

## 1. Aiškinamasis raštas

### 1.1. Esama būklė.

**Pavadinimas:**

Žemės sklypo kad. Nr. 8507/0002:320 (naujas kad. Nr. 8542/0003:107) Šalčininkų k., Šalčininkų sen., Šalčininkų r. sav. detaliojo plano koregavimas.

**Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:**

Žemės sklypo kad. Nr. 8507/0002:320 (naujas kad. Nr. 8542/0003:107) Šalčininkų k., Šalčininkų sen., Šalčininkų r. sav. detalusis planas, patvirtintas Šalčininkų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-05-09 įsakymu Nr. DĮV-671 (TPD. reg. Nr. T00003805).

**Planavimo pagrindas:**

Šalčininkų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. balandžio 14 d. įsakymas Nr. DĮV-(3.1 E)-259.

**Teritorijų planavimo dokumento rūšis:**

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

**Teritorijų planavimo lygmuo:**

Vietovės.

**Organizatorius:**

Šalčininkų rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vilniaus g. 49, LT-17116, Šalčininkai.

**Iniciatorius (-iai):**

Privatus asmuo.

**Projekto rengėjas:**

UAB „Vilniaus geodezijos linija“, Perkūnkiemio g. 4A, Vilnius, tel. +370 609 30886.

**Teritorijų planavimo vadovas:**

Aldona Adomaitienė, kv. atestato Nr. A 751.

**Teritorija, kurioje koreguojami sprendiniai:**

Žemės sklypas, kad. Nr. 8542/0003:386, esantis Šalčininkų r. sav., Šalčininkų m., Nepriklausomybės g. 90.

**Planavimo tikslai:**

Žemės sklypo kad. Nr. 8542/0003:107, esančio Šalčininkų m., Šalčininkų sen., Šalčininkų r. sav., detaliojo plano koregavimas, žemės sklype kadastro Nr. 8542/0003:386, esančiame Nepriklausomybės g. 90, Šalčininkų m., Šalčininkų r. sav., ribų ir ploto keitimas (padalinimas).

**Planavimo uždaviniai:**

Koreguoti detaliuoju planu nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais.

**Teritorijų planavimo dokumentų rengimo viešinimo procedūrų tvarka:**

Detaliojo plano projektas viešinamas bendrąja tvarka.

**Nagrinėjama teritorija (žr. *Paveikslas 1*):**

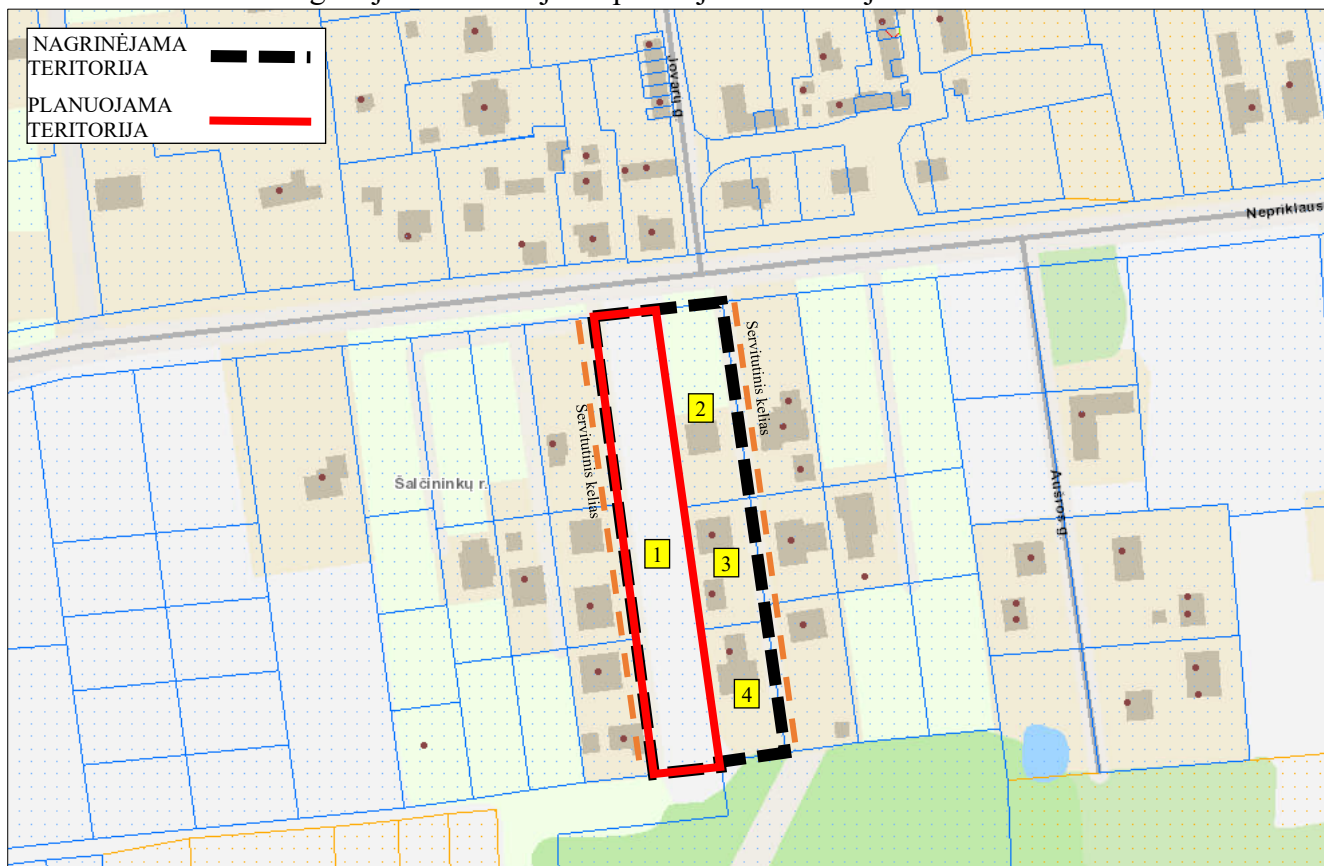
Kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.

Nagrinėjama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą, nes šiaurinėje pusėje ribojasi su Nepriklausomybės gatve, vakarinėje ir rytinėje pusėje ribojasi su servitutiniais keliais, pietinėje – su Šalčininkų miesto bendrajame plane planuojama D kategorijos perspektyvine gatve.

Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 8 dalyje nurodoma, kad keičiant ar koreguojant detalų planą, planuojama teritorija gali neatitikti kvartalo apibrėžties, jeigu detalioju planu anksčiau suplanuota teritorija mažesnė kaip kvartalas arba detaliojo plano sprendinius numatoma keisti mažesnėje kaip kvartalas suplanuotos teritorijos dalyje. Šiais atvejais planavimo darbų programoje papildomai nurodoma nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį. Mažesnėje kaip kvartalas teritorijoje detaliojo plano sprendiniai keičiami atsižvelgus į nagrinėjamos teritorijos kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą.

Į nagrinėjamą teritoriją (apie 1,000 ha) patenka žemės sklypai kadastro Nr. 8542/0003:386, 8542/0003:379, 8542/0003:381, 8542/0003:383.

*Paveikslas 1. Nagrinėjamos teritorijos ir planuojamos teritorijos schema.*



*Lentelė 1. Nagrinėjamos teritorijos žemės sklypų duomenys.*

Eil. Nr.	Adresas	Kadastro Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas (-ai) (pobūdis)
1.	Šalčininkai, Nepriklausomybės g. 90	8542/0003:386	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
2.	Šalčininkai, Nepriklausomybės g. 88	8542/0003:379	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

3.	Šalčininkai, Nepriklausomybės g. 86	8542/0003:381	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4.	Šalčininkai, Nepriklausomybės g. 84	8542/0003:383	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

**Planuojama teritorija ir gretimybės (žr. *Paveikslas 2*):**

Žemės sklypas (kadastro Nr. 8542/0003:386), esantis Nepriklausomybės g. 90, Šalčininkų m., Šalčininkų r. sav. Planuojama teritorija neatitinka kvartalo apibrėžimo, todėl yra nustatoma nagrinėjama teritorija, šiaurės, rytų, pietų, vakarų pusėje apribota gatvėmis ir servitutiniais keliais.

**Planuojamas žemės sklypas:**

**Žemės sklypas kad. Nr. 8542/0003:386.**

Adresas: Šalčininkai, Nepriklausomybės g. 90.

Žemės sklypo plotas: 0,4718 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas – 0,0364 ha;
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 0,1138 ha;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas – 0,4718 ha;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas – 0,0156 ha.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:

- Nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. – 100388952, plotas – 0,0050 ha;
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. – 100353104, plotas – 0,0051 ha;
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. – 100708854, plotas – 0,1108 ha
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. – 100322269, plotas – 0,0296 ha;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. – 100365667, plotas – 0,4718 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas), aprašymas – inžinerinės infrastruktūros servitutas, plotas – 0,0432 ha;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0663 ha.

Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

Nėra.

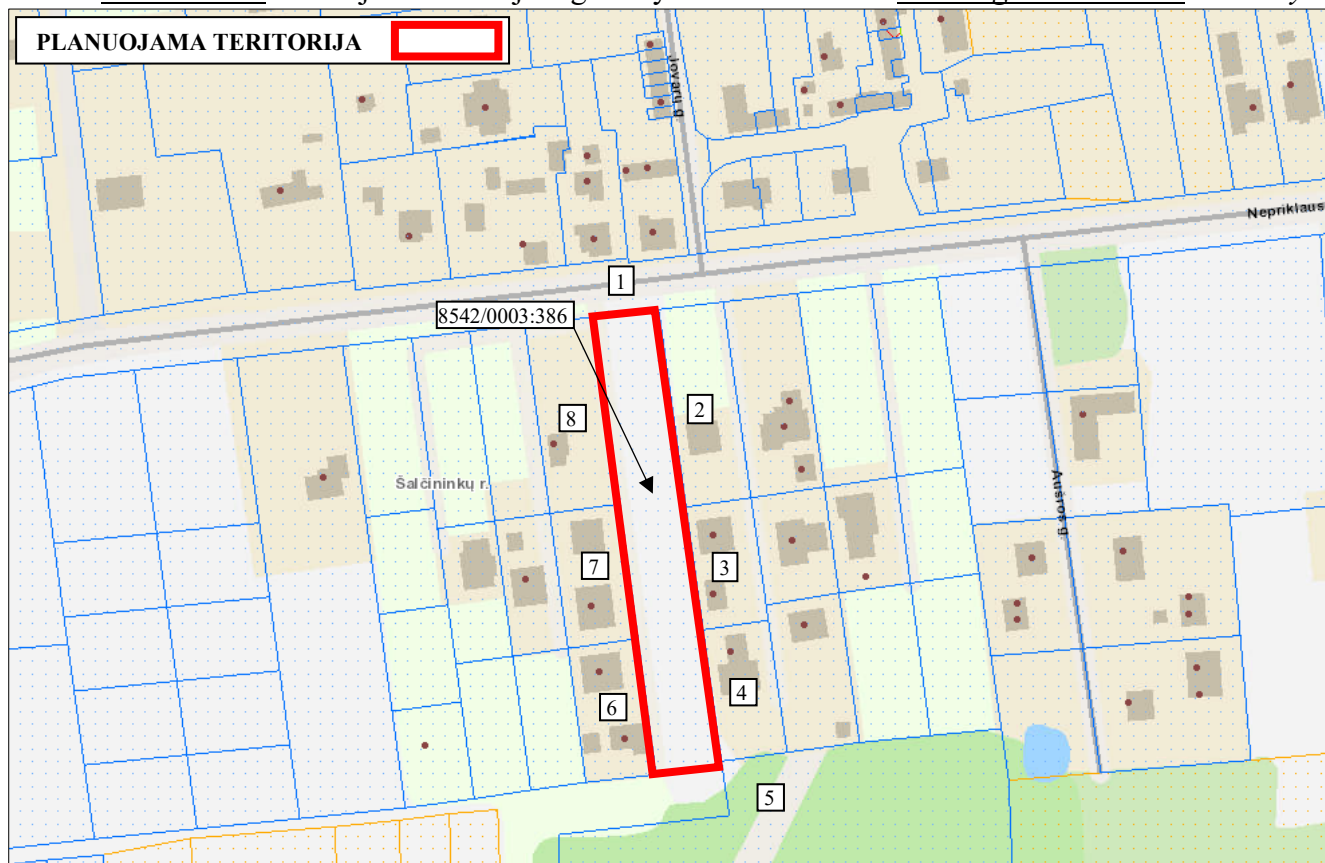
Planuojamoje teritorijoje miško naudmenų nėra. Vadovaujantis LR Kultūros vertybių registro duomenimis pertvarkomas žemės sklypas nepatenka į Lietuvos Respublikos Kultūros vertybių registre registruotas nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas.

## Gretimybės.

Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi B kategorijos Nepriklausomybės gatve (žemės sklypas kad. Nr. 8542/7001:2, valstybinės reikšmės krašto kelias Nr. 126), vakarinėje ir rytinėje pusėje ribojasi su žemės sklypais kad. Nr. 8542/0003:379, 8542/0003:381, 8542/0003:383, 8542/0003:11, 8542/0003:387, 8542/0003:388, 8542/0003:385. Pietinė planuojamos teritorijos kraštinė ribojasi su laisva valstybine žeme (pravažiuoju). Prie gretimybių nėra priskiriami žemės sklypai, esantys kitapus Nepriklausomybės gatvės, nes ši gatvė yra B kategorijos.

*Paveikslas 2. Planuojama teritorija ir gretimybės.*

[www.registrucentras.lt/duomenys](http://www.registrucentras.lt/duomenys).



*Lentelė 2. Kaimyninių žemės sklypų duomenys.*

Eil. Nr.	Adresas	Kadastro Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas (-ai) (pobūdis)
1.	Šalčininkai	8542/7001:2	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
2.	Šalčininkai, Nepriklausomybės g. 88	8542/0003:379	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
3.	Šalčininkai, Nepriklausomybės g. 86	8542/0003:381	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4.	Šalčininkai, Nepriklausomybės g. 84	8542/0003:383	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5.	Šalčininkai	8542/0003:11	Miškų ūkio	Ūkinių miškų sklypai
6.	Šalčininkai, Nepriklausomybės g. 92	8542/0003:387	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
7.	Šalčininkai, Nepriklausomybės g. 94	8542/0003:388	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
8.	Šalčininkai, Nepriklausomybės g. 96	8542/0003:385	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

### Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams.

Šalčininkų miesto bendrasis planas, patvirtintas 2008 m. spalio 16 d. Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-565 (žr. Paveikslas 3).

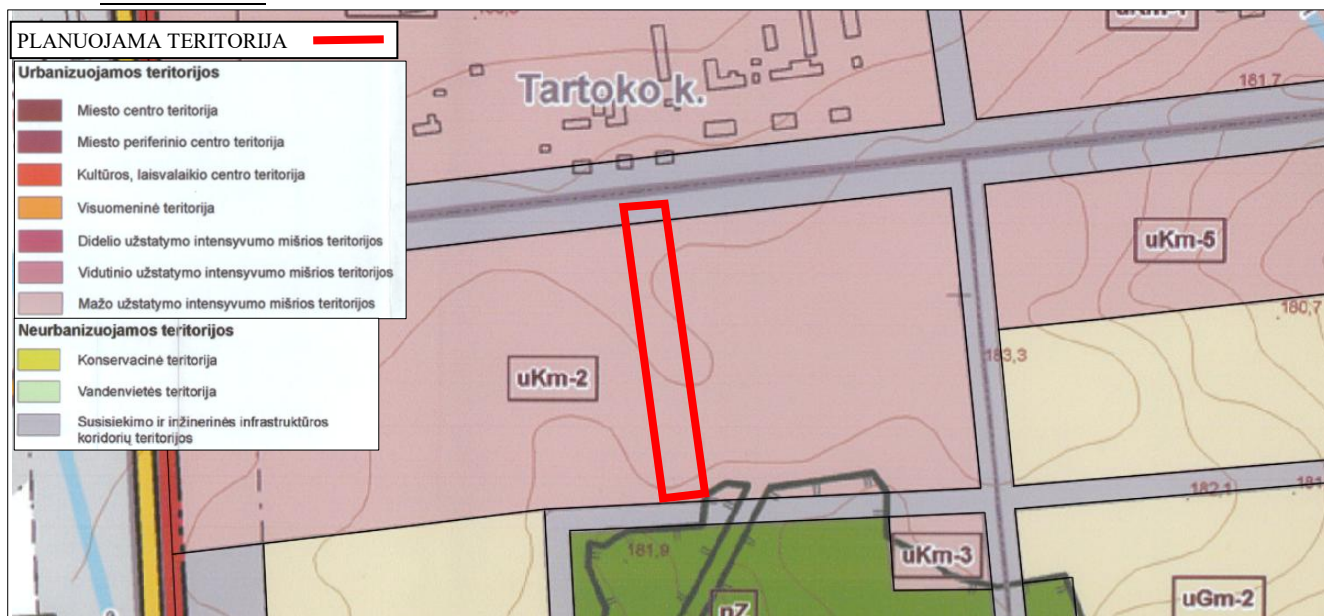
Planuojama teritorija patenka į neurbanizuojamų teritorijų infrastruktūros koridorių teritorijų grupę uI-2, skirtą susisiekimui ir inžineriniams tinklams, ir urbanizuojamų teritorijų mažo užstatymo intensyvumo mišrių teritorijų grupę UKm-2, kur galimos gyvenamosios, visuomeninių objektų, komercinių objektų, inžinerinės infrastruktūros, rekreacinės ir bendro naudojimo teritorijos su joms reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

Prie Šalčininkų miesto prijungiamos Šalčininkų ir Tartoko kaimų užstatytos teritorijos bei teritorijos link Anuliškių, Kapinių miškų, magistralinio kelio Vilnius – Lida. Visos prijungiamos teritorijos planuojamos kompleksiskai su miesto teritorija.

Miesto branduoliui plėtoti išskiriama miesto centrinė dalis. Taip pat formuojami du miesto periferiniai centrai rytinėje ir pietinėje miesto dalyse.

Vykdomas ankstesniųjų bendrųjų planų (1967 m., 1977 m.) tęstinumas – šiaurinėje miesto dalyje išlaikomas ir planuojamas laisvas užstatymas gamybinių pramoninių teritorijų pagrindu, vidurinėje – mišraus užstatymo (didelio ir vidutinio intensyvumo teritorijos), pietinėje – sodybinis užstatymas (mažo intensyvumo teritorijos).

Paveikslas 3.



Funkcinio prioriteto teritorijos indeksas	Funkcinio prioriteto pavadinimas	Galimos pagrindinės fikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai	Užstatymo reglamentai		Saugojimas	Teritorijos prioritetingai plėtros būdai		Pastabos
			Maksimalus užstatymo intensyvumas (UI)	Maksimalus užstatymo aukštumas (aukštats, metrais iki kraigo)		Atnaujinimas, modernizavimas, konversija	Nauja plėtra	
1	2	3	4	5	6	7	9	10
<b>URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS</b>								
<b>Mišrios teritorijos</b>								
uKm-2	Mažo užstatymo intensyvumo mišrios teritorijos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kitos paskirties gyvenamosios teritorijos</li> <li>Visuomeninių objektų teritorijos</li> <li>Komercinių objektų teritorijos</li> <li>Inžinerinės infrastruktūros teritorijos</li> <li>Rekreacinės teritorijos</li> <li>Bendro naudojimo teritorijos</li> </ul>	UI – 0,8 (gyv. Paskirties objektams iki 0,4)	Užstatymo aukštumas iki 3 a. / 12 m.	-	-	+	Teritorija vystoma pagal funkcinių prioritėtų arealų urbanistines plėtros koncepcijas, detaliuosius planus.
<b>NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS</b>								
<b>Infrastruktūros koridorių teritorijos</b>								
uI-2	Infrastruktūros koridorių teritorijos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kitos paskirties susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos</li> </ul>	-	-	-	-	-	-

Šalčininkų miesto bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros brėžinio sprendiniai.

Planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje yra planuojami vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai (žr. *Paveikslas 4*).

Vadovaujantis Lietuvos respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu numatoma, kad ne mažiau kaip 95% Šalčininkų rajono gyventojų būtų aprūpinami viešojo vandens tiekėjo tiekiamu vandeniu. Tuo tikslu turi būti plečiami esami vandentiekio tinklai Šalčininkų mieste.

Norint įgyvendinti aukščiau paminėtus siekius Šalčininkų miesto bendrajame plane numatoma:

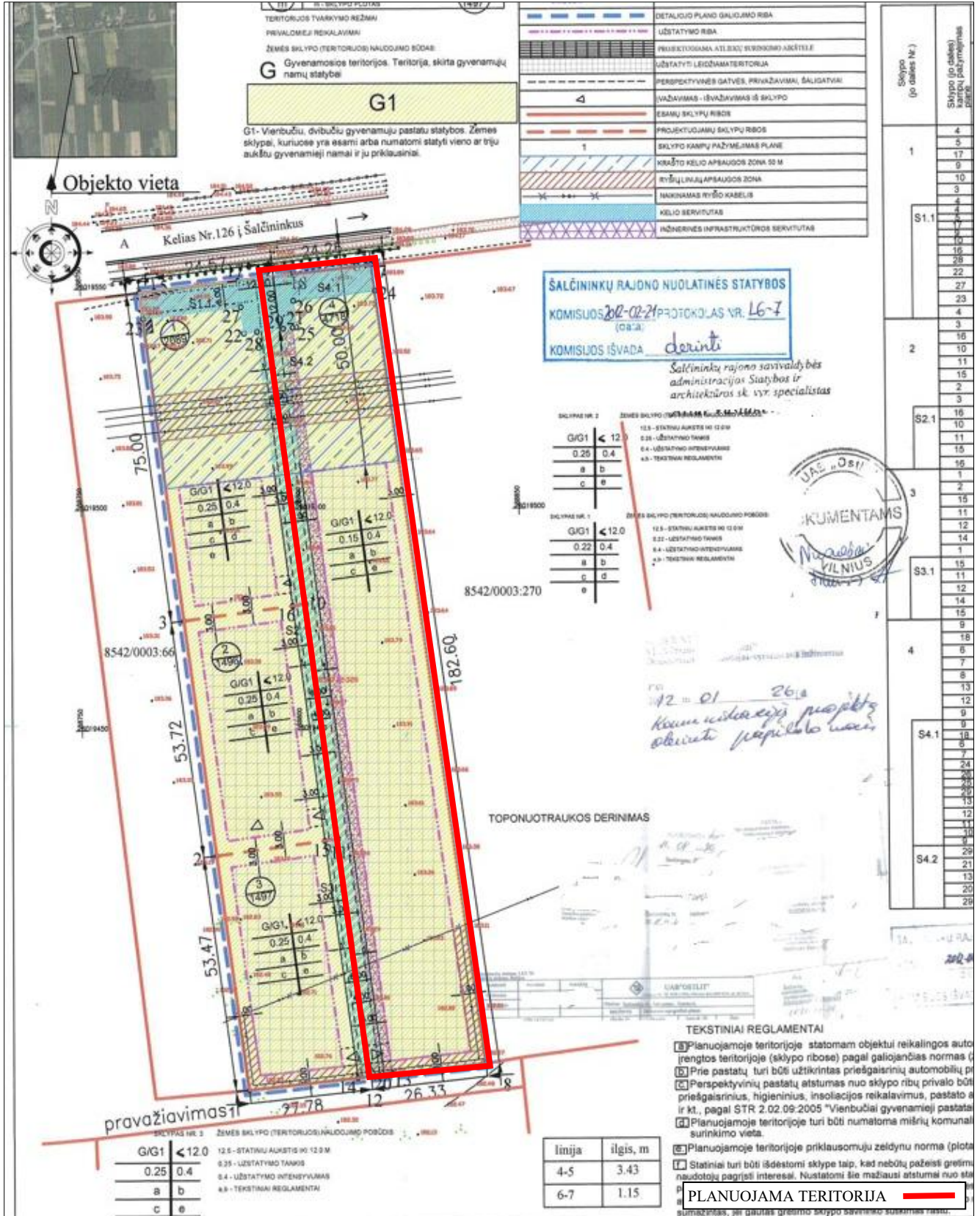
- naujų vandentiekio tinklų plėtra (apie 23km);
- numatoma, kad visi plečiami vandentiekiai bus pritaikyti gaisrų gesinimui: sukurta žiedinė struktūra, parinkti reikiami vamzdynų diametrai, įrengti priešgaisriniai hidrantai. Teritorijose, kur nėra numatytas vandentiekis, pagal priešgaisrinius reikalavimus turi būti įrengti priešgaisriniai rezervuarai, privažiavimai prie atvirų vandens telkinių;
- numatoma vykdyti tolesnį eksploatuojamų požeminių vandenų monitoringą;
- numatoma vykdyti tiekiamo vandens kokybės kontrolę ir apie jos rezultatus sistemingai informuoti vietinės savivaldos organus bei visuomenę;
- numatoma plėtoti vandentiekį sodų bendrijose.

*Paveikslas 4.*



Žemės sklypo kad. Nr. 8507/0002:320 (naujas kad. Nr. 8542/0003:107) Šalčininkų k., Šalčininkų sen., Šalčininkų r. sav. detalusis planas, patvirtintas Šalčininkų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-05-09 įsakymu Nr. DĮV-671 (TPD. reg. Nr. T00003805) (žr. Paveikslas 5).

**Paveikslas 5.** Ištrauka iš anksčiau rengto detaliojo plano.



Planuojama teritorija į gamtinio karkaso teritorijas nepatenka.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimo Nr. 967 „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas“ nuostatomis (Žin., 2014-12-23, Nr. 1467) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

## 1.2. Detaliojo plano sprendiniai.

Įvertinus institucijų parengtas teritorijų planavimo sąlygas, detaliojo plano sprendiniais esamas žemės sklypas kad. Nr. 8542/0003:386 yra padalinamas į keturis atskirus žemės sklypus. Šiaurinėje planuojamos teritorijos pusėje, besiribojančioje su Nepriklausomybės gatve ir pagal Šalčininkų miesto bendrąjį planą patenkančioje į infrastruktūros koridorių teritoriją, yra projektuojamas atskiras kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdo žemės sklypas Nr. 1. Sklype Nr. 1 susisiekimo ir inžinerinei infrastruktūrai siūlomi nauji servitutai (Pagrindiniame brėžinyje pažymėtas indeksu – S1): kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215 ir servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222. Likusioje planuojamos teritorijos dalyje yra projektuojami trys kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypai Nr. 2, 3, 4. Anksčiau rengtu detalioju planu žemės sklype kad. Nr. 8542/0003:386 buvo suformuoti ir įregistruoti kiti servitutai (tarnaujantis daiktas) ir kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis daiktas). Po padalijimo aukščiau minėti servitutai tikslinami žemės sklypuose Nr. 1, 2, 3 ir 4 ir pagrindiniame brėžinyje yra pažymėti indeksu S1, S2, S3, S4.

Detalioju planu siūlomi naikinti įregistruoti servitutai – Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas), aprašymas – inžinerinės infrastruktūros servitutas, kodas - 92; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis daiktas), kodas - 214. Aukščiau minėtų servitutų vietoje susisiekimui ir inžineriniams tinklams projektuojami nauji servitutai (*Pagrindiniame brėžinyje pažymėti indeksu – S1, S2, S3, S4*): kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas - 215; servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas - 222.

Pažymėtina, kad gretimuose žemės sklypuose, kurių kadastro Nr. 8542/0003:385, Nr. 8542/0003:388 ir Nr. 8542/0003:387, pagal anksčiau patvirtintą detalųjį planą yra nustatyti kelio servitutai, kurie įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, vadovaujantis Šalčininkų miesto bendroju planu ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu.

Sklypo Nr. 2 statybos riba ir zona šiaurinėje pusėje formuojama iki valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 126 apsaugos zonos, vakarinėje, pietinėje ir rytinėje pusėje atitraukiama 3 m atstumu nuo sklypo kraštinių ir servitutų ribos. Sklypų Nr. 3 ir 4 statybos riba ir zona šiaurinėje, vakarinėje, pietinėje ir rytinėje pusėje atitraukiama 3 m atstumu nuo sklypo kraštinių ir servitutų ribos.

Detalijame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus. Pastatai ir statiniai projektuojami laisvai.

Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Projektuojamiems žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166).

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), (kodas – 102) taikoma žemės sklypui Nr. 1. Valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 126 (Šalčininkai–Butrimonys–Eišiškės) apsaugos zona yra 50 metrų pločio žemės juosta nuo kelio briaunos.

Įvažiavimai į projektuojamus sklypus yra numatomi iš šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje besiribojančios B kategorijos Nepriklausomybės gatvės per naujai projektuojamą nuovažą. Vidaus keliams suformuoti yra projektuojami kelio servitutai (kodas 215).

### **Sklypas Nr. 1.**

#### Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0262 ha.

#### Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – ---;
- leistinas užstatymo tankumas – ---;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---.

#### Projektuojamam žemės sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

#### Projektuojami servitutai.

- **S1** – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 262 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 2, 3, 4, 8542/0003:385, 8542/0003:388, 8542/0003:387;
- **S1** – Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 262 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 2, 3, 4, 8542/0003:385, 8542/0003:388, 8542/0003:387.

### **Sklypas Nr. 2.**

#### Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1637 ha.

#### Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;

- leistinas užstatymo tankumas – 24%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Projektuojamam žemės sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- **S2** – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 357 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1, 3, 4, 8542/0003:385, 8542/0003:388, 8542/0003:387;
- **S2** – Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 357 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1, 3, 4, 8542/0003:385, 8542/0003:388, 8542/0003:387.

### **Sklypas Nr. 3.**

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1392 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 25%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Projektuojamam žemės sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- **S3** – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 284 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1, 2, 4, 8542/0003:385, 8542/0003:388, 8542/0003:387;
- **S3** – Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 284 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1, 2, 4, 8542/0003:385, 8542/0003:388, 8542/0003:387.

### **Sklypas Nr. 4.**

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1427 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 25%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Projektuojamam žemės sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- **S4** – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 322 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1, 2, 3, 8542/0003:385, 8542/0003:388, 8542/0003:387;
- **S4** – Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 322 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1, 2, 3, 8542/0003:385, 8542/0003:388, 8542/0003:387.

Planuojamuose sklypuose nenumatoma ūkinė komercinė veikla, kuri patenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

### 1.3. Želdynų poreikis.

Gyvenamosios paskirties žemės sklypuose priklausomųjų želdynų norma nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2014-01-14, Nr. D1-36), Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu:

Lentelė 3. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto

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 <sup>1</sup> teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis pagal Aprašo 8.2 ir 8.3 papunkčius
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos:			
	1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai	25	35	1/2
	1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25	35	1/2

Pastabos:

1. Žr. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymą Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“.

2. Visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį.

Pagal LR Miškų valstybės kadastro duomenis, planuojamoje teritorijoje miško žemės nėra. Taip pat nėra ir gamtos ir kultūros paveldo objektų.

#### 1.4. Inžinerinė infrastruktūra.

Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse šiai dienai nėra išvystytų centralizuotų inžinerinių tinklų, bet detaliuoju planu vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai projektuojami vadovaujantis Šalčininkų miesto bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros brėžiniu, patvirtintu Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2008-10-16 sprendimu Nr. T-565 ir anksčiau rengto Žemės sklypo kad. Nr. 8507/0002:320 (naujas kad. Nr. 8542/0003:107) Šalčininkų k., Šalčininkų sen., Šalčininkų r. sav. detaliojo plano, patvirtinto Šalčininkų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-05-09 įsakymu Nr. DĮV-671 (TPD. reg. Nr. T00003805), sprendiniais. Anksčiau rengtu detaliuoju planu inžineriniai tinklai numatyti nuo esamų vandentiekio ir buitinių nuotekų Eišiškių g. (atstumas - 0,3 km).

Pagal Šalčininkų miesto bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros brėžinio sprendinius (žr. Paveikslas 4), planuojama teritorija patenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijų plėtros zoną, nes siaurinėje dalyje pagal Nepriklausomybės gatvę yra numatyti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.

Atsižvelgus į Žemės sklypo kad. Nr. 8507/0002:320 (naujas kad. Nr. 8542/0003:107) Šalčininkų k., Šalčininkų sen., Šalčininkų r. sav. detaliojo plano, patvirtinto Šalčininkų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-05-09 įsakymu Nr. DĮV-671, suvestinį inžinerinį, planuojamoje teritorijoje projektuojami centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai. Detalesnė informacija yra pateikiama pridedamame Inžinerinių komunikacijų brėžinyje. Detaliuoju planu yra numatomi inžinerinių tinklų koridoriai bei preliminarios inžinerinių tinklų paklojimo vietos, kurios tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Sklypų pajungimui prie inžinerinių tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančių įmonių. Įrengus inžinerinius tinklus ir įrenginius, projektuojamiems sklypams turi būti nustatomos apsaugos zonos, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166).

Jeigu nėra galimybės įrengti centralizuotus tinklus, tada planuojami vietiniai vandentiekio ir buitinių nuotekų tvarkymo būdai, kurie yra laikini. Jei techninio projekto stadijoje, atlikus geologinius tyrimus, išaiškės, kad nuotekų išleidimui yra netinkamas gruntas, ar negalima įgyvendinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-281 „Dėl nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklių patvirtinimo“ reikalavimų, tuomet siūloma įrengti nuotekų kaupimo rezervuarus, iš kurių nuotekos bus išvežamos į nuotekų valymo įrenginius, pagal pastatų savininkų sudarytą atskirą sutartį su nuotekų išvežimo paslaugas teikiančia įmone. Atsiradus centralizuotiems tinklams, būtina prisijungti prie jų.

Vadovaujantis kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3, 221 punktu ir Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrųjų taisyklių BT ITK 09, patvirtintų Kelių direkcijos generalinio direktoriaus 2009 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. V-329, 13 punktu, inžinerinių tinklų klojimas kelio išilgine kryptimi kelio inžineriniame statinyje (kelio juostoje) neužstatytose teritorijose nėra leistinas. Atsižvelgiant į tai, vandentiekio ir nuotekų tinklai turi būti planuojami už krašto kelio juostos ribų ir ne arčiau kaip 3 metrai nuo kelio pylimo pado ar iškasos griovio išorinio krašto.

Planuojamoje teritorijoje gaisrų gesinimui taip pat yra projektuojamas 1 hidrantas (žr. *Inžinerinių komunikacijų brėžinys*).

Planuojamos teritorijos vakarinėje dalyje yra nutiesti ESO priklausantys elektros tinklai ir įrengtos elektros spintos. Žemės sklypams proj. Nr. 2 ir 3 projektuojami abonentiniai elektros kabeliai nuo elektros spintos Nr. KS-1098. Žemės sklypui proj. Nr. 4 projektuojamas abonentinis elektros kabelis nuo elektros spintos Nr. KS-1099.

Rengiant techninį projektą paviršinių nuotekų tvarkymą numatyti vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ nuostatomis:

„7. Planuojant teritorijas ir jose numatomą vykdyti ūkinę veiklą, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, pirmiausia turi būti išnagrinėjamos šių techninių sprendimų taikymo galimybės:

7.1. sumažinančių paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių (išskyrus galimai teršiamas teritorijas), įrengiami švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan.);

7.2. sumažinančių kiekį centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų (pvz., numatomas paviršinių nuotekų panaudojimas gamybos, žaliųjų plotų laistymo, gaisrų gesinimo reikmėms, įrengiamos filtravimo juostos, sugėrimo takai, sulaikymo ir (ar) išlaikymo tvenkiniai ir pan.);

7.3. sumažinančių susidaranciu paviršinių nuotekų užterštumą (pvz., numatyti sausą galimai teršiamų teritorijų valymą, įrengti stogines taršos atžvilgiu pavojingiausiose vietose ar pan.).

7<sup>1</sup>. Rengiant teritorijų planavimo dokumentus, statybos projektus, prioritetas turi būti skiriamas 7.1 ir 7.2 papunkčius atitinkančių techninių sprendinių įgyvendinimui. Jeigu nustatoma, kad dėl vietos aplinkos sąlygų, planuojamos ūkinės veiklos ypatumų, susidaranciu paviršinių nuotekų užterštumo, teritorijos trūkumo 7.1 ir 7.2 papunkčiuose numatytų priemonių negalima įdiegti, paviršinės nuotekos gali būti tvarkomos per centralizuotas paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas.“

Šildymas – elektra, geoterminis ar kt. atsinaujinančių šaltinių.

### 1.5. Susisiekimo infrastruktūra.

Įvažiavimai į projektuojamus sklypus yra numatomi iš šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje besiribojančios B kategorijos Nepriklausomybės gatvės per naujai projektuojamą nuovažą. Vidaus keliams suformuoti yra projektuojami kelio servitutai (kodas 215).

Privažiavimo keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami sklypų savininkų lėšomis, o juos sugadinus, atstatomi sklypų savininkų lėšomis.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

*Lentelė 4.*

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.1.	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m <sup>2</sup> – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m <sup>2</sup> , bet neviršija 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui
1.2.	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui

Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų nurodyti Reglamento 32<sup>1</sup> lentelėje.

## 1.6. Gaisrinė sauga.

Detalusis planas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Pastatų atsparumas ugniai nustatomas I laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas techninio projekto rengimo metu, įvertinus esamą situaciją, atstumus iki kaimyninių pastatų, o konkretūs sprendiniai, dėl priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, priešgaisrinių sienų įrengimo ir pan., turi būti įgyvendinami vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai". Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas.

Planiniai pastatų išdėstymo sklype 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 Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 1. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti – 10 l/s.

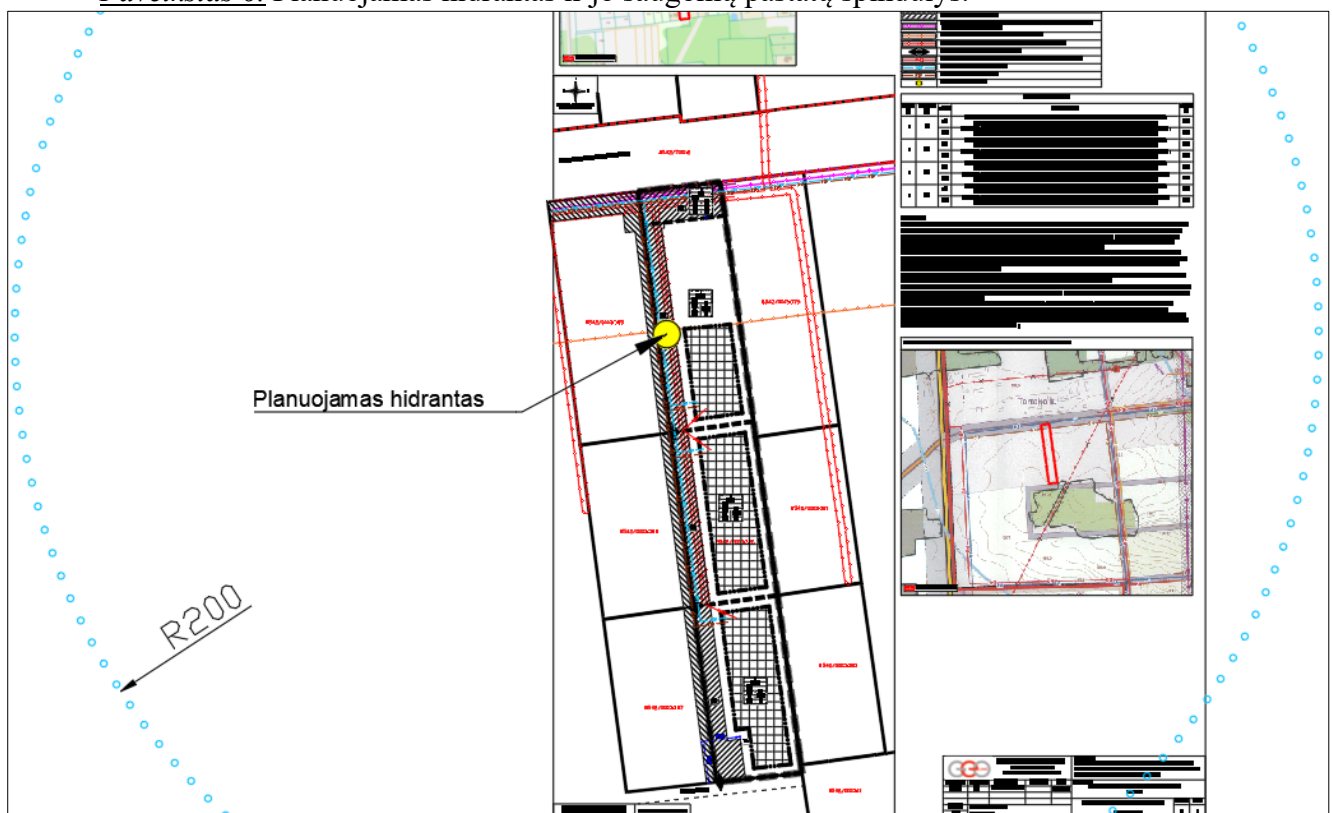
*Lentelė 5. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus.*

Pastatų paskirtis [9.8.]	Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m)					
	V < 1	1 ≤ V < 5	5 ≤ V < 25	25 ≤ V < 50	50 ≤ V < 150	V ≥ 150
Vienbučiai–dvibučiai ir daugiabučiai gyvenamosios paskirties, įvairių socialinių grupių pastatai, kai pastato aukštis F (m)						
F = 0,01	10	10	15	20	25	30
6 ≤ F < 36	10	15	15	20	30	30
36 ≤ F < 48	–	15	20	25	30	35
48 ≤ F < 75	–	15	20	25	30	35
F ≥ 75			20	25	30	35

- Prie pastato užtikrinti privažiuojimą gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams:
- privažiuoti prie pastato, gaisrinių hidrantų turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo juostos ir aikštelės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus.
  - kelias privažiuoti prie pastato turi būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu;
  - kelių plotis turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;
  - keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti visada laisvi. Esant poreikiui įrengti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio);
  - privažiuojimo kelias turi būti įrengiamas atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukliamą apkrovą.
  - aklinoje kelio dalyje turi būti užtikrinama 12x12 m dydžio apsisukimui skirta aikštelė.

Vandens tiekimas gaisrams gesinti numatytas iš planuojamo vandens hidranto. Planuojamoje teritorijoje, ties sklypo Nr. 2 viduriu, vakarinėje pusėje, planuojamas vienas naujas vandens hidrantas (žr. *Inžinerinių komunikacijų brėžinys*). Atstumas nuo planuojamo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško numatomas ne didesnis kaip 200 m (žr. *Paveikslas 6*). Planuojamą gaisrinį hidrantą techninio projekto metu projektuoti nuo žiedinio vandentiekio atšakoje ne didesniu nei 200 m atstumu ir vadovautis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 73 punktu (*kai statinio išorės gaisrui gesinti sunaudojama iki 15 l/s vandens, leidžiama ne daugiau kaip vieną gaisrinį hidrantą įrengti ne ilgesnėje kaip 200 m vandentiekio linijos atšakoje. Kai vandens poreikis gaisrui gesinti iš išorės yra 15 l/s ir didesnis, gaisriniai hidrantai turi būti įrengiami žiediniame vandentiekyje ir turi užtikrinti reikiamą vandens kiekį atskirai neįvertinant kiekvieno iš jų*). Techninio projekto metu sprendiniai gali būti tikslinami.

*Paveikslas 6.* Planuojamas hidrantas ir jo saugomų pastatų spindulys.



Artimiausia yra Šalčininkų priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, esanti adresu Pramonės g. 11, Šalčininkai, nutolusi ~2,5 km nuo planuojamos teritorijos.

Jeigu rengiant techninį projektą atsiras pakeitimai ir nebus galimybės įgyvendinti detalajame plane numatytų gaisrų gesinimo priemonių – privaloma techniniame projekte numatyti kitas išorės gaisrų gesinimo priemones/būdus.

### 1.7. Aplinkos apsauga.

#### **Aplinkos apsauga.**

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967, nuostatomis, Organizatorius priėmė sprendimą neatlikti detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo.

Rengiant detalųjį planą, vadovautasi Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro, Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastro duomenimis.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją, todėl projektuojamiems sklypams nėra taikomi Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96, reikalavimai.

Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys numatomos vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto 2007 m. gruodžio 21 d. LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694, reikalavimais.

#### **Atliekų tvarkymas.**

Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių pastatymo vietas galima pasirinkti laisvai. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Konteineriai bus ištuštinami, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis.

Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas.

Galimų statybos procesų metu atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“ (TAR 2014-08-29, 2014-11431).

### **1.8. Visuomenės sveikata.**

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-12-31 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG 28098621.

Rengiant techninius projektus, būtina gauti technines sąlygas iš tinklus eksploatuojančių įmonių. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166) reikalavimais, turi būti įvertintos esamiems objektams nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Projektuojant ir statant naujus statinius, turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Stacionarių triukšmo šaltinių be šiuos pastatus aptarnaujančių inžinerinių sistemų – rekuperacijos, šildymo-vėdinimo įrenginių – nenumatoma. Visi įrenginiai numatomi pastatų viduje. Triukšmo šaltinių išorėje neprojektuojama. Šilumos ir šalčio šaltiniai parenkami TP rengimo stadijose.

Numatomų vėdinimo ir šildymo įrenginių keliamas triukšmas neturi viršyti higienos normų.

Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal  $L_{dvn}$ ,  $L_{dienes}$ ,  $L_{vakaro}$  ir  $L_{nakties}$  triukšmo rodiklius.

Lentelė 6. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60

4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	–	80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	diena vakaras naktis	85 80 55	90 85 60

\* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio ( $L_{dienos}$ ), vakaro triukšmo rodiklio ( $L_{vakaro}$ ) ir nakties triukšmo rodiklio ( $L_{nakties}$ ) apibrėžtyse.

*Lentelė 7.* Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	$L_{dvn}$ , dBA	$L_{dienos}$ , dBA	$L_{vakaro}$ , dBA	$L_{nakties}$ , dBA
1	2	3	4	5	6
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeltą triukšmą	65	65	60	55
2	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeltą triukšmą	55	55	50	45

Rengiant pastatų (statinių) techninius projektus siūloma juos projektuoti iš garsą izoliuojančių medžiagų, siekiant minimalaus garso prasiskverbimo į pastatų vidų bei priverstiniu patalpų vėdinimu, įrengti ekranus arba kitas triukšmą mažinančias priemones, kad kuo labiau sumažinti triukšmą. Svarbiausios triukšmo prevencijos priemonės – transporto srautų perskirstymas, tinkama gatvių danga, greičio ribojimas miegamuosiuose rajonuose, garsą sugeriančios užtvartos bei ekranai.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė pramoninė veikla, todėl teršalų, kurių kiekis aplinkoje yra ribojamas remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ nenumatomas.

Planuojamoje teritorijoje nenumatomi tiksliniai kvapo taršos šaltiniai. Netikslinių taršos šaltinių irgi neplanuojama – numatoma, kad atliekų surinkimo konteineriai bus integruojami pastatų viduje arba uždaro tipo. Planuojamoje teritorijoje neplanuojama kita veikla, kuri sukeltų kvapus ir jų ribiniai dydžiai viršytų Lietuvos higienos normą HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“.

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels.

Projektuojant naujus pastatus užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas ir išlaikyti natūralaus apšvietimo reikalavimus gretimuose žemės sklypuose.

Objektas nepriskiriamas prie pavojingų objektų, kuriems reikia rengti rizikos analizės projektą ar avarijų likvidavimo planą. Gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali.

Projekto vadovas

Aldona Adomaitienė  
(kv. at. Nr. A 751)