

BENDRI DUOMENYS

Detaliojo plano darbų organizatorius: Pagėgių savivaldybės administracija, Savivaldybės biudžetinė įstaiga, Vilniaus g. 11, LT-99288 Pagėgiai.

Detaliojo plano iniciatorius: AB "VILKYŠKIŲ PIENINĖ", į.k. 277160980; Prano Lukošaičio g. 14, Vilkyškiai, LT-99254 Pagėgiai; tel.:+370 441 55242.

Detaliojo plano sprendinių koregavimo projekto rengėjas: UAB "Merkevičius ir partneriai", įm.k. 300610437, buveinės adresas: Jurbarko g. 2 – 301, Kaunas, tel. +370 699 19914, el. paštas - jovita.paupliene@gmail.com, projekto vadovė – Jovita Pauplienė, kvalifikacijos atestatas - Nr. A1618

Detaliojo plano koregavimo tikslai: techninio projekto rengimo metu koreguojama statybos zona ir riba, proj. naujos įvažos vieta.

Dokumento rengimo pagrindas:

- Pagėgių savivaldybės tarybos sprendimu 2008-10-16 Nr. T-454 patvirtinto "Žemės sklypų (kad. Nr. 8807/0002:84, 8887/0002:85) esančių Vilkyškių mstl., Pagėgių sav. detalus planas"
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymu (Žin., 2013, Nr. 76- 3824; aktuali redakcija 2022-01-29 - 2022-04-30);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (TAR, 2014, Nr. 2014- 00025 aktuali redakcija nuo 2022-02-11).

Teritorijų planavimo dokumento viešinimo procedūrų tvarka: supaprastinta

Planuojama teritorija:

Pagėgių sav., Vilkyškiai, Prano Lukošaičio g. 14; sklypo kad. Nr. 8887/0002:85
Plotas 28 204 m².

Planavimo tikslai:

Rengiama anksčiau parengto detaliojo plano - "Žemės sklypų (kad. Nr. 8807/0002:84, 8887/0002:85) esančių Vilkyškių mstl., Pagėgių sav. detalus planas" korektūra (Pagėgių sav., Vilkyškiai, Prano Lukošaičio g. 14; sklypo **Nr. 1** (kad. Nr. 8887/0002:85), kurios tikslai ir uždaviniai: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties bei nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakoreguoti suplanuotos teritorijos užstatymo zoną, statybos ribą ir nustatyti naujos įvažos vietą.

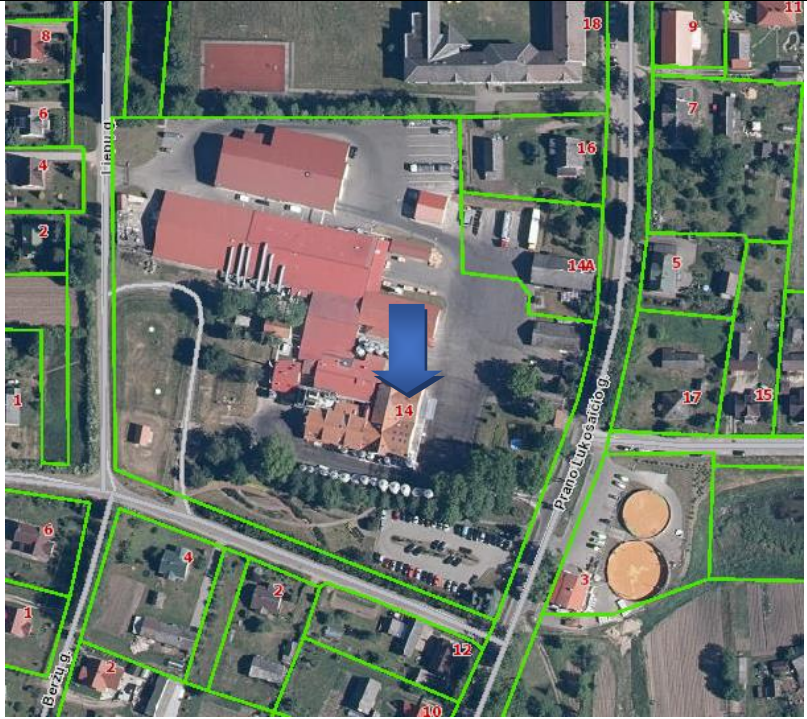

Projektas paruoštas remiantis sklypo nuomininko prašymu bei vadovaujantis Pagėgių sav. terit. bendrojo plano sprendiniais. Patvirtinto žemės sklypo adresu Pagėgių sav., Vilkyškiai, Prano Lukošaičio g. 14, detalajame plane statinių statybos zonos, statybos ribos keičiama vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo (Žin., 2013, Nr. 76-3824) 28 straipsnio 9 dalimi bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (TAR, 2014, Nr. 2014-00025) 318.3 p.

Žemės sklypo, Pagėgių sav., Vilkyškiai, Prano Lukošaičio g. 14, detaliojo plano sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 8887/0002:85), koregavimas techninio projekto metu	MP- 22-06-28-TP-DPk		
	Lapas 1	Lapų 7	Laida 0

1. Informacija apie planuojamą teritoriją

Planuojamas žemės sklypas		
1	Žemės sklypo adresas	Pagėgių sav., Vilkyškiai, Prano Lukošaičio g. 14
2	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	8887/0002:85
3	Žemės sklypo unikalus Nr.	8887-0002-0085
4	Žemės sklypo plotas	2.8204 ha
5	Užstatyta teritorija	2.8204 ha
6	Paskirtis	Kita
7	Naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
8	Žemės sklypo savininkas	Nuosavybės teisė: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555
9	Valdymo forma	Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos Nuomininkas: AB "VILKYŠKIŲ PIENINĖ", j.k. 277160980
10	Žemės sklype yra įregistruoti pastatai	Sūrių gamykla (1P1p), Šaldymo kamera (14H1g), Sūdymo cechas (16P1g), Sargo namelis (17H1p), Sūrių nokinimo cechas (18P2g), Sandėlis (22F1g), Administracinis pastatas su sandėliu, garažu, dirbtuvėmis ir pienovežių plovykla (23P2b), Sargų namelis (20H1/b), Amoniakinė šaldymo sistema (21H1/p), Gamybos pastatas - kompresorinė (24P1/g), Sandėlis (25F1/g), Garažas (10G1p), Katilinė (12H1p), Transformatorinė (13H1p), Pieno punktas (19P1g), Kiti inžineriniai statiniai.
11	Servitutai	-
12	Specialiosios naudojimo sąlygos:	Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, devintasis skirsnis); Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklypo, Pagėgių sav., Vilkyškiai, Prano Lukošaičio g. 14, detaliojo plano sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 8887/0002:85), koregavimas techninio projekto metu	MP- 22-06-28-TP-DPk		
	Lapas 2	Lapų 7	Laida 0

<p>13</p>	<p>Situacijos schema</p>	
<p>14</p>	<p>Detaliojo plano schema</p>	

<p>Žemės sklypo, Pagėgių sav., Vilkyškiai, Prano Lukošaičio g. 14, detaliojo plano sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 8887/0002:85), koregavimas techninio projekto metu</p>	<p>MP- 22-06-28-TP-DPk</p>		
	<p>Lapas 3</p>	<p>Lapų 7</p>	<p>Laida 0</p>

2. Galiojantis detalusis planas

Žemės sklypui, kurio adresas Pagėgių sav., Vilkyškiai, Prano Lukošaičio g. 14, yra parengtas ir 2008-10-16 Pagėgių savivaldybės sprendimu Nr. T-454 patvirtintas "Žemės sklypų (kad. Nr. 8807/0002:84, 8887/0002:85) esančių Vilkyškių mstl., Pagėgių sav. detalus planas" (toliau – Detalusis planas). Detaliojo plano rengėjas UAB Tauragės planas, projekto vadovė S. Sabeckienė.

2.1 Teritorijos tvarkymo reglamentai

Detaliajame plane 28 204 m² ploto naudojamam žemės sklypui buvo nustatyti šie teritorijos tvarkymo reglamentai (režimai):

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė;

Žemės naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija (P);

Žemės naudojimo pobūdis: Teritorijos gamybos įmonėms statyti ir eksploatuoti (P1);

Statinių aukštų skaičius: 1-2;

Užstatymo tankis: 0,35;

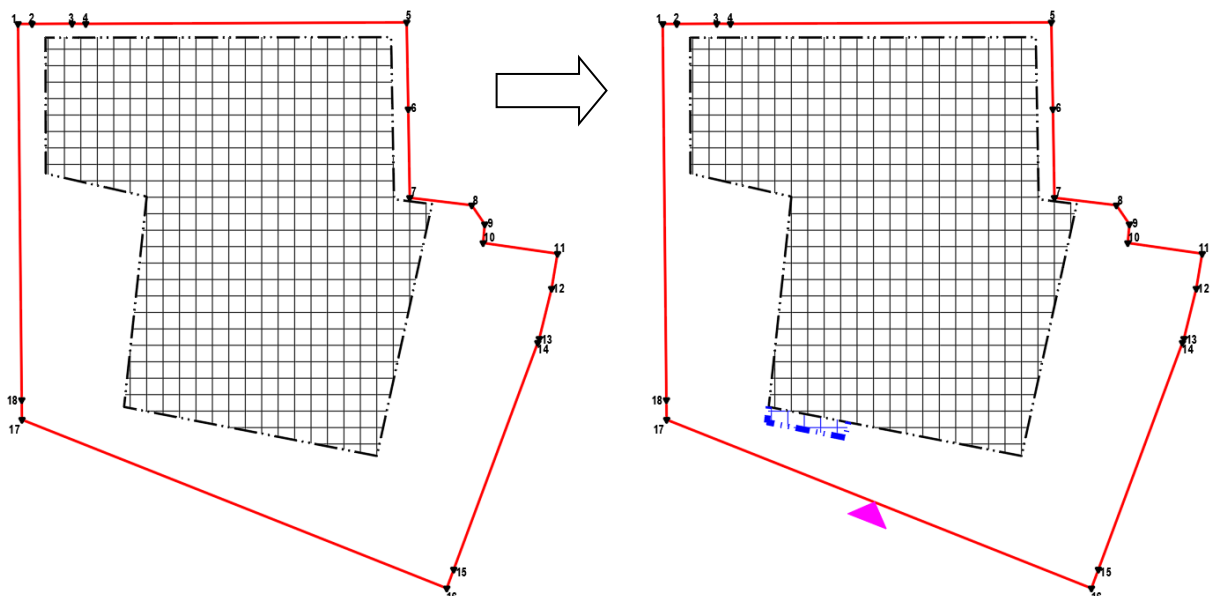
Užstatymo intensyvumas: 0,40.


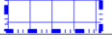

3. Planavimo sprendiniai

Supaprastinta tvarka atliekamas Pagėgių savivaldybės sprendimu 2008-10-16 Nr. T-454 patvirtinto Žemės sklypų (kad. Nr. 8807/0002:84, 8887/0002:85) esančių Vilkyškių mstl., Pagėgių sav. detalus planas" sklypo **Nr. 1** statybos zonos koregavimas ir naujos įvažos vieta. Kiti detaliojo planu nustatyti ir patvirtinti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai ir reikalavimai nekeičiami.

Šiuo projektu žemės sklype Pagėgių sav., Vilkyškiai, Prano Lukošaičio g. 14, detalijame plane vykdoma: statinių statybos zonos, statybos ribos keitimas, naujos įvažos vieta. Apačioje pateiktoje schemoje pavaizduota esama užstatymo zona ir kaip ji tikslinama detaliojo plano projektu, naujos įvažos vieta (žr. 1pav.).

1pav. Užstatymo zonos koregavimas (užstatymo zonos tikslinimas)



	ESAMA DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONA
	KOREGUOJAMA DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONA
	NAUJA ĮVAŽOS VIETA

Žemės sklypo, Pagėgių sav., Vilkyškiai, Prano Lukošaičio g. 14, detaliojo plano sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 8887/0002:85), koregavimas techninio projekto metu	MP- 22-06-28-TP-DPk		
	Lapas 4	Lapų 7	Laida 0

3.1 Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai

Koreguojant statybos zoną išlaikomi visi galiojančiu detaliuoju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai: žemės paskirtis, naudojimo būdas, teritorijos užstatymo tankumas, intensyvumas, aukštingumas.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS REŽIMO REIKALAVIMAI ŽEMĖS SKLYPE NR.1		
	PRIEŠ DETALIOJO PLANO KOREGAVIMĄ	PO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMĄ
SKLYPO PLOTAS	28204 m ²	28204 m ²
NAUDOJIMO BŪDAS	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
UŽSTATYMO TANKUMAS	0.35	0.35
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	0.40	0.40
UŽSTATYMO ZONOS PLOTAS	~15 354 m ²	~15 516 m ²

3.2 Planuojama ūkinė veikla

Žemės sklype, kadastrinis Nr.: 8887/0002:85 adresu Prano Lukošaičio g. 14, Vilkyškiai, Pagėgių sav, statomi SGD pakartotinio išdujinimo technologiniai įrenginiai, kurie aprūpins katilinė gamtinėmis dujomis.

SGD pakartotinio išdujinimo įrenginius sudaro vienas kriogeninis rezervuaras, slėgio mažinimo ir matavimo technologinė įranga su atmosferiniais išgarintuvais. Technologinių įrenginių išdėstymo schemą žiūr. brėž. T.B-01. Technologiniai įrenginiai yra sertifikuoti, sertifikatus kartu su techniniais duomenimis žiūr. priedą Nr.1.

Nurodytos įrangos eksploatavimui reikalingi inžineriniai tinklai: elektros tinklas, žaibosaugos ir įžeminimo sistemos, privažiavimas su manevravimo aikštele.

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA

(DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU - KOREGUOJAMA STATYBOS RIBA)

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Rengiamas anksčiau parengto detaliuoju plano sprendinių koregavimas (Pagėgių sav., Vilkyškiai, Prano Lukošaičio g. 14, sklypo Nr. 1, kad. Nr. 8887/0002:85), kurio tikslai ir uždaviniai: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, patikslinti suplanuotos teritorijos (galiojančiame detaliajame plane pažymėta Nr.1) užstatymo zoną, statybos ribą ir naujos įvažos vietą.

Galimos statinių paskirtys: inžinerinių statinių statyba.

Tikslinama nauja statinių statybos riba ir zona: užstatymo zona plečiama prie esamo užstatymo ploto pietvakarinėje sklypo dalyje.

Iš sklypo pietinės pusės numatoma nauja įvažą sunkiasvoriui transportui ir gaisriniam transportui privažiuoti pietinėje sklypo dalyje prie naujai statomų inžinerinių statinių.

Inžineriniai tinklai

Inžineriniai tinklai bus projektuojami pagal tinklus eksploatuojančių įmonių prisijungimo sąlygas.

Pastaba:

Žemės sklypo, Pagėgių sav., Vilkyškiai, Prano Lukošaičio g. 14, detaliuoju plano sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 8887/0002:85), koregavimas techninio projekto metu	MP- 22-06-28-TP-DPK		
	Lapas 5	Lapų 7	Laida 0

* Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis;

* Nutiesus inžinerinius tinklus žemės sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Sprendinių įgyvendinimo programa

Nepabloginti kaimyninių sklypų eksploatacinių sąlygų ir galiojančių reglamentų.

Prieš statant/rekonstruojant pastatą/-us, žemės sklypo savininkas įsipareigoja savo lėšomis iškelti užstatymui trukdančius inžinerinius tinklus, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų.

Sutvarkyti ir įregistruoti servitutus arba gauti kaimyninių žemės sklypų savininkų raštiškus sutikimus, planuojamai statybai.

Detaliojo plano sprendinių tikslinimas aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vykdoma ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvensenos veiksniams, vandens ir maisto kokybei neturės.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas“ visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu ir LRV patvirtintu 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ detaliojo plano rengimo metu planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ir/ar atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo bei vertinimas ir/ ar atranka strateginiam pasekmių aplinkai vertinimui atlikti neatliekama, kadangi planuojama ūkinė veikla neatitinka kriterijų, dėl kurių turi būti atliekamas vertinimas/atranka. Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos potencialių geologinės aplinkos taršos židinių žemėlapiu duomenimis gretimose teritorijose pavojingų veikiančių taršos objektų nėra.

Detaliojo plano korektūra nepablogins esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, trečiųjų šalių interesai nebus pažeisti.

Pastabos

Rengiant statinių techninius projektus turi būti įgyvendinami konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos bei statybos normatyvų.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas.

Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.

Planuojamai teritorijai taikomi teisės aktai (su vélesniais pakeitimais):

LR Žemės įstatymas.

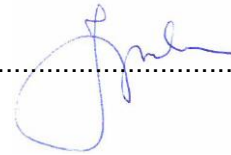
LR Aplinkos apsaugos įstatymas;

Žemės sklypo, Pagėgių sav., Vilkyškiai, Prano Lukošaičio g. 14, detaliojo plano sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 8887/0002:85), koregavimas techninio projekto metu	MP- 22-06-28-TP-DPK		
	Lapas 6	Lapų 7	Laida 0

LR Atliekų tvarkymo įstatymas.
 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
 LR Teritorijų planavimo įstatymas
 LR SAM 2004-08-19 įsakymas Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (aktuali redakcija).
 Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7;
 Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr.D1-995/1-312;
 Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/ LR AM 2013-12-14 Nr.3D-830/D1-920.
 Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr.D1-8 (suvestinė redakcija nuo 2017-01-01).
 STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
 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“;
 LRV 2014-12-23 d. nutarimu Nr.1467 patvirtintu „Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas“.

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, galioja juos keičiantys.

Plano rengėja PV J. Pauplienė.....



Žemės sklypo, Pagėgių sav., Vilkyškiai, Prano Lukošaičio g. 14, detaliojo plano sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 8887/0002:85), koregavimas techninio projekto metu	MP- 22-06-28-TP-DPk		
	Lapas 7	Lapų 7	Laida 0