

UAB „Urban studio“

.k. 302777698 / Vilniaus g. 56, LT-17116 Šal ininkai / info.urbanstudio@gmail.com / tel. 8 686 32877

METAI: 2013

OBJEKTO NR.: DP-10

TOMAS: I

ŽEM S SKLYP KADASTRINIAI NUMERIAI:
8542/0003:175, 8542/0003:44, 8542/0003:174,
8542/0003:119, 8542/0003:29, 8542/0003:86,
8542/0003:309, 8542/0003:180, ŠAL ININK M.,
ŠAL ININK R. SAV. DETALUSIS PLANAS

KOREKT RA

UAB „Urban studio“ direktor

B. Skarbutovi

TURINYS

VADAS	3
DETALIOJO PLANO RENGIMO PAGRINDAS IR TIKSLAI	4
1. ESAMA B KL	6
1.1. Žemės naudojimas	7
1.2. Gretimybės	7
1.3. Nagrinėjamos teritorijos vertinimas	7
1.4. Gamtinė aplinka.....	8
1.5. Gamtos ir kultūros paveldo objektai	8
1.6. Susisiekimas ir inžinerinė infrastruktūra	8
1.7. Parengtų projektų apžvalga	8
2. SPRENDINIAI.....	10
2.1. Teritorijos naudojimo sprendiniai	11
2.2. Teritorijų tvarkymo ir naudojimo reglamentai.....	13
2.3. Visuomenės sveikatos reikalavimai	15
2.4. Inžinerinė infrastruktūra	15
2.5. Susisiekimo infrastruktūra	20
3. DETALIAUS PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS	22
4. STRATEGINIO PASEKMIŲ APLINKAI VERTINIMO PROCEDŲ DOKUMENTAI	26
5. SVARSTYMO SU VISUOMENE DOKUMENTAI	38
6. PRIEDAI	141
7. NUOSAVYBŲ DOKUMENTAI	199
8. GRAFINĖ DALIS	224

VADAS

VADAS

DETALIOJO PLANO RENGIMO PAGRINDAS IR TIKSLAI

Detaliojo teritorijų planavimo objektas – žemės sklypai kadastriniai numeriai: 8542/0003:175, 8542/0003:44, 8542/0003:174, 8542/0003:119, 8542/0003:29, 8542/0003:86, 8542/0003:309, 8542/0003:180, Šalčinink m., Šalčinink r. sav.

Detaliojo planavimo organizatoriai: Stanislav Songin, Genojefa Songin.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:

- Šalčinink r. sav. administracijos Statybos ir architektūros skyriaus Planavimo skyriaus vadu, 2013-05-02, Nr.A11(25.5.6.)-16;
- Šalčinink r. sav. administracijos Statybos ir architektūros skyriaus Planavimo skyriaus lygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2013-05-02, Nr.A10(25.5.6.)-16;
- Vilniaus visuomenės sveikatos centro Šalčinink skyriaus Planavimo skyriaus lygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2013-04-16, Nr.21(22-3-7)-22.3.7-15;
- TEO LT, AB Planavimo skyriaus lygomis, 2013-04-10, Nr. 2-244/2013;
- LESTO Planavimo skyriaus lygomis, 2013-04-11, Nr.TS-41120-13-0344;
- UAB „Šalčinink šilumos tinklai“ Planavimo skyriaus lygomis detaliojo teritorijų planavimo dokumentui rengti, 2013-04-11, Nr.S-129;
- Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos Planavimo skyriaus lygomis detaliojo teritorijų planavimo dokumentui rengti, 2013-04-18, Nr.PS-62;
- AB „Lietuvos dujos“ Vilniaus filialo Planavimo skyriaus lygomis detaliojo teritorijų planavimo dokumentui rengti, 2013-04-22, Nr.254;
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento Planavimo skyriaus lygomis detaliojo teritorijų planavimo dokumentui rengti, 2013-04-24, Nr.(38-4)-VR-1.7-2078;
- Lietuvos Geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos raštu, 2013-04-22, Nr. (6)-1.7-1007;
- UAB „Vilniaus vandenys“ Detaliojo planavimo skyriaus lygomis, 2014-01-10, Nr. 14/02;
- Šalčinink r. sav. administracijos Komunalinio ūkio skyriaus Planavimo skyriaus lygomis, 2013-04-29, Nr.VS-75;
- Šalčinink miesto bendruoju planu (2008, TPDR Nr. 000851000195);
- Šalčinink r. sav. 2007-2013 metų veiklos strateginiu planu (2008-02-14 Šalčinink r. sav. tarybos sprendimas Nr. T-318).
-

Detaliojo plano korektūros rengimo tikslai ir uždaviniai

- **Nekeičiami detaliojo plano sprendiniai:**
- Žemės sklypų perplanavimas pritaikant logistikos vystymui ir plėtrai;
- Paskirties pakeitimas iš žemės ūkio kitos paskirties žemei, nustatant naudojimo būdus (pobūdžius): Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (sandėliavimo statinių statybos); Komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos); degalinės ir autoservisai statinių statybos); Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (atvirų automobilių saugyklų, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai);
- Teritorijos tvarkymo režimo bei statybos reglamentavimas.

▪ **Koreguojami detaliojo plano sprendiniai:**

- 1. Detaliojo plano sprendiniai papildomi kietos dangos automobili stovėjimo aikšteli ir pravažiavimų sprendiniais.
- 2. Detaliojo plano sprendiniai papildomi dar vienu važiavimu- išvažiavimu iš Sporto gatvės šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje.
- 3. Sklype Nr.3 tikslinama kinš veiklos (techninis automobili aptarnavimas) statybos vieta ir veiklos sanitarinė apsaugin zona (SAZ).
- 4. Tikslinama kinš veiklos sanitarinė apsaugin zona (SAZ).
- 5. Detalusis planas papildomas „Planuojamos kinš veiklos informacija atrankai dėl poveikio aplinkai aplinkai vertinimo“.
- 6. Prie planuojamos teritorijos pasikeitus gretim sklyp kadastr. Nr.8542/0003:3, Nr.8542/0003:336, Nr.8542/0003:75 savininkams pridedami nekilnojamo turto registro išrašai ir dabartiniai savinink sutikimai.
- 7. Planuojamame sklype Nr.1., pietinėje dalyje prie važiavimo sklyp , už magistralinio kelio apsaugos zonos, ne mažiau 3,0m atstumu nuo sklypo ribos numatoma užstatymo zona.

1. ESAMA BŪKLĖ

1. ESAMA B KL

1.1. Žemės naudojimas

Planuojama teritorija sudaro V „Registr centras“ Nekilnojamojo turto registre registruoti žemės sklypai kadastriniai numeriai: 8542/0003:175, 8542/0003:44, 8542/0003:174, 8542/0003:119, 8542/0003:29, 8542/0003:86, 8542/0003:309, 8542/0003:180, Šalčinink m., Šalčinink r. sav.

1.2. Gretimybės

Planuojama teritorija yra Šalčinink miesto šiaurinėje dalyje. Aplinkinė teritorija neurbanizuota. Apie 50 m nuo planuojamos teritorijos yra kininko sodyba (registruota Oland g. 4, Šalčinink m., savinink Ana Hey). Detaliojo plano galiojimo ribai nustatyti devyni V „Registr centras“ Nekilnojamojo turto registre registruoti kaimyniniai nekilnojamojo turto objektai (žir. ti 1 lentel.).

1 lentel. . Kaimyniniai nekilnojamojo turto objektai

Eil. Nr.	Adresas	Objektas: s-sklypas, p-pastatas	Kadastro Nr. [Unikalus Nr.]	Pagrindinis tikslas paskirtis	Savininkas
1	Šalčinink k., Šalčinink r. sav.	s	8507/0003:443	Žemės kio	Genojefa Songin Stanislav Songin
2	Šalčinink m., Šalčinink r. sav.	s	8542/0003:336	Žemės kio	Genojefa Songin Stanislav Songin
3	Šalčinink m., Šalčinink r. sav.	s	8542/0003:241	Žemės kio	Irena Budrevičienė, Jonas Kratkovskis
4	Šalčinink m., Šalčinink r. sav.	s	8542/0003:75	Žemės kio	Stanislav Songin
5	Šalčinink m., Šalčinink r. sav.	s	8542/0003:3	Žemės kio	Stanislav Songin
6	Šalčinink m., Šalčinink r. sav.	s	8542/0003:171	Žemės kio	1/3 dalies - Leokadija Novickaja 2/3 dalies - Emilija Radium
7	Šalčinink m., Šalčinink r. sav.	s	8542/0003:185	Žemės kio	Regina Lebed
8	Šalčinink m., Šalčinink r. sav.	s	8542/0003:218	Žemės kio	6600/9600 dalies - Stanislovas Budrevičius (paveld toja Jelena Labanauskienė) nuo 2013-11-05 Genojefa Songin, Stanislav Songin 30000/9600 dalies -Ana Hey
9	Šalčinink m., Šalčinink r. sav.	s	8542/0003:58	Žemės kio	Viktoras Oleinikas

1.3. Nagrinėjamos teritorijos vertinimas

Planuojama teritorija yra miesto šiaurinėje dalyje. Planuojama teritorija neužstatyta, taikomi specialiosios naudojimo sąlygos: elektros linijų apsaugos zonos, kelių apsaugos zonos. Planuojamą teritoriją (šiaurinėje dalyje) kerta vidutinio slėgio dujotiekis ir aukštos tamos elektros kabelis.

1.4. Gamtinė aplinka

Nagriniuose jame teritorijoje aukštesnė altituda svyruoja nuo 187.17 m iki 194.96 m. Planuojamoje teritorijoje yra esami menkaverčiai žolynai. Nagriniuose jame teritorijoje nėra durpynų, užpelkėjusių vietų, atvir vandens telkiniai, šaltiniai.

1.5. Gamtos ir kultūros paveldo objektai

Nagriniuose jame teritorijoje nėra gamtos, nekilnojamojo kultūros paveldo objektų.

1.6. Susisiekimas ir inžinerinė infrastruktūra

Esama inžinerinė infrastruktūra

Elektros tinklai. Planuojamoje teritorijoje kerta aukštos tamos 35 kW elektros tinklai.

Dujotiekio tinklai. Planuojamoje teritorijoje kerta vidutinio slėgio PE 160 dujotiekis.

Šilumos tinklai. Nėra.

Ryšių tinklai. Nėra.

Vandentiekio tinklai. Nėra.

Buitiniai nuotekų tinklai. Nėra.

Esama susisiekimo infrastruktūra

Privažiavimai / važiavimai / išvažiavimai. Planuojamoje teritorijoje patenkama nuo Iužiakampio gatvės servitutiniu keliu. Teritorija neurbanizuota, automobilių stovėjimo aikštelių nėra.

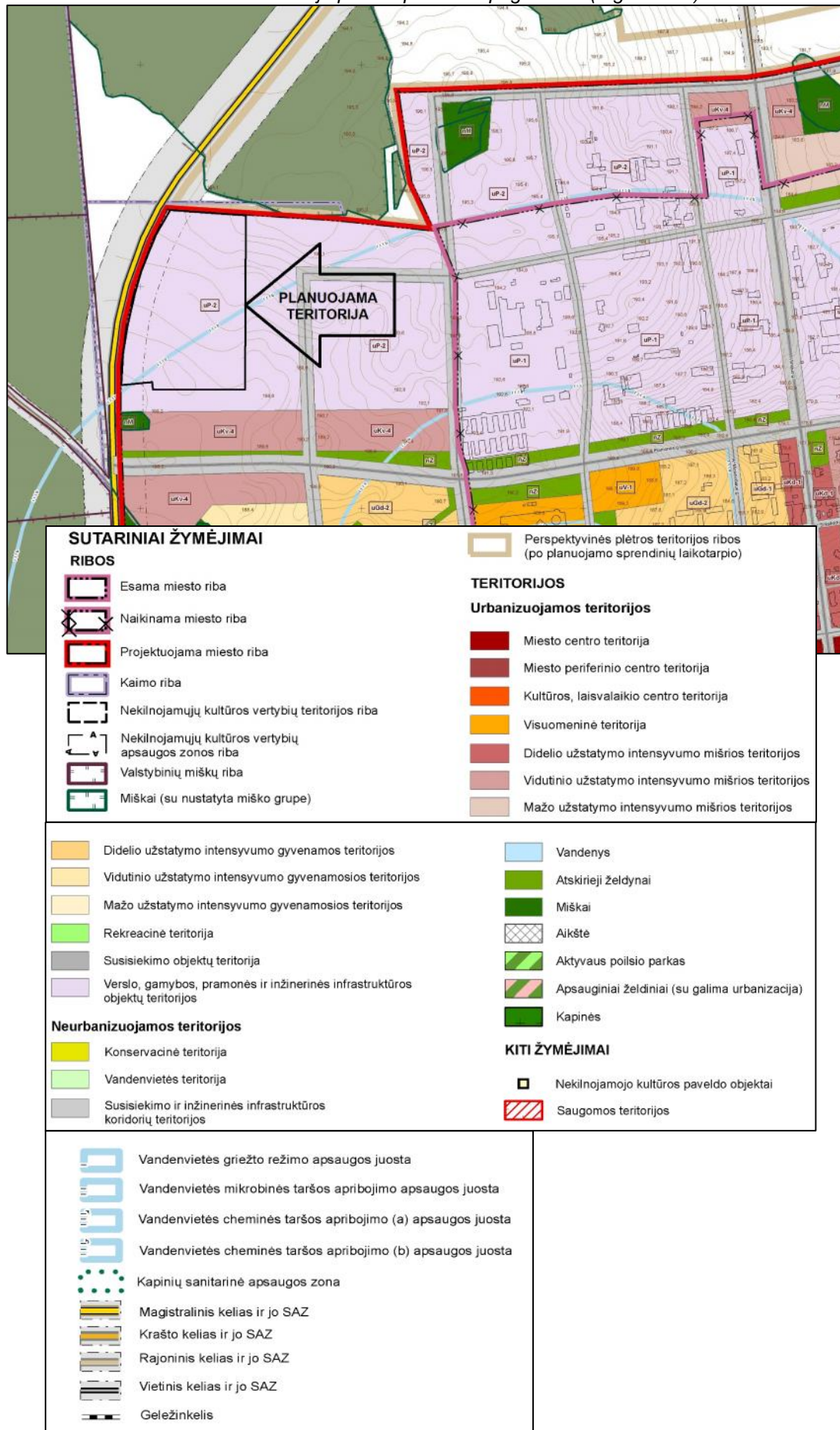
1.7. Parengtas projektas apžvalga

Planuojamai teritorijai taikomi Šalčininkų miesto bendrojo plano sprendiniai, patvirtinti 2008-10-16 Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-565:

Vadovaujantis Šalčininkų miesto bendrojo plano sprendiniais grafine dalimi, planuojamas sklypas yra urbanizuojamoje dalyje. Planuojama teritorija taikomi funkciniai prioritetai ir tekstinės dalies sprendiniai:

- funkcinis prioritetas uP-2 – Verslo, gamybos, pramonės ir inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos. Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai – kitos paskirties (visuomeniniai objektai teritorijos; inžinerinės infrastruktūros teritorijos; komerciniai objektai teritorijos; pramonės, gamybos ir sandėliavimo teritorijos; bendro naudojimo teritorijos). Užstatymo reglamentai: maksimalus užstatymo intensyvumas UI – nenustatytas; maksimalus užstatymo aukštingumas (aukštais, metrais iki kraigo) – iki 20 m.
- teritorija vystoma pagal funkcinį prioritetą areal urbanistinis planas koncepcijas, detaliuosius planus. Galima didinti prekybos centrų statybą.

Ištrauka iš Šalčinink miesto bendrojo plano Sprendinių pagrindinio (reglament) brėžinio.



2. SPRENDINIAI

2. SPRENDINIAI

2.1. Teritorijos naudojimo sprendiniai

Žemės naudojimo paskirtis, baidai ir pobūdžiai.

Planuojamam žemės sklypui pagrindinis tikslinis paskirtis pakeičiama. Nustatoma pagrindinis tikslinis žemės naudojimo paskirtis – kita. Nustatomi naudojimo baidai (pobūdžiai).

Pirmas sklypas. I - inžinerinis infrastruktūros teritorijos (**I1** – susisiekimo ir inžineriniai komunikacijų aptarnavimo objektų statybos).

Antras sklypas. K - komercinis paskirties objektų teritorijos (**K1** - prekybos, paslaugų ir pramoninių objektų statybos).

Trečias sklypas. K - komercinis paskirties objektų teritorijos (**K1** - prekybos, paslaugų ir pramoninių objektų statybos).

Ketvirtas sklypas. P - pramoninis ir sandėliavimo objektų teritorijos (**P2** - sandėliavimo statinių statybos).

Penktas sklypas. I - inžinerinis infrastruktūros teritorijos (**I2** – susisiekimo ir inžineriniai tinklai koridoriams).

Ribos.

Esamos kadastrinės sklypų ribos pakeičiamos, nekeičiant bendro ploto valstybinės žemės skaičia. Planuojamoje teritorijoje suformuojami penki žemės sklypai.

Pirmas sklypas. Sklypo plotas – 50684 m². Sklypo ribos brūkšnyje pažymėtos skaičiais 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-27-28-29-32-33-34-35-19-20-21-22-23-24-25. Sklypų koordinatės pateikiamos brūkšnyje koordinatės lentelėje.

Antras sklypas. Sklypo plotas – 5333 m². Sklypo ribos brūkšnyje pažymėtos skaičiais 27-28-29-30. Sklypų koordinatės pateikiamos brūkšnyje koordinatės lentelėje.

Trečias sklypas. Sklypo plotas – 11438 m². Sklypo ribos brūkšnyje pažymėtos skaičiais 29-30-31-32. Sklypų koordinatės pateikiamos brūkšnyje koordinatės lentelėje.

Ketvirtas sklypas. Sklypo plotas – 24137 m². Sklypo ribos brūkšnyje pažymėtos skaičiais 32-31-34-33. Sklypų koordinatės pateikiamos brūkšnyje koordinatės lentelėje.

Penktas sklypas. Sklypo plotas – 5745 m². Sklypo ribos brūkšnyje pažymėtos skaičiais 12-13-14-15-16-17-18-19-35-34-31-30-27. Sklypų koordinatės pateikiamos brūkšnyje koordinatės lentelėje.

Užstatymas.

Pirmas sklypas. Numatomas statinių aukštis skaičius – nuo 1 iki 3, statinių aukštis iki parapeto (kraigo) – 15 m. Statinio aukščio absoliuti altitud – 205.62 m. Sklypo užstatymo tankumas – 10 %, užstatymo intensyvumas - 0,1. Pastatus galima projektuoti už magistralinio kelio A15 Vilnius-Lyda apsaugos zonos, ne arčiau kaip 70,0 m nuo kelio A15 sankasos briaunos. Atviras automobilių saugykla – kietos dangos automobilių stovėjimo aikštelė -projektavimas ir statyba galima ne arčiau kaip 15,0 m nuo magistralinio kelio A15 Vilnius- Lyda kelio sankasos briaunos. Kitose sklypo vietose kietos dangos atviras automobilių saugyklos ir pravažiavimai numatomi 1,0m atstumu nuo sklypo ribos. Automobilių stovėjimo vietos skaičius ir vietos nustatomos techniniame projekte. Vizualios reklamos ir atviras vandens telkinys kelio A15 apsaugos zonoje neprojektuoti.

Antras sklypas. Numatomas statinių aukštis skaičius – nuo 1 iki 3, statinių aukštis iki parapeto (kraigo) – 15 m. Statinio aukščio absoliuti altitud – 208.33 m. Sklypo užstatymo tankumas – 65 %, užstatymo intensyvumas - 0,65. 1,0m atstumu nuo sklypo ribos numatomos kietos dangos automobilių stovėjimo aikštės ir pravažiavimai. Automobilių stovėjimo vietos skaičius ir stovėjimo vietos nustatomos techniniame projekte.

Treias sklypas. Numatomas statinių aukštis skaičius – nuo 1 iki 3, statinių aukštis iki parapeto (kraigo) – 15 m. Statinio aukščių absolūtų altitud – 207.33 m. Sklypo užstatymo tankumas – 42 %, užstatymo intensyvumas - 0,42. 1,0m atstumu nuo sklypo ribos numatomos kietos dangos automobilių stovėjimo aikštės ir pravažiavimai. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos nustatomos techniniame projekte. Sklype nurodoma galimos kietos veiklos, kuriai nustatoma sanitarinė apsauginė zona, statybos vieta ir sanitarinė apsauginė zona.

Ketvirtas sklypas. Numatomas statinių aukštis skaičius – nuo 1 iki 3, statinių aukštis iki parapeto (kraigo) – 15 m. Statinio aukščių absolūtų altitud – 205.70 m. Sklypo užstatymo tankumas – 75 %, užstatymo intensyvumas - 0,75. 1,0m atstumu nuo sklypo ribos numatomos kietos dangos automobilių stovėjimo aikštės ir pravažiavimai. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos nustatomos techniniame projekte.

Penktas sklypas. Neužstatomas.

Statiniai sklypuose turėtų būti išdėstyti sklypuose taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypų ribos: pastatų (prieštatų) iki 8,5 m aukščių – ne mažesnis kaip 5,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščių metrui.

Keičiant konkretų teritorijos naudojimo tipą galimus žemės naudojimo būdus reikia vertinti Statybos techninio reglamento reikalavimai: STR. 2.03.02:2005 Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas; STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“.

Želdiniai ir jų tvarkymas.

Sprendiniai nekeičiami.

Sklypuose želdiniams natūraliame grunte numatoma priklausomybės želdynų norma. Priklausomybės želdynų norma skaičiuojama pagal LR aplinkos ministro sakymą "Dėl atskirų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausomybės želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" 2007-12-21 Nr. D1-694. Pirmas sklypas. Priklausomybės želdynų kiekis 12 %; Antras sklypas. Priklausomybės želdynų kiekis 15 %; Treias sklypas. Priklausomybės želdynų kiekis 15 %; Ketvirtas sklypas. Priklausomybės želdynų kiekis 15 %; Penktas sklypas. Priklausomybės želdynų kiekis normuojamas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (Žin., 1999, Nr. 27-773).

Žemės naudojimo apribojimai.

Pirmas sklypas. Sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (Žin., 1992, Nr. 22-625) skyrių reikalavimais: II. Kelių apsaugos zonos, VI. Elektros linijų apsaugos zonos; IX – Dujotiekių apsaugos zonos, XIV. Gamybiniai ir komunaliniai objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos; XX. Požeminių vandens telkiniai (vandenviečiai) sanitarinės apsaugos zonos (patenka III vandenvietės cheminių taršos apribojimo (b) apsaugos juosta); XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir ringiniai apsaugos zonos. Pastatus galima projektuoti už magistralinio kelio A15 Vilnius-Lyda apsaugos zonos, ne arčiau kaip 70,0 m nuo kelio A15 sankasos briaunos. Atvirų automobilių saugyklų -automobilių stovėjimo aikštelių -projektavimas ir statyba galima ne arčiau kaip 15,0 m nuo magistralinio kelio A15 Vilnius- Lyda kelio sankasos briaunos. Vizualios reklamos ir atvirų vandens telkiniai kelio A15 apsaugos zonoje neprojektuoti. Vadovautis KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, LAKD sakymas 2009-10-27 Nr.V-329,„Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrosios taisyklės BT ITK 09“.

Antras sklypas. Sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (Žin., 1992, Nr. 22-625) skyrių reikalavimais: VI. Elektros linijų apsaugos zonos; XIV. Gamybiniai ir komunaliniai

objekt sanitarinis apsaugos ir taršos poveikio zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinkl ir renginiai apsaugos zonos.

Treias sklypas. Sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlyg (Žin., 1992, Nr. 22-625) skyri reikalavimais: VI. Elektros linijų apsaugos zonos; XIV. Gamybiniai ir komunaliniai objekt sanitarinis apsaugos ir taršos poveikio zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinkl ir renginiai apsaugos zonos.

Ketvirtas sklypas. Sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlyg (Žin., 1992, Nr. 22-625) skyri reikalavimais: VI. Elektros linijų apsaugos zonos; XIV. Gamybiniai ir komunaliniai objekt sanitarinis apsaugos ir taršos poveikio zonos; XX. Požemini vandens telkiniai (vandenviečiai) sanitarinis apsaugos zonos (patenka III vandenvietės cheminės taršos apribojimo (b) apsaugos juosta); XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinkl ir renginiai apsaugos zonos.

Penktas sklypas. Sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlyg (Žin., 1992, Nr. 22-625) skyri reikalavimais: VI. Elektros linijų apsaugos zonos; IX – Dujotieki apsaugos zonos, XIV. Gamybiniai ir komunaliniai objekt sanitarinis apsaugos ir taršos poveikio zonos; XX. Požemini vandens telkiniai (vandenviečiai) sanitarinis apsaugos zonos (patenka III vandenvietės cheminės taršos apribojimo (b) apsaugos juosta); XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinkl ir renginiai apsaugos zonos.

Servitutai.

Pirmas sklypas. S1.1 - 13765 m² (skirtas inžinerini komunikacij , renginiai statybai ir eksploatacijai, praeiti, pravažiuoti sklypo dalimi);

Antras sklypas. N ra.

Treias sklypas. N ra.

Ketvirtas sklypas. N ra.

Penktas sklypas. Servitutas visam plotui skirtas inžinerini komunikacij , renginiai statybai ir eksploatacijai, praeiti, pravažiuoti.

2.2. Teritorijų tvarkymo ir naudojimo reglamentai

Rengiamas detalus planas nustato projektuojam pastat aukštį, reglamentuoja plimtimosi galimybes ir kin veikl . Kraštovaizdžio vertinimo aspektu planuojami sklypai n ra vertingoje ir specialiai tvarkymo apribojim reikalaujan ioje teritorijoje, todėl special s tvarkymo reikalavimai nagrin jamos sklypo tvarkymo reglamentuose nenumatomi.

2.3. Visuomenės sveikatos reikalavimai

Poveikis visuomenės sveikatai yra palankus, nes:

Sklypai poveikio visuomenės sveikatai požiriu yra palankūs kinės veiklos plėtrai, nes:

- Planuojami sklypai nepatenka elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių poveikio zonoje.
- Planuojamuose sklypuose Nr.: 1, 2, 4, 5 nenumatoma veikla, kuriai būtina reikalinga nustatyti sanitarinis apsaugos ir apsaugos zonos, nustatytos pagal 1992-05-12 LRV nutarimą Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ ir pagal 2004-08-19 Sveikatos ministro sakymo Nr.V-586 „Sanitarinis apsaugos zonos ribų nustatymo ir režimo taisyklės“. Planuojamame sklype Nr. 3 numatyta teritorija kurioje gali būti techninis aptarnavimas ir nurodyta 100 m sanitarinis apsaugos zona.
- Atliekų šalinimas planuojamas sklypų teritorijose numatant atliekų surinkimo konteineriuose. Atliekas privalo rūšiuoti. Susidariusios atliekos pagal sutartis bus pridudamos atliekų tvarkytojams.
- Nagrinėjamoje teritorijoje ir gretimose teritorijose nėra centralizuoto šilumos tiekimo tinklas. Tikėtina, kad planuojamoje teritorijoje bus naudojamos visos šilumos gamybos alternatyvos. Daroma prielaida, kad gamtines dujas šilumai naudos 2 ir 3 žemės sklypuose planuojami objektai. Šilumos poreikiams užtikrinti bus naudojami iki 0,5 MW galios katiliniai.
- Detaliojo plano rengimo etape atliktas akustinio triukšmo ir aplinkos oro taršos vertinimas pagal planuojamus oro taršos šaltinius. Autotransporto sukeliama perspektyvinė oro tarša blogiausiomis atmosferos sąlygomis bus labai maža ir neviršys oro taršos ribinių verčių. Planuojamoje teritorijoje numatoma 30-35 krovininių ir 20 lengvųjų automobilių srautas. Galimos dujų katilinių tarša taip pat nedidelė ir neviršys oro taršos ribinių verčių. Garso sklaidai apskaičiuota Custic 1.1 programa. Oro tarša apskaičiuota Disper 5.2 programa. Modeliai suteikia galimybę preliminariai modeliuoti taršą pramonės ir autotransporto šaltinių aplinkoje. („Žemės sklyp (kad. Nr. 8542/0003:175, 8542/0003:44, 8542/0003:174, 8542/0003:119, 8542/0003:29, 8542/0003:86, 8542/0003:309, 8542/0003:180) Šalinink m. Šalinink r. sav. detalusis planas. Akustinio triukšmo ir aplinkos vertinimas“ pridedamas prieduose).
- Techniniame projekte, nustatytas tikslus pastatų, statinių paskirtis ir apimtis, vertinti planuojamų statinių, pastatų ir veiklos galimų neigiamų takų gretimoms teritorijoms, o taip pat vertinti transporto srautų poveikį (triukšmo ir oro taršos) gretimoms teritorijoms, nustatytas galimų neigiamų poveikių numatyti ir realizuoti apsaugos, kompensacines priemones. Taip pat privaloma vertinti ar planuojamai konkrečiai veiklai pagal Planuojamos kinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo statymą nėra privaloma atranka dėl poveikio vertinimo arba poveikio vertinimas. Nustatytas, kad yra privalomas poveikio aplinkai vertinimas vertinti poveikį visuomenės sveikatai.

2.4. Inžinerinė infrastruktūra

Vandentiekis.

Planuojamoje teritorijoje sklypų aprėpinimas vandeniu numatomas prisijungiant prie esamo vandentiekio tinklo arba teritorijoje rengiant artezinį gręžinį.

Lauko vandentiekis numatomas projektuoti iš PE PN 10 Ø100 mm, Ø63 mm, Ø32 mm vamzdžių. Vamzdžiai projektuojami ne mažesniame nei 1,8 m gylyje.

Techniniame projekte, vertinus atskirą sklypą išplanavimui ir užstatymui, tikslinama lauko vandentiekio vad planuojamus sklypus vieta, vamzdžio diametras ir kt.

Buitinė nuotekos.

Planuojamoje teritorijoje sklyp buitini nuotek tvarkymas numatomas prisijungiant prie esamo nuotek tinklo.

Buitini nuotek tinkl numatoma projektuoti iš PVC Ø110mm ir Ø160mm vamzdži . Planuojamoje teritorijoje (išskyrus 3-į sklyp) numatomos tik butini s nuotekos. Jei užsakovas planuojamoje teritorijoje (visoje ar kuriame nors iš kit numatom sklyp) planuos veikl (galim pagal numatyt teritorijos naudojimo tip), kurios pasekoje susidarys kio-gamybin s nuotekos, j tvarkymas bus nagrin jamas techniniame projekte. Techniniame projekte vertinus atskir sklyp išplanavim ir užstatym , tikslinama nuotek išvad iš planuojam sklyp vieta, vamzdži diametras ir kt., bus detalizuojama ir kiekvieno iš sklyp buitini nuotek tvarkymas.

kio – gamybin s nuotekos

Planuojamos teritorijos 3-iajame sklype, užsakovo planuojamoje veikloje susidarys kio gamybin s nuotekos. Užsakovo turimo ir planuojamo auto kio tvarkymui planuojama automobili aptarnavimo centras.

Automobili aptarnavimo centro veikloje susidarantis nuotekos turi b ti tvarkomos vadovaujantis šiais reikalavimais:

- ant patalp grind patek vandens aplinkai pavojingi skys iai turi b ti surenkami (absorbuojami, valomi ar pan.) ir tvarkomi kaip pavojingos atliekos;
- jokie remonto ir technin s prieži ros metu susidarantys skys iai (išskyrus nuotekas) negali patekti nuotakynus;
- jei b t plaunami automobili varikliai ir jeigu varikli ar detali plovimui b t naudojamas ne vanduo ir paviršiaus aktyvios medžiagos (detergentai), bet kitos medžiagos, pvz., tirpikliai ar tirpikli turintys preparatai, plovimo metu susidarantis skystis taip pat negali patekti nuotekyn , o turi b ti tvarkomas kaip pavojingos atliekos;
- jei veikloje atsirast nuotekos, susidariusios po varikli transmisijos, pakabos plovimo, vadovaujantis nuotek tvarkym reglamentuojan i teis s akt reikalavimais, gali b ti išleidžiamos komunalini nuotek nuotakynus ar kit asmen valdomus nuotakynus tik turint j valdytojo sutikim (sutart) priimti b tent tokias nuotekas. Varikli , transmisijos, pakabos plovimo nuotekos aplink gali b ti išleidžiamos tik turint (nepriklausomai nuo kiekio) šiai veiklai galiojant Taršos integruotos prevencijos ir kontrol s leidim .

Išleidžiamos butini s ir gamybin s nuotekos turi atitikti galiojan ius Nuotek tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. geguž s 17 d. sakymu Nr. D1-236 reikalavimus; turi b ti vykdoma j apskaita bei kontrol pagal Vandens ištekli naudojimo ir teršal , išleidžiam su nuotekomis, pirmin s apskaitos ir kontrol s tvarkos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. kovo 30 d. sakymu Nr. 171, reikalavimus.

Gamybin s nuotekos, kuri teršal pob dis panašus buitini nuotek , gali b ti šalinamos jungtiniu gamybini ir buitini nuotek šalintuv . S lyginai švarios, tinkamos suleisti gamtinio vandens telkinius gamybin s nuotekos gali b ti šalinamos jungtiniu gamybini ir paviršini nuotek šalintuvu.

Automobili aptarnavimo centro bendras planuojamas plotas apie 2400 m², pastatas 2-j aukšt .

Automobili aptarnavimo centro grind danga bus padengta vandeniui mažai laidžia kieta danga (asfalto, asfaltbetonio, betono ar pan.). Danga bus atspari naftos produkt poveikiui ir lengvai valoma sausu (tarp j mechaniniu) b du. Aptarnavimo centro grindis planuojama valyti sausu b du ir nuotekos nesusidarys.

kio –gamybin s nuotekos susidarys tik aptarnavimo centre numatomoje plovykloje (plotas apie 229 m²), kuri planuojama pirmame aukšte. Plovykloje susidarantis nuotek kiekis priklausys nuo automobili plovimui naudojamos rangos. Užsakovas planuoja plovimui naudoti aukšto sl gio siurbl , kurio paj gumas 2,0 l/s. Planuojama, kad plaunant automobilius per dien susidarys apie 15 m³/d. kio - gamybini nuotek . Nuotekos po automobili plovimo bus surenkamos pastate po grotel mis

numatomuose rengti plastikiniuose surinkimo šulin liuose, ir bus nuvedamos savitakiniais (PVC Ø110mm ir Ø160mm) vamzdžiais servitutiniame plote planuojam rengti naftos gaudykl su sm liagaude. Planuojamos naftos gaudykl s našumas apie 6,0 l/s. Teršal koncentracija išvalytose nuotekose neviršys leidžiam vidutini metini koncentracij : naftos produkt 5 mg/l, BDS5 25 mg/l, SM 30 mg/l. Naftos gaudykl je iki reikalaujam parametr išvalytos nuotekos bus išleidžiamos planuojam nuotek kontrolin šulin , kuriame bus imami m giniai išvalyt nuotek vandens kokybei kontroliuoti. Iš nuotek kontrolinio šulinio išvalytas nuotekas, nustatyta tvarka, planuojama tvarkyti prisijungiant prie esamo nuotek tinklo. Nuotek sugerdinimas grunt negalimas (inžinerini geologini geologini tyrim duomenys pridedami).

Automobili plovklos nuotek valymo renginiuose susidarys dumblas ir naftos produktai. Dumblo užterštumas naftos produktais bus tikrinamas. Jei dumblo užterštumas viršys LAND 9-2009 nustatytas normas, jis bus pridodamas atliek tvarkytojams, jei neviršys norm gali b ti panaudojamas duobi , lom užlyginimui. Naftos produktai bus surenkami rankiniu semtuvu ir nustatyta tvarka pridodami atliek tvarkytojams.

Techniniame projekte vertinus sklypo išplanavim ir užstatym bei veiklos apimt , bus tikslinama susidaran i kio –gamybini nuotek kiekis, naftos gaudykl s našumas, naftos gaudykl s vieta, galimyb pakartotinio vandens panaudojimo (kai automobilio plovimui b tinas vanduo yra išvalomas iki pakartotiniam naudojimui tinkam parametr ir v l gr žinamas atgal plovykl) ir kt.

Paviršin s (lietaus) nuotekos

Paviršin s (lietaus) nuotekos susidarys nuo pastat stog ir nuo teritorijos (kiet j dang). Paviršini lietaus nuotek debitas apskai iuojamas vadovaujantis Statybos techninio reglamento, STR 2.07.01:2003, Vandentiekis ir nuotek šalintuvas. Pastato inžinerin s sistemos. Lauko inžineriniai tinklai, (STR 2.07.01:2003, 9, 10 pried.) nuostatomis.

Surenkam nuo keli ir aikšteli debitas apskai iuojamas:

$$Q_{liet.} = I \cdot F \cdot C_{vid.}$$

ia: I – lietaus intensyvumas, l/s-ha;
 F – skai iuotinis nuot kio baseino plotas, ha;
 $C_{vid.}$ – vidutinis svertinis nuot kio koeficientas;

Lietaus intensyvumas apskai iuojamas iš lygties:

$$I = \frac{A}{T+B} + c, \text{ l/s-ha,}$$

kai: A , B , c – lietaus parametrai, priklausantys nuo vietos geografini – klimatini s lyg ir nuotakyno ištvnimo retmens dydžio; T – lietaus trukm , min. Skai iuotin lietaus trukm imama lygi laikui, per kur lietaus nuotekos atiteka nuo tolimiausio nuot kio baseino taško iki skai iuojamo skerspj vio.

T – imamas 20 min;

Vidutinis svertinis nuot kio koeficientas C_{vid} apskai iuojamas pagal formul :

$$C_{vid} = \frac{\sum C_i \cdot F_i}{F},$$

ia: C_i – b ding nuot kio baseino pavirši nuot kio koeficientai;
 F_i – tam tikromis paviršiaus savyb mis pasižyminti (jai priskiriamas nuot kio koeficientas C_i) nuot kio baseino dalis, ha;
 F - skai iuotinis nuot kio baseino plotas, ha.

Lietaus intensyvum apskai iuojame bendr visai planuojamai teritorijai iš lygties:

$$I = \frac{4616}{20+21} + (-21) = 91.6, \text{ l/s-ha}$$

Pastat paviršini (lietaus) nuotek debito apskai iavimas

Skaičiuotinis lietaus nuotekų debitas nuo plokščio (nuolydžio iki 0,015) stogo apskaičiuojamas pagal formulę:

$$Q_{\max} = \frac{F \cdot I_{20}}{10000}, \text{ l/s,}$$

čia: F – stogo plotas, m^2 ;

I_{20} – kartų per metus pasikartojančio 20 min trukmės lietaus intensyvumas, $\text{l}/(\text{s} \cdot \text{ha})$,

Plotas 1-as

Skaičiuojamas paviršini (lietaus) nuotekų surenkam nuo kelių ir aikštelių debitas

$$Q_{\text{liet.}} = 249.2 \text{ l/s;}$$

Skaičiuojamas paviršini (lietaus) nuotekų debitas nuo pastatų stogų:

$$Q_{\max} = 92.9 \text{ l/s;}$$

Suplanuoti grunto paviršiai - žaliosios vejų, želdiniai (vejų pagrindas priešmūšis, nuolydis iki 2 procentų)

$$Q_{\text{liet.}} = 5,6 \text{ l/s;}$$

Bendras galintis susidaryti lietaus debitas nuo kiet dangų ir planuojamų pastatų 1-ame plote:

$$Q_{\text{liet.1-ame}} = 249.2 + 92.9 = 342.1 \text{ l/s}$$

Plotas 2-as

Skaičiuojamas paviršini (lietaus) nuotekų surenkam nuo kelių ir aikštelių debitas

$$Q_{\text{liet.}} = 91,6 \cdot 0,1 \cdot 0,8 = 7,3 \text{ l/s;}$$

Skaičiuojamas paviršini (lietaus) nuotekų debitas nuo pastatų stogų:

$$Q_{\max} = 31.8 \text{ l/s;}$$

Suplanuoti grunto paviršiai - žaliosios vejų, želdiniai (vejų pagrindas priešmūšis, nuolydis iki 2 procentų)

$$Q_{\text{liet.}} = 0,7 \text{ l/s;}$$

Bendras galintis susidaryti lietaus debitas nuo kiet dangų ir planuojamų pastatų 2-ame plote:

$$Q_{\text{liet.2-ame}} = 31.8 + 7.3 = 39.1 \text{ l/s}$$

Plotas 3-ias

Skaičiuojamas paviršini (lietaus) nuotekų surenkam nuo kelių ir aikštelių debitas

$$Q_{\text{liet.}} = 14.7 \text{ l/s;}$$

Skaičiuojamas paviršini (lietaus) nuotekų debitas nuo pastatų stogų:

$$Q_{\max} = 66.3 \text{ l/s;}$$

Suplanuoti grunto paviršiai - žaliosios vejų, želdiniai (vejų pagrindas priešmūšis, nuolydis iki 2 procentų)

$$Q_{\text{liet.}} = 2,0 \text{ l/s;}$$

Bendras galintis susidaryti lietaus debitas nuo kiet dangų ir planuojamų pastatų 3-iaame plote:

$$Q_{\text{liet.3-ame}} = 14.7 + 66.3 = 81.0 \text{ l/s}$$

Plotas 4-as

Skaičiuojamas paviršini (lietaus) nuotekų surenkam nuo kelių ir aikštelių debitas

$$Q_{\text{liet.}} = 91,6 \cdot 0,36 \cdot 0,8 = 26.4 \text{ l/s;}$$

Skaičiuojamas paviršini (lietaus) nuotekų debitas nuo pastatų stogų:

$$Q_{\max} = 164.9 \text{ l/s;}$$

Suplanuoti grunto paviršiai - žaliosios vejų, želdiniai (vejų pagrindas priešmūšis, nuolydis iki 2 procentų)

$$Q_{\text{liet.}} = 2.2 \text{ l/s;}$$

Bendras galintis susidaryti lietaus debitas nuo kiet dangų ir planuojamų pastatų 4-ame plote:

$$Q_{\text{liet.4-ame}} = 26.4 + 164.9 = 191.3 \text{ l/s}$$

Plotas 5-as

Skaičiuojamas paviršini (lietaus) nuotek surenkam nuo kiet dang debitas

$$Q_{liet.} = 41,8 \text{ l/s};$$

Bendras galintis susidaryti paviršini (lietaus) nuotek debitas nuo kiet dang ir planuojam pastat visoje planuojamoje teritorijoje.(išskyrus žaliuosius plotus):

$$Q_{liet.bendras} = 342,1+39,1+81,0+191,3+41,8=695,3 \text{ l/s.}$$

Nuotekos nuo žaliųjų plotų yra paskaičiuotos ir sudaro visoje planuojamoje teritorijoje 5,6+0,7+2,0+2,2=10,5 l/s. Šiuose plotuose neplanuojama rengti lietaus nuotek šalintuvų, lietaus nuotekos susigers grunt.

Paviršini nuotekos, atskiromis surinkimo sistemomis surenkamos nuo teritorijų, kuriose nėra taršos vandens aplinkai kenksmingomis medžiagomis šaltiniai (pajūrio zonos, vejos, pastat stogai ir pan.), gali būti išleidžiamos aplink be valymo, apskaitos ir kokybės kontrolės.

Planuojamoje teritorijoje kiekviename iš plotų valytinas nuotek srautas nustatytas vadovaujantis LR aplinkos ministerijos ministro 2007 m. balandžio 2 d. sakymu Nr. D1-193, D I paviršini nuotek tvarkymo reglamento patvirtinimo, III skirsnio Bendrieji reikalavimai paviršini nuotek tvarkymui, 9.1 punkte esančia lentele.

Bendras valytinas nuotek srautas planuojamai teritorijai 40,6+3,0+4,0+3,5+23.2=74.3 l/s. Paviršini nuotekos turi būti išvalomos iki normatyvini reikalavimų. Paviršines nuotekas planuojama valyti naftos gaudyklėje su smėliagaude.

Apskaičiuotas paviršini (lietaus) nuotek surenkam nuo atskir planuojam plotų (ir nuo visos teritorijos), taip pat valytinas nuotek kiekis yra apytikris. Kiekviename iš planuojam plotų šie duomenys bus tikslinami techniniuose projektuose, vertinus kiekvieno sklypo išplanavimą, užstatymą. Ruošiant techninį projektą reikia parinkti paviršini nuotek valymo renginį, turint SPSC sertifikatą ir pagal technines charakteristikas galint išvalyti paviršines (lietaus) nuotekas iki normatyvini reikalavimų.

Išvalytas paviršines nuotekas kartu su nevalytomis planuojama išleisti gretimame sklype (piečiau planuojamos teritorijos) skl. kad. Nr. 8542/0003:218 (sklypo kad. Nr. 8542/0003:218 savininkai: Stanislavo Songino, Genofefos Songin, Anos Hey sutikimai gauti) esančiame sklype. Kitas galimas variantas- paviršini nuotekos nuo objektų surenkamos paviršinio vandens surinkimo rezervuarus, numatomas rengti sklypuose Nr. 1, 3, 4.

Paviršini (lietaus) nuotek šalintuvus rengti planuojamos teritorijos viduje t.y. nuotekas sugerdinti gruntą, nėra galimybių. UAB "Geoaplinka" planuojamoje teritorijoje atliko žvalgybinius inžinerinius geologinius ir geotechninius grunt tyrimus (pridedama). Planuojamoje teritorijoje buvo išgręžti 2 gręžiniai. Požeminis (grūntinis) vanduo sutiktas abiejuose gręžiniuose 0,8-0,9 m gylyje nuo ž. p. (187,30-189, 85 m abs. a.). Lietingais metų periodais ir pavasarinio sniego tirpsmo metu grūntinio vandens lygis nuo dabartinio gali pakilti iki 0,5 m. D I aukšto grūntinio vandens lygio rengti nuotek filtravimo sistemas gruntą nėra galimybių (LAND 21-01).

Paviršini (lietaus) nuotek išleidimo vieta bus tikslinama/koreguojama techninio projekto metu. Projektuojant paviršini nuotek tvarkymo sistemas techninio projekto metu, turi būti išnagrinėti ir, esant galimybei, priimti techniniai sprendimai, sumažinantys aplink išleidžiamam paviršini nuotek kiekį (numatyti panaudojimą gamybos procese, žaliųjų plotų laistymui, gaisrų gesinimo reikmėms ar pan.)

Išvalytas paviršini nuotek užterštumo vidutinė koncentracija:

SM-30,0 mg/l;

BDS₅- 25mgO₂/l;

BDS₇- 29mgO₂/l;

Naftos produktai – 5,0 mg/l.

Paviršini (lietaus) nuotek tvarkymo būdas (valymo renginys, tipas, našumas, renginys vieta,) vertinus atskirą sklypą išplanavimą ir užstatymą tikslinami ir/ar koreguojami techninio () projekto () metu.

Šilumos tinklai. Nėra.

Dujotiekio tinklai. Pagal AB „Lietuvos dujos“ Vilniaus filialas 2013-04-22 Planavimo sąlygas detaliojo planavimo dokumentui rengti yra numatomas dujotiekio tinklas nuo sklype esančio PL vidutinio slėgio 159 mm skersmens gamtinio dujų dujotiekio. Nustatoma apsaugos zona esančiam dujotiekio tinklui.

Elektros tinklai. Pagal AB „Lesto“ išduotas planavimo sąlygas 2013-04-11, Nr.TS-41120-13-0344 detalajame projekte numatyta vieta modulinei transformatorinei MT su reikiamos galios transformatoriumi prijungti tranzitu 10 kV kabeline linija nuo 10 kV OL L-300 iš TP Šalčininkai. 10 kV atr.300/21 sumontuojamas paramstis. Ant 10 kV atr. 300/21 ir 300/22A paramstio sumontuojami vertikalus skyrikliai (tikslinti techninio projekto rengimo metu). KS/KAS prijungti iš MT žemės skydo reikiamo skerspjūvio 0,4 kV kabeline linija. Montavimo darbus atlikti vadovaujantis Elektros rengimo taisyklėmis (E T) reikalavimais. Elektros tiekimo sprendiniai, modulinės transformatorinės vieta tikslinami rengiant techninius objektų projektus.

Planuojami inžineriniai tinklai tikslinami techninio projekto stadijoje. Detaliuoju planu išnagrinėti galimi planuojami sklypų aprašymo inžineriniai tinklai bendrai. Rengiant inžinerinius tinklus techninius projektus vertinti esančios situacijos, ar nėra ekonominiu ir techniniu požiūriu tikslingesni aprašymo bendrai.

2.5. Susisiekimo infrastruktūra

Privažiavimai. Planuojami du galimi važiavimai ir išvažiavimai planuojamus sklypus.

Pirmas planuojamas važiavimas- išvažiavimas planuojamas nuo Iužiakampio gatvės servitutiniu keliu (servituto plotis 10 m), kuris praeina per žemės sklypus kad. Nr.: 8542/0003:218; 8542/0003:117. Žemės sklyp servitutai registruoti Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašuose: Reg. 44/254889, Reg. 44/285042.

Antras planuojamas važiavimas- išvažiavimas sklypus šiaurinėje sklypo Nr. 1 dalyje planuojamas nuo Sporto gatvės važiavimas- išvažiavimas numatomas per sklyp kad. Nr.8542/0003:336, savininkai Genoefa Songin ir Stanislav Songin, per sklyp kad. Nr.8542/0003:98, savininkas Stanislav Songin ir per servitutinį planuojamą sklyp Nr.5.

Planuojamos teritorijos žemės sklype Nr. 1 (50684 m²) planuojama rengti atvirą automobilių saugyklą - 117 krovininių ir 17 lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė, sklype Nr.3 planuojama 10 krovininių ir 42 lengvųjų automobilių stovėjimo vietos. Vietos skaičius konkretizuojamas techninio projekto rengimo metu. Triukšmo skaičiavimai atlikti 127 sunkiųjų automobilių judėjimui dien ir 51 nakt. 59 lengvųjų automobilių srautui dien ir 24 automobilių nakt.

Planuojamos teritorijos žemės sklypuose Nr. 1 (50684 m²) ir Nr. 5 (5745 m²) planuojama rengti inžinerinius tinklus ir susisiekimo koridorius, skirtus lengvųjų bei sunkiųjų automobilių privažiavimui prie atskirų statinių ir objektų. Planuojamos lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys skirtos darbuotojų, klientų ir automobilių srautų paskirstymui, privažiavimui prie atskirų statinių ir kitų objektų, pateikimui bei išvažiavimui iš planuojamos teritorijos.

Automobilių parkavimas. Automobilių parkavimo vietos skaičių reglamentuoja STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ reikalavimai. Automobilių stovėjimas numatomas sklypo ribose ir konkretizuojamas techninio projekto stadijoje.

Statinių dydį galima planuoti tik vertinus norminio automobilių stovėjimo vietos skaičiaus rengimo galimybes.

3. DETALUS PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

Priedama UAB „Aplinkos projektai“ parengta planuojamos kaimiškos veiklos teritorijoje ataskaita

3. DETALUS PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo klausimynas

Detaliojo plano sprendinių pasekmių vertinimas atliekamas vadovaujantis Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu 2004-06-16 LR Vyriausybės nutarimu Nr.920.

I. Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai

1. Rezultatai, kurių tikimasi gyvendinus sprendinius
– esam sklyp (kadastriniai Nr.: 8542/0003:175, 8542/0003:44, 8542/0003:174, 8542/0003:119, 8542/0003:29, 8542/0003:86, 8542/0003:309, 8542/0003:180 Šalčinink m., Šalčinink r. sav.) ribos pakeičiamos (perplanuojamos), paskirtis pakeičiama iš žemės kitos paskirties žemės, nustatant naudojimo būdus (pobūdžius): pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (sandėliavimo statinių statybos); komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos); inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai); nustatomas teritorijos tvarkymo režimo ir statybos reglamentai.
2. Poveikis planuojamos teritorijos plėtrai
– plėtrai poveikio nebus.
3. Poveikio efekto (teigiamas ar neigiamas, ilgalaikis ar trumpalaikis) prognozė
– teigiamas ir ilgalaikis efektas.
4. Tiesioginio ir netiesioginio konkretaus sprendinio poveikis (pasekmės)
–vykdant visus projekte keliamus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo plotui, masteliui, statybos vietai bei pastatų funkcijai, detaliojo plano sprendinių poveikis vystymo darnai teigiamas.
5. Sritis ar sritys, kurios patirs teigiama konkretaus sprendinio gyvendinimo poveikį (pasekmės)
– darniai plėtrai, racionaliam žemės naudojimui.
6. Sritis ar sritys, kurios patirs neigiamą konkretaus sprendinio gyvendinimo poveikį (pasekmės)
– nedarai, kurios gali patirti neigiamą konkretaus sprendinio gyvendinimo poveikį. Galimas neigiamas trumpalaikis psichologinis poveikis gretimai nekilnojamojo turto savininkams dėl statybų.

II. Poveikis ekonominei aplinkai

– sprendinių gyvendinimo poveikis teigiamas ilgalaikis. Bus sudarytos sąlygos pagerinti lokalią ekonominę aplinką.

III. Poveikis socialinei aplinkai

– sprendini gyvendinimo poveikis teigiamas ilgalaikis. Bus sudarytos lygos naujų darbo vietų kaimui.

IV. Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

7. Sprendini gyvendinimo poveikis planuojamos teritorijos oro kokybei

– sprendini gyvendinimo poveikis trumpalaikis neigiamas. Dėl pastatų statybos gali būti trumpalaikis neigiamas poveikis. Autotransporto sukeliama perspektyvinė oro tarša blogiausiomis atmosferos lygomis bus labai maža ir neviršys oro taršos ribinių verčių. Galimos dujų katilinių statybos tarša taip pat nedidelė ir neviršys oro taršos ribinių verčių. Poveikis oro kokybei yra minimalus.

8. Sprendini gyvendinimo poveikis planuojamos teritorijos paviršiniams ir požeminiams vandenims kokybei

– sprendini gyvendinimo poveikis teigiamas ilgalaikis. Visi inžineriniai tinklai ir renginiai bus statomi ir eksploatuojami nepažeidžiant aplinkos ir požeminio vandens.

9. Sprendini gyvendinimo poveikis dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms

– sprendini gyvendinimo poveikis ilgalaikis teigiamas ir trumpalaikis neigiamas. Dėl pastatų statybos (statybų metu) galimas trumpalaikis neigiamas poveikis dirvožemiui. Dirvožemio taršos objekto eksploatacijos metu nebus, kadangi nenumatyta jokia kaimo veikla su lygojančiais dirvožemį teršiančiais medžiagų sudarymų, todėl galima teigti, kad poveikis teigiamas ilgalaikis. Dirvožemio sluoksnis nuimamas ir panaudojamas teritorijos reikšmingai, mažai humusingi dirvožemiai praturtinami durpėmis.

10. Sprendini gyvendinimo poveikis ekosistemoms ir biologinei įvairovei

– sprendini gyvendinimo poveikis teigiamas. Dabartiniu metu esami sklypai apaugę menkaverčiais žolynais. Planuojamus sklypus numatoma apsodinti augmenija.

11. Sprendini gyvendinimo poveikis saugomoms gamtos vertyboms

– sprendini gyvendinimo poveikio nėra, nes planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos vertybių nėra.

12. Sprendini gyvendinimo poveikis gamtinei rekreacinei aplinkai

– sprendini gyvendinimo poveikio nėra, nes planuojamoje teritorijoje nėra gamtinių rekreacinių išteklių.

13. Sprendini gyvendinimo poveikis kraštovaizdžio estetinei kokybei

– sprendini gyvendinimo poveikis teigiamas ilgalaikis. Planuojama teritorija vertinama kaip mažai jautri numatomam antropogeniniam poveikiui ir tinkama planuojamai kaimo veiklai, juo labiau, kad vertingai, atraktyvi ir saugoti, specialiai apsaugos priemoni reikalaujanti gamtinio kraštovaizdžio elementai nėra. Išlaikant numatytus reikalavimus užstatymui bus išlaikyta estetinis kraštovaizdžio kokybė.

14. Sprendini gyvendinimo poveikis kultūros paveldo objektams

– sprendini gyvendinimo poveikio nėra. Planuojamoje teritorijoje nėra kultūros paveldo objektų.

Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1. Detaliojo plano dokumento organizatoriai: <i>Stanislav Songin, Genofefa Songin</i>
2. Detaliojo plano rengėjas <i>UAB „Urban studio“.</i>
3. Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas <i>Žemės sklyp kadastriniai numeriai: 8542/0003:175, 8542/0003:44, 8542/0003:174, 8542/0003:119, 8542/0003:29, 8542/0003:86, 8542/0003:309, 8542/0003:180 Šalčinink m., Šalčinink r. sav. detalusis planas.</i>
4. Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais <i>Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Šalčinink rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams.</i>
5. Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo

dokumentais			
Nagrin jomoje teritorijoje galioja Šalčinink rajono savivaldybės 2007-2013 metų veiklos strateginis planas.			
6. Status quo situacija Planuojama teritorija neužstatyta. Planuojama teritorij kerta aukštos tamos 35 kW elektros tinklai bei vidutinio slgio PE 160 dujotiekis. Planuojamai teritorijai taikomos specialios naudojimo s lygos: elektros linij apsaugos zonos.			
7. Tikslas, kurio siekiama gyvendinant teritorij planavimo sprendinius: Pagrindinis darbo tikslas – galiojan i norm ir taisykli pagrindu atlikti esam žemės sklyp perplanavim , žemės kio paskirties pakeitim , naudojimo b d (pob dži) nustatym , nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimus. Apibr žti užstatymo statybos galimybes bei mastus esamos pad ties kontekste.			
8. Galimo sprendini poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir vertinimas). Si lomas planuojamo teritorijos funkcinis panaudojimas nesumažins gretimo nekilnojamo turto vert s, neapribos turto naudojimo. Bus taupiai naudojamas žemės fondas. Vykdam visus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, želdinant teritorij , išlaikant nurodyt statini aukštįngum , užstatymo plot ir viet , galima teigti, kad sprendiniai pozityv s urbanistiniu aspektu . Sprendini gyvendinimo poveikis teigiamas ilgalaikis ekonominei aplinkai . Bus sudarytos s lygos pagerinti lokali ekonomin aplink . Sprendini gyvendinimo poveikis teigiamas ilgalaikis socialinei aplinkai . Bus sudarytos s lygos nauj darbo viet k rimui. Aplinkosauginiu aspektu galimas trumpalaikis neigiamas ir ilgalaikis teigiamas poveikis. Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statyb metu orui ir dirvožemiui. Ilgalaikis teigiamas poveikis bus nes visi inžineriniai tinklai ir renginiai statomi ir eksploatuojami nepažeidžiant aplinkos ir požemini vanden ; atliekos r šiuojamos, surenkamos konteinerius ir perduodamos atliek tvarkytojams. Poveikis urbanistiniu, ekonominiu, socialiniu, aplinkosauginiu aspektais yra pozityvus. Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statyb metu aplinkosauginiu aspektu.			
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
Sprendinio poveikis:			
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) Planuojamai veiklos sri iai	Teigiamas ilgalaikis (racionalus ir tinkamas žemės naudojimas)	Neigiamo poveikio n ra
	ekonominei aplinkai	Teigiamas ilgalaikis (gerinama lokali ekonomin aplinka)	Neigiamo poveikio n ra
	socialinei aplinkai	Teigiamas ilgalaikis (nauj darbo viet galimyb)	Neigiamo poveikio n ra
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Teigiamas ilgalaikis (išlaikomi visi aplinkosauginiai reikalavimai, teritorijos eksploatacija vykdoma išlaikant švari aplink)	Trumpalaikis neigiamas (poveikis statyb metu)
10.	Si lomos alternatyvos poveikis :		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) Planuojamai veiklos sri iai	Alternatyv s sprendiniai nenumatomi	Alternatyv s sprendiniai nenumatomi
	ekonominei aplinkai	Alternatyv s sprendiniai nenumatomi	Alternatyv s sprendiniai nenumatomi

	socialinei aplinkai	Alternatyvūs sprendiniai nenumatomi	Alternatyvūs sprendiniai nenumatomi
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Alternatyvūs sprendiniai nenumatomi	Alternatyvūs sprendiniai nenumatomi

PASTABA: Detaliojo plano rengimo stadijoje planuojamoje teritorijoje nevyksta kinų veikla, taip pat nėra žinoma planuojamos kinų veiklos rūšys ir veiklos pradžios terminai, todėl planuojamos kinų veiklos atranka ar poveikio aplinkai vertinimas neatliekamas. Rengiant techninius projektus, vertinti ar planuojama kinų veikla nepatenka Lietuvos Respublikos planuojamos kinų veiklos poveikio aplinkai vertinimo statymo 1 ar 2 priedus su rašus, kuriai turėtų būti atliekamas poveikio aplinkai atranka ar vertinimas.

4. STRATEGINIO PASEKMI APLINKAI VERTINIMO PROCEDŪROS DOKUMENTAI

4. STRATEGINIO PASEKMI APLINKAI VERTINIMO PROCEDŲS DOKUMENTAI

Strateginio pasekmi aplinkai vertinimo (SPAV) procedūra detaliam planui buvo atlikta vadovaujantis LR Vyriausybės patvirtintu Planų ir programų strateginio pasekmi aplinkai vertinimo tvarkos aprašu (Žin., 2004 Nr. 130-4650) (toliau – Aprašas). Pagal Aprašo 11.1 ir 11.2 p. nuostatas, rengiamas detalus planas yra SPAV atrankos objektas, nes yra skirtas teritorijoms planuoti ir lemia kintančios veiklos projektų, rašytinį Planuojamos kintančios veiklos poveikio aplinkai vertinimo statymo 2 priedo 14 punktą (planuojamos kintančios veiklos išplėtimą), plius tris pagrindus.

Strateginio pasekmi aplinkai vertinimo atrankos informacijos rengėjas – UAB „Urban studio“, Vilniaus g. 56, LT-17116 Šalčininkai, tel. 868632877.

Planavimo organizatoriai: Stanislav Songin, Genofefa Songin, gyv. Dainavos g. 25, Šalčinink m., nutarė neatlikti Žemės sklyp kadastr. Nr. 8542/0003:175, 8542/0003:44, 8542/0003:174, 8542/0003:119, 8542/0003:29, 8542/0003:86, 8542/0003:309, 8542/0003:180 Šalčinink m., Šalčinink sen., Šalčinink r. sav. detaliojo plano strateginio pasekmi aplinkai vertinimo.

Su informacija apie planavimo organizatorių priimtą sprendimą dėl detaliojo plano strateginio pasekmi aplinkai vertinimo visuomenė buvo supažindinta informavimo priemonėmis:

- Šalčinink rajono laikraštyje „Naš Kraj“, Nr.8(501), 2014-02-28;
- Šalčinink rajono savivaldybės administracijos Šalčinink seniūnijos skelbimų lentoje Vilniaus g. 30, LT-17108 Šalčinink m., Šalčinink r., nuo 2014-03-03;
- Šalčinink rajono savivaldybės interneto puslapyje nuo 2014-02-27;
- Vertinimo subjektai informuoti raštu 2014-03-03.

5. SVARSTYMO SU VISUOMENE DOKUMENTAI

5. SVARSTYMO SU VISUOMENE DOKUMENTAI

Viešo svarstymo ataskaita

Žemės sklyp kadastriniai numeriai: 8542/0003:175, 8542/0003:44, 8542/0003:174, 8542/0003:119, 8542/0003:29, 8542/0003:86, 8542/0003:309, 8542/0003:180, Šalčinink m., Šalčinink r. sav. detalusis planas svarstytas bendra tvarka.

Apie Žemės sklyp kadastriniai numeriai: 8542/0003:175, 8542/0003:44, 8542/0003:174, 8542/0003:119, 8542/0003:29, 8542/0003:86, 8542/0003:309, 8542/0003:180, Šalčinink m., Šalčinink r. sav. detaliojo plano rengimo pradži, detaliojo plano viešo svarstymo pradži, vieš ekspozicij bei vieš aptarim buvo informuota:

- laikraštyje „Naš Kraj“, Nr.31(472), 2013-08-02;
- Šalčinink savivaldybės interneto puslapyje nuo 2013-08-01;
- Informaciniame stende planuojamoje teritorijoje (pastatytas nuo 2013-08-01);
- Informaciniame pranešime viešai eksponuojamame Šalčinink seniūnijos administracinio pastato skelbim lentoje nuo 2013-08-02.

Apie detaliojo plano rengimo pradži, viešo svarstymo pradži – vieš ekspozicij ir vieš aptarim gretimo ir besiribojančio nekilnojamo turto savininkai informuoti 2013-08-01. Gretim savininkams rašas (pagal V „Registr centras“, Gyventoj registro tarnybos prie Lietuvos Respublikos Vidaus reikal ministerijos duomenis):

1. Nacionalinis žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministro Šalčinink žemėtvarkos skyrius.
2. Genofeja Songin, Stanislav Songin,
3. Francas Kloka,
4. Stanislavas Kloka,
5. Genrik Kloka,
6. Leonarda Kratkovskaja,
7. Marija Žilinskaja (laiškas grąžintas – neatsiimtas),
8. Yan Tsyronak,
9. Leokadija Novickaja (informuota 2013-09-01),
10. Regina Lebed,
11. Jelena Labanauskienė,
12. Ana Hey,
13. Viktoras Oleinikas (laiškas grąžintas – neatsiimtas),
14. Lucija Epulionis,
15. Violeta Zadarockienė,
16. Valentina Kloka (laiškas grąžintas – neatsiimtas),
17. Ana Žukel,
18. Aleksandras Kolka,
19. Irena Kloka,
20. Jadvyga Kod,
21. Regina Klim,
22. Lilija Kreivė,
23. Jelena Roubienė,
24. Vladislav Budrevičius,
25. Aleksandra Malinovskaja,
26. UAB „Forestvila“

Visuose informaciniuose pranešimuose apie teritorijų planavimą buvo išvadinta:

INFORMACIJA APIE TERITORIJ PLANAVIM . Pradedamas rengti Žemės sklyp kad. Nr.: 8542/0003:175, 8542/0003:44, 8542/0003:174, 8542/0003:119, 8542/0003:29, 8542/0003:86, 8542/0003:309, 8542/0003:180 Šalčinink m., Šalčinink sen., Šalčinink r. detalusis planas.

Planavimo darb programa: Detaliojo plano rengimo pagrindas – 2013-03-20 Detaliojo teritorij planavimo organizatoriaus teisi ir pareig perdavimo sutartis Nr. DTP-18.

Planavimo organizatoriai: Stanislav Songin, Genojefa Songin, gyv. Dainavos g.25, Šalčinink m., Šalčinink r.

Planuojamos teritorijos adresas - žemės sklypai kad. Nr.: 8542/0003:175, 8542/0003:44, 8542/0003:174, 8542/0003:119, 8542/0003:29, 8542/0003:86, 8542/0003:309, 8542/0003:180 Oland g., Šalčinink m., Šalčinink sen., Šalčinink r.

Planavimo tikslai ir uždaviniai: Žemės sklyp perplanavimas pritaikant logistikos vystymui ir pl. trauk. paskirties pakeitimas iš žemės kio kitos paskirties žemės, nustatant naudojimo būdus (pob. d. žius): pramonės ir sandėliavimo objekt teritorijos (sandėliavimo statinių statybos), komercinės paskirties objekt teritorijos (prekybos, paslaugų ir pramogų objekt statybos; degalinės ir autoservis statinių statybos), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objekt statybos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams); teritorijos tvarkymo režimo ir statybos reglamentavimas.

Planavimo proceso etapai: parengiamasis etapas; rengimo etapas (rengimo etapo stadijos sujungiamos); sprendinių pasekmių vertinimo etapas (sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais: teritorijos vystymo darbai ir (ar) planuojamai veiklos sritys, ekonominei aplinkai, socialinei aplinkai, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui); baigiamasis etapas.

Detaliojo plano sudėtis: aiškinamasis raštas; brėžiniai: pagrindinis brėžinys, žemės sklyp ribų nužymėjimo brėžinys (gali būti apjungtas su pagrindiniu brėžiniu), galimų teritorijos aprašymo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema; procedūrų dokumentai.

Planavimo darb terminai: 2013-05 – 2014-07.

Planuojamas žemės sklypo būdas ir pobūdis: pagal planavimo tikslus.

Informacija apie numatomus statyti statinius: statomi statiniai, galimi planuojamame pobūdyje.

Plano rengėjas – UAB "Urban studio", Vilniaus g. 56 LT-17116 Šalčininkai, tel. 8 686 32877, el. paštas – info.urbanstudio@gmail.com, kontaktinis asmuo Barbara Skarbutovi.

Detaliojo plano viešo svarstymo pradžia nuo 2013-08-19. Supažindinimas su parengtais detaliojo plano sprendiniais, sprendinių poveikio vertinimo ataskaita nuo 2013-08-19. Detalusis planas viešai eksponuojamas Šalčinink rajono savivaldybės Šalčinink seniūnijos skelbimų lentoje, Vilniaus g. 30, LT-17108 Šalčinink m., Šalčinink r., tel. +370 380 51198, nuo 2013-09-03 iki 2013-09-16 d. Viešas susirinkimas vyks plano rengėjo nurodytu adresu, 2013-09-16 d., 11.00 val. Dėl informacijos apie Strateginis pasekmių aplinkai vertinimą (SPAV), galima kreiptis plano rengėjo nurodytais kontaktais.

Pasiūlymų teikimo tvarka. Pasiūlymus dėl detaliojo plano visuomenė gali teikti planavimo organizatoriui raštu per visą teritoriją planavimo dokumento rengimo laikotarpį iki viešo susirinkimo ir jo metu.

Apskundimo tvarka. Asmenys gauti atsakymus, kad jie pateiktus pasiūlymus neatsižvelgta parengtame teritoriją planavimo dokumente, gali apskųsti valstybinę teritoriją planavimo priežiūrą vykdančiai institucijai per mėnesį nuo jiems išsiųsto laiško (atsakymo pateiktų pasiūlymų) gavimo dienos.

Detaliojo plano viešo svarstymo pradžia – nuo 2013-08-19. Detalusis planas buvo viešai eksponuojamas Šalčinink rajono savivaldybės Šalčinink seniūnijos administracinio pastato skelbimų lentoje, Vilniaus g. 30, Šalčinink m., Šalčinink r. sav., nuo 2013-09-03 iki 2013-09-16.

Detaliojo plano viešas aptarimas vyko 2013-09-16 nuo 11.00 val. iki 12.00 val., plano rengėjo patalpose Vilniaus g. 56 LT-17116 Šalčininkai. Susirinkimas vyko. Pateikiami dalyvių sąrašas ir protokolai.

Susirinkimo metu gautas vienas pasiūlymas. Detaliojo plano rengimo ir viešinimo proceso metu iš viso gauta pasiūlymų – 1 (vienas). Detaliojo plano pasiūlymų registras (2013/DP10) pridedamas. Pasiūlymai užregistruoti ir išnagrinėti detaliojo plano organizatoriaus ir detaliojo plano rengėjo. Pasiūlymas vertintas detaliojo plano sprendiniuose tiek kiek jie motyvuotai pagrįstas bei susijęs su detaliojo plano sprendiniais. Pateiktų pasiūlymų atsakyma 2013-10-10 raštu Nr. DP10/2013/SR-1 (atsakymas išsiųstas registruotu laišku 2013-10-10). Pridedama atsakymo pateiktų pasiūlymų kopija. Priimtas sprendimas detaliojo plano sprendinius teikti derinamoms institucijoms.