

**ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 8542/0001:276 BEI ŠALIA ESANČIOS LAISVOS
VALSTYBINĖS ŽEMĖS VILNIAUS G. 7, ŠALČININKŲ MST., ŠALČININKŲ R. SAV.,
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPE VILNIAUS G. 7 (STATYBOS
ZONOS IR RIBOS KOREGAVIMAS)**

**PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**PLANAVIMO INICIATORIUS:
UAB „ŽEMAITIJOS INVESTICIJOS“**

2025 M.

PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
PROJEKTO VADOVĖ (Atest. Nr. A 1993)	R. GARUCKIENĖ	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto pavadinimas: Žemės sklypo kad. Nr. 8542/0001:276 bei šalia esančios laisvos valstybinės žemės Vilniaus g. 7, Šalčininkų mst., Šalčininkų r. sav., detaliojo plano koregavimas sklype Vilniaus g. 7 (statybos zonos ir ribos koregavimas).

Ankstesnis detalusis planas buvo patvirtintas 2012 m. vasario 21 d. Šalčininkų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. DĮV-335.

Planuojamos teritorijos plotas – 0,7700 ha.

Detaliojo plano rengimo pagrindas – Šalčininkų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-02-21 įsakymas Nr. DĮV-335.

Planavimo organizatorius – Šalčininkų rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vilniaus g. 49, Šalčininkai.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais, teisės aktų ir kitų dokumentų nuostatomis.

Sklypui nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.



Ištrauka iš regia.lt

DP koregavimo tikslai: koreguoti statybos zoną ir statybos ribą.

ESAMOS BŪKLĖS APIBŪDINIMAS

Planuojamas žemės sklypas iš vakarų pusės ribojasi su valstybine žeme, šiaurės pusėje ribojasi su kitos paskirties žemės sklypu Vilniaus g. 5, kad. Nr. 8542/0001:318, kuriame stovi gamybinis, administracinis-buitinis, ūkinis pastatas ir transformatorinė, rytinėje pusėje – su valstybine žeme, pietinėje pusėje – kitos paskirties žemės sklypu Pramonės g. 8C, kad. Nr. 8542/0001:499, kuriame pastatų nėra.

Nagrinėjamo žemės sklypo Vilniaus g. 7, kad. Nr. 8542/0001:276, pagal NTR išrašą pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Nuosavybės teisė-Lietuvos Respublika, valstybinės žemės patikėjimo teisė-Šalčininkų rajono savivaldybė, sudaryta nuomos sutartis su UAB „Žemaitijos investicijos“. Sklype stovi pastatas –Baldų parduotuvė (unikalus Nr. 8598-6013-8017), statytas 1990 m., sandėlis (unikalus Nr. 8598-6013-8028), stoginė (unikalus Nr. 8598-6013-8044) ir kiti inžineriniai statiniai (kiemo statiniai), neturintys kultūrinės – istorinės vertės.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimo metu **lieka visi esami privalomieji ir papildomi teritorijos tvarkymo reikalavimai**, koreguojama tik statybos zona ir riba. Žemės sklype yra naikinamas servitutas elektros transformatorinės aptarnavimui, kadangi transformatorinė bus projektuojama už sklypo ribos.

ŽELDYNŲ VERTINIMAS

Želdynų vertinimas atliktas 2025 m. Medžių inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas teikiamas atskiru priedu.

Gaisrinė sauga

Rengiant detaliojo plano koregavimą yra vadovaujamosi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti V skyriaus „Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai“ 3 p. 3.2 p. ir 11 p. planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Šiuo metu yra užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie būsimo pastato iš Vilniaus ir A. Mickevičiaus gatvių.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų numatomi pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę. Bendroju atveju, planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp gretimų pastatų (6 m). Atstumai parenkami ribojant gaisro plitimą priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti V skyriaus „Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai“ 11 p. planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

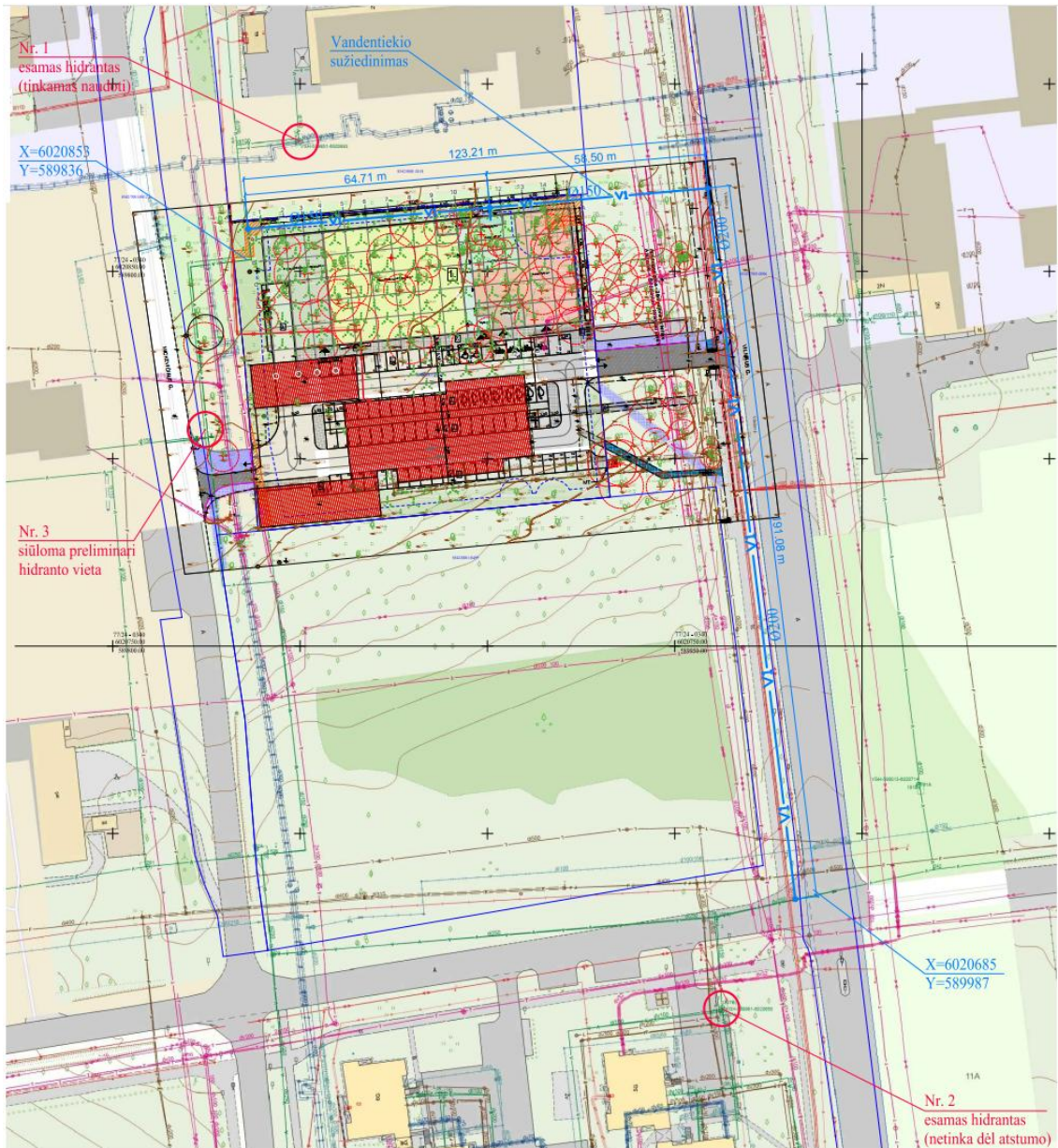
Vadovaujantis PAGD prie VRM direktoriaus įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ 148.2 p. kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Jei atstumas privažiuoti prie pastatų būtų ilgesnis nei 25 m, būtina įrengti 12 x 12 m automobilių apsisukimo aikštelę arba organizuoti eismą ratu.

Pastatai turės būti statomi pagal galiojančius priešgaisrinius reikalavimus. Gaisrinės mašinos galės privažiuoti prie pastato iš visų pusių. Kelias privažiuoti gaisrinei mašinai turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m.

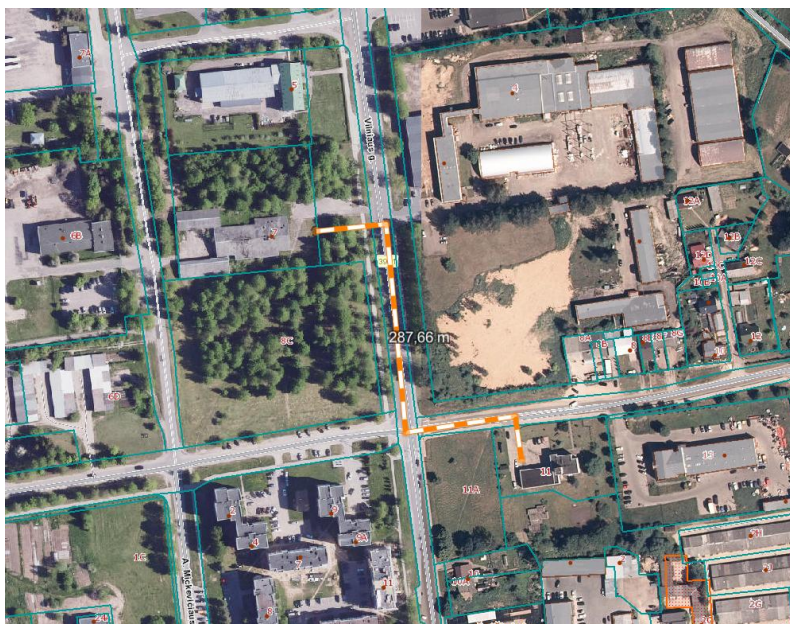
Privažiavimo prie pastatų sprendiniai bus detalizuojami techninio projekto rengimo metu.

ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 8542/0001:276 BEI ŠALIA ESANČIOS LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS
VILNIAUS G. 7, ŠALČININKŲ MST., ŠALČININKŲ R. SAV., DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPE
VILNIAUS G. 7 (STATYBOS ZONOS IR RIBOS KOREGAVIMAS)

Gaisrų gesinimui vandens paėmimas yra galimas iš esamo hidranto žemės sklype Vilniaus g. 5
($x=6020883$, $y=589851$), atstumas iki tolimiausio pastato taško ~ 125 m, techninio projekto metu bus
projektuojamas kitas hidrantas – pridedamoje schemoje pažymėtas Nr. 3



Hidrantų išdėstymo schema



*Ištrauka iš Šalčininkų miesto žemėlapiu su atstumu iki Šalčininkų
priešgaisrinės gelbėjimo tarnubos (0,288 km) Pramonės g. 11*

Informacija apie planuojamos ūkinės veiklos prognozuojamą triukšmo, kvapų, oro taršos poveikį

Detaliojo plano koregavimo stadijoje nėra galimybės tiksliai nustatyti, kokį poveikį planuojama ūkinė veikla turės triukšmo ir/ar oro taršos poveikiui arčiausiai esančioms gyvenamosioms teritorijoms, tačiau tikėtina, kad automobilių sukeliamas momentinis triukšmas žemės sklype neturės įtakos triukšmo padidėjimui, triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami, todėl triukšmo ir oro taršos modeliavimas nėra būtinas, o triukšmo slopinimo priemonės dėl transporto sukeliama triukšmo planuojamoje teritorijoje nėra reikalingos. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius bus patikslintas techninio projekto rengimo metu. Planuojama ūkinė veikla sklype taip pat neįtakos oro taršos padidėjimui aplinkinėje teritorijoje ir neviršys ribinių verčių. Rengiant pastato projektą bus įvertinta Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymą Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“, taip pat Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymą Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“.

Lietuvoje kvapas reglamentuojamas Lietuvos higienos normoje HN 121:2010, „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ (Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2010 m. spalio 4 d. įsakymas Nr. V – 885). Didžiausia leidžiama kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore yra 8 europiniai kvapo vienetai (8 OUE/m³). Patalpų ore kvapas dar reglamentuojamas pagal cheminių medžiagų kvapo slenkstį higienos normoje HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“. Cheminės medžiagos kvapo slenkščio vertė – pati mažiausia cheminės medžiagos koncentracija, kuriai esant 50 % kvapo vertintojų (ekspertų), vadovaudamiesi dinaminės olfaktometrijos metodu, nustatyti LST EN 13725:2004/AC:2006 „Oro kokybė. Kvapo stiprumo nustatymas dinamine olfaktometrija“, pajunta kvapą. Cheminių medžiagų kvapo slenkščio vertė prilyginama vienam Europos kvapo vienetai (1 OUE/m³); PŪV generuojamiems teršalams – KD10,

ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 8542/0001:276 BEI ŠALIA ESANČIOS LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS
VILNIAUS G. 7, ŠALČININKŲ MST., ŠALČININKŲ R. SAV., DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPE
VILNIAUS G. 7 (STATYBOS ZONOS IR RIBOS KOREGAVIMAS)

KD_{2,5}, NO₂, CO, LOJ – kvapo slenkstis nėra nustatytas. Planuojama ūkinė veikla nenumato jokių technologinių procesų, kurių metu į aplinkos orą būtų išmetamos cheminės medžiagos, kurios turi kvapo slenkstį, nustatytą pagal 2007 m. gegužės 10 d. įsigaliojusią higienos normą HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“.

PV Rūta Garuckienė

ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 8542/0001:276 BEI ŠALIA ESANČIOS LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS
VILNIAUS G. 7, ŠALČININKŲ MST., ŠALČININKŲ R. SAV., DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPE
VILNIAUS G. 7 (STATYBOS ZONOS IR RIBOS KOREGAVIMAS)

ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 8542/0001:276 BEI ŠALIA ESANČIOS LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS
VILNIAUS G. 7, ŠALČININKŲ MST., ŠALČININKŲ R. SAV., DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPE
VILNIAUS G. 7 (STATYBOS ZONOS IR RIBOS KOREGAVIMAS)
