapas – inžinerinė infrastruktūra

Planavimo iniciatoriai, priklausomai nuo faktinių poreikių:

- įrengia (arba organizuoja įrengimą) privažiavimus prie sklypų;
- įrengia vidaus inžinerinius tinklus sklypų ribose;
- užtikrina paviršinių nuotekų tvarkymą;

2501 - DSP	Lapas	Lapų	Laida
	22	24	0

Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6854/0001:125), esančio Plungės r. sav., Plungės m., Lentpiūvės g. 10, detalų planą, patvirtintą Plungės rajono savivaldybės valdybos 2002 m. sausio 31 d. sprendimo Nr. 4-36 1 punktu – koregavimas. TPD Nr. K-VT-68-25-582.

- prisijungia prie esamų ar planuojamų inžinerinių tinklų.

III etapas – teritorijos naudojimas ir veiklos vystymas

Planavimo iniciatoriai:

- rengia techninius projektus konkrečiai planuojamai ūkinei veiklai;
- statybos leidimus gauna teisės aktų nustatyta tvarka;
- statinius ir veiklas įgyvendina tik **nepažeidžiant galiojančių specialiųjų žemės naudojimo sąlygų.**

2.12 Teisės aktai, kuriais vadovaujanti parengtas detalusis planas

LR teritorijų planavimo įstatymas, 1995-12-12, Nr. I-1120 (galiojanti suvestinė redakcija).

LR žemės įstatymas, 1994-04-26, Nr. I-446 (galiojanti suvestinė redakcija).

LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06, Nr. XIII-2166.

LR savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas, 2020-05-07, Nr. XIII-2895 (galiojanti suvestinė redakcija).

LR statybos įstatymas, 1996-03-19, Nr. I-1240 (galiojanti suvestinė redakcija).

LR Melioracijos įstatymas, 1993-12-09, Nr. I-323 (galiojanti suvestinė redakcija).

LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21, Nr. I-2223 (galiojanti suvestinė redakcija).

LR vandens įstatymas, 1997-10-21, Nr. VIII-474 (galiojanti suvestinė redakcija).

LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2006-07-13, Nr. X-764 (galiojanti suvestinė redakcija).

LR elektros energetikos įstatymas, 2000-07-20, Nr. VIII-1881 (galiojanti suvestinė redakcija).

LR aplinkos oro apsaugos įstatymas, 1999-11-04, Nr. VIII-1392 (galiojanti suvestinė redakcija).

LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26, Nr. IX-2499 (galiojanti suvestinė redakcija).

LR želdynų įstatymas, 2007-06-28, Nr. X-1241 (galiojanti suvestinė redakcija).

LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas, 1996-08-15, Nr. I-1495 (galiojanti suvestinė redakcija).

LR atliekų tvarkymo įstatymas, 1998-06-16, Nr. VIII-787 (galiojanti suvestinė redakcija).

Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų įrašų keitimo Nekilnojamojo turto kadastrė ir nekilnojamojo turto registre aprašas, LR žemės ūkio ministro 2019-12-19 įsakymas Nr. 3D-711.

Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009 (galiojanti suvestinė redakcija).

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR aplinkos ministro 2014-02-02 įsakymas Nr. D1-8 (galiojanti suvestinė redakcija).

Teritorijų planavimo normos, patvirtintos LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 (galiojanti suvestinė redakcija).

LR nekilnojamojo turto kadastro nuostatai, patvirtinta LRV 2002-04-15 nutarimu Nr. 534 (LRV 2005-06-21 nutarimo Nr. 695 galiojanti suvestinė redakcija).

Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai, patvirtinta LRV 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 (LRV 2022-03-09 nutarimo Nr. 214 redakcija). STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.

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

STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“.

STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“.

STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“.

MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“.

HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“ (galiojanti suvestinė redakcija).

HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (galiojanti suvestinė redakcija).

2501 - DSP	Lapas	Lapų	Laida
	23	24	0

Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6854/0001:125), esančio Plungės r. sav., Plungės m., Lentpjūvės g. 10, detalų planą, patvirtintą Plungės rajono savivaldybės valdybos 2002 m. sausio 31 d. sprendimo Nr. 4-36 1 punktu – koregavimas.

TPD Nr. K-VT-68-25-582.

HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ (galiojanti suvestinė redakcija).

HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ (galiojanti suvestinė redakcija).

HN 50:2016 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“ (galiojanti suvestinė redakcija). Aplinkos oro užterštumo normos, LR aplinkos ministro ir LR sveikatos apsaugos ministro 2001-12-11 įsakymas Nr. 591/640 (LR aplinkos ministro ir LR sveikatos apsaugos ministro 2010-07-07 įsakymo Nr. D1-585/V-611 redakcija).

Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR Aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 (galiojanti suvestinė redakcija).

Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193 (galiojanti suvestinė redakcija).

Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 (galiojanti suvestinė redakcija).

Elektros tinklų apsaugos taisyklės, LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 (galiojanti suvestinė redakcija).

Atliekų tvarkymo taisyklės, LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymas Nr. 217 (LR aplinkos ministro 2017-10-09 įsakymo Nr. D1- 831 galiojanti suvestinė redakcija).

Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312.

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 (galiojanti suvestinė redakcija).

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2007-02-22 įsakymas Nr. 1-66 (galiojanti suvestinė redakcija).

Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2005-02-18 įsakymas Nr. 64 (galiojanti suvestinė redakcija).

**Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.*

Detaliojo plano vadovas

Ramūnas Janauskas

2501 - DSP	Lapas	Lapų	Laida
	24	24	0