



ATESTATO Nr. 0428	KOMPLEKSAS	DETALUSIS PLANAS	TOMAS	METAI
	U-1083		1	2011

**SPORTO ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS ŠALČININKĖLIŲ K.,  
ŠALČININKŲ R. SAV. DETALUSIS PLANAS**

**KONCEPCIJA**

**PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:**

ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

**PLANO RENGĖJAS:**

UAB „URBANISTIKA“

PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
DIREKTORIUS	J. JAZAVITAS	
PROJEKTO VADOVĖ A1735	G. RATKUTĖ SKAČKAUSKIENĖ	

## TURINYS

ĮVADAS .....	3
DETALIOJO PLANO RENGIMO PAGRINDAS IR TIKSLAI .....	4
1. ESAMA BŪKLĖ .....	5
1.1. Žemės naudojimas .....	6
1.2. Gretimybės .....	6
1.3. Teritorijos užstatymo vertinimas .....	7
1.4. Gamtinė aplinka .....	7
1.5. Gamtos ir kultūros paveldo objektai .....	7
1.6. Susisiekimas ir inžinerinė infrastruktūra .....	7
1.7. Parengtų projektų apžvalga .....	7
2. KONCEPCIJA .....	9
2.1. Teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai .....	10
3. PRIEDAI	
4. GRAFINĖ DALIS	

**ĮVADAS**

## ĮVADAS

### DETALIOJO PLANO RENGIMO PAGRINDAS IR TIKSLAI

**Detaliojo teritorijų planavimo objektas** – Sporto žaidimų aikštelės teritorija Šalčininkėlių k., Šalčininkų r. sav.

**Detaliojo planavimo organizatorius** – Šalčininkų rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vilniaus g. 49, LT-17116, Šalčininkai.

#### **Detalusis planas rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:**

- Šalčininkų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 211-05-27 įsakymu Nr. D[V-978 „Dėl sporto žaidimų aikštelės Šalčininkėlių k., Šalčininkų r. sav. detaliojo plano rengimo“;
- Detaliojo plano rengimo darbų programa;
- Šalčininkų rajono savivaldybės administracijos Statybos ir architektūros skyriaus Planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2011 07 07, Nr. A11(25.5.6)-14;
- Šalčininkų rajono savivaldybės administracijos Statybos ir architektūros skyriaus Planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2011 07 07, Nr. A10(25.5.6)-14;
- Vilniaus visuomenės sveikatos centro Šalčininkų skyriaus sąlygomis, 2011 06 15, Nr. 21(22-3-7)-22.3.7-19;
- TEO LT, AB Projektavimo sąlygomis, 2011 06 09, Nr. 2-384/2011;
- LR AM Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento Planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti, 201 06 20, Nr. VR-4.2-647;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2011 06 14, Nr. 43PLS-12;
- AB LESTO raštu Dėl planavimo sąlygų, 2011 06 21, Nr.41010-1617;
- Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu;
- Šalčininkų rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planu;
- Šalčininkų rajono savivaldybės 2007-2013 metų veiklos strateginiu planu.

#### **Detaliojo plano rengimo tikslai ir uždaviniai**

Numatyti paimti visuomenės poreikiams sporto žaidimo aikštelės teritorijoje esančius privačius žemės sklypus kad. Nr. 8540/0001:477, kad Nr. 8540/0001:465 Šalčininkėlių k.; suformuoti žemės sklypą, nustatyti ribas ir plotą; nustatyti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį; kitos paskirties žemė; naudojimo būdą: visuomeninės paskirties teritorija; naudojimo pobūdį: mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

## **1. ESAMA BŪKLĖ**

# 1. ESAMA BŪKLĖ

## 1.1. Žemės naudojimas

Teritorija, nagrinėjama detalajame plane, yra Šalčininkų r. savivaldybėje, Šalčininkėlių kaime prie Šalčininkėlių tvenkinio. Esamai sporto žaidimų aikštei sklypas nėra suformuotas. Dalis sporto žaidimų aikštelės (stadiono) patenka į privačius sklypus kad. Nr. 8540/0001:477 ir kad Nr. 8540/0001:465. Daiktinės teisės sklypui kad. Nr. 8540/0001:477 neįregistruotos, naudotojas – Vanda Grigaliūnienė. Sklypo kad Nr. 8540/0001:465 nuosavybės teisė priklauso Alinai Chmeliauskaitei.

## 1.2. Gretimybės

Planuojama teritorija ribojasi su Šalčininkėlių tvenkiniu, valstybiniu mišku bei sklypais:

1. Sklypas kad. Nr. 8540/0001:59, paskirtis – kita, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, nuosavybės teisė – Vilniaus arkivyskupija;
2. Sklypas kad. Nr. 8540/0001:63, paskirtis – kita, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, nuosavybės teisė – Liubov Litvinovič;
3. Sklypas kad. Nr. 8540/0001:83, paskirtis – kita, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, nuosavybės teisė – Romuald Ragoža;
4. Sklypas kad. Nr. 8540/0001:100, paskirtis – kita, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, nuosavybės teisė – Danuta Šilobrit;
5. Sklypas kad. Nr. 8540/0001:373, paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, nuosavybės teisė – Danuta Šilobrit;
6. Sklypas kad. Nr. 8540/0001:303, paskirtis – kita, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, nuosavybės teisė – Jadvyga Sivinskaja, Liudmila Baniukevič;
7. Sklypas kad. Nr. 8540/0001:368, paskirtis – kita, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, nuosavybės teisė – Jurij Prišmont, pastatų ir kitų statinių adresu Vilniaus g. 35, Šalčininkėlių k., Šalčininkų r. sav. nuosavybės teisė – Jurij Prišmont, Ivan Prišmont, Vitalij Prišmont;
8. Sklypas kad. Nr. 8540/0001:258, paskirtis – kita, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, nuosavybės teisė – Stepan Kazakevič, Genoefa Kazakevič, pastatų ir kitų statinių nuosavybės teisė - Stepan Kazakevič;
9. Sklypas kad. Nr. 8540/0001:267, paskirtis – kita, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, nuosavybės teisė – Vitalij Suchockij, Inesa Suchocka, pastatų ir kitų statinių nuosavybės teisė - Vitalij Suchockij, Inesa Suchocka.

### 1.3. Teritorijos užstatymo vertinimas

Planuojama teritorija yra tarp Šalčininkėlių tvenkinio ir Šalčininkėlių kaimo urbanizuotos (esamos gyvenamosios) teritorijos. Planuojamoje teritorijoje yra esama sporto žaidimų aikštelė / stadionas ir inventoriaus laikymo pastatas.

### 1.4. Gamtinė aplinka

**Reljefas.** Nagrinėjamoje teritorijoje reljefas nežymiai žemėja tvenkinio link.

**Želdiniai.** Planuojamoje teritorijoje yra pavienių medžių ir jų grupių. Nagrinėjama teritorija ribojasi su atviru vandens telkiniu – Šalčininkėlių tvenkiniu.

### 1.5. Gamtos ir kultūros paveldo objektai

Sklype nėra gamtos ir kultūros paveldo objektų bei sklypas nepatenka į gamtos ir kultūros paveldo objektų teritorijas.

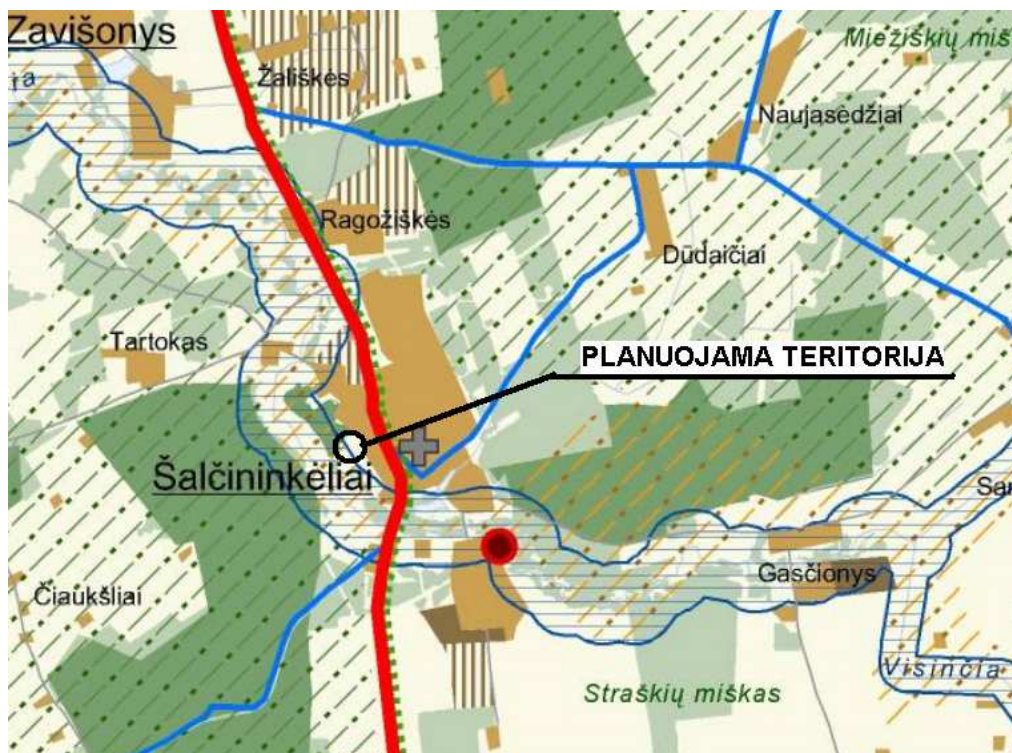
### 1.6. Susisiekimas ir inžinerinė infrastruktūra

**Susisiekimas.** Prie esamos sporto žaidimų aikštelės galima privažiuoti nuo Mokyklos g., tarp sklypų kad. Nr. 8540/0001:59 ir kad. Nr. 8540/0001:63.

**Inžinerinė infrastruktūra.** Teritorijoje yra elektros tinklai.

### 1.7. Parengtų projektų apžvalga

Rengiamo detaliojo plano tikslai ir numatoma programa neprieštarauja Šalčininkų rajono savivaldybės sprendiniams.



Ištrauka iš Šalčininkų r. sav. teritorijos bendrojo plano Žemės naudojimo brėžinio.

### Sutartiniai ženklai

	Valstybės siena (su pasienio juosta)
	Vilniaus apskrities riba
	Savivaldybių ribos
	Miestų ribos
<b>ŠALČININKAI</b> Pagrindiniai lokaliniai centrai	
<b>Akmenynė</b> Rajono urbanistiniai centrai	
	Merkinė
	Kiti kaimai
	Pasienio ruožas
	Valstybės sienos apsaugos zonos riba
	Užkarda
	Tarptautiniai pasienio kontrolės punktai
	Pasienio kontrolės punktai
	Pasienio infrastruktūros teritorijos

### Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos

	Esamos užstatytos teritorijos
	Plėtros teritorijos
	Plėtros teritorijų rezervas

### Miškų ūkio paskirties žemės

	Valstybinės reikšmės miškai
	Kiti miškai

### Žemės ūkio paskirties žemės

	Dirbamos žemės
	Sodai

### Vandens ūkio paskirties žemės

	Ežerai, tvenkiniai
	Pelkės
	Upės, kanalai
	Vandens telkinio apsaugos zona

### Gamtinis karkasas

	Rajoninės geoeekologinės takoskyros
	Regioniniai vidinio stabilizavimo arealai
	Rajoniniai vidinio stabilizavimo arealai
	Regioniniai migracijos koridoriai
	Rajoniniai migracijos koridoriai
	Esamos kapinės

### Naudingosios iškasenos

	Detaliai išžvalgyti naudingųjų iškasenų telkiniai
	Parengtinai išžvalgyti naudingųjų iškasenų telkiniai
	Prognoziniai naudingųjų iškasenų telkiniai

### Rekreacijos plėtros teritorijos

	Rekreacinis ir pramogų kompleksas
	Kultūros paminklai ir kultūros paveldo objektai (žr. brėž. Nr. 07-86-BP-02 „Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinys“)

### Turizmo trasos

	Auto turizmo trasos
	Dviračių turizmo trasos
	Merkio vandens turizmo trasos

## **2. KONCEPCIJA**

## 2. KONCEPCIJA

### 2.1. Teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai

Koncepcijoje teikiami sprendiniai neprieštarauja darnios plėtros principams, nepakeičia ir nepablogina socialinės, gamtinės aplinkos.

Koncepcijoje teikiami sprendiniai, kuriuos detalizuojant detaliojo plano sprendinių konkretizavimo etape bus galima: suformuoti sporto žaidimų aikštei žemės sklypą, nustatyti ribas ir plotą, numatyti konkretų teritorijos naudojimo tipą bei galimus žemės sklypo naudojimo būdus, pobūdžius.

**Funkciniai prioritetai.** Planuojamoje teritorijoje numatoma 35 583 m<sup>2</sup> funkcinio prioriteto - visuomeninio, rekreacinio – zona. Šioje zonoje numatomi galimi naudojimo būdai ir pobūdžiai:

- V/V3 – Visuomeninės paskirties teritorija / mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos;
- E/E1, E3 – Atskirųjų želdynų teritorija / rekreacinės paskirties želdynų, apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų;
- R - Rekreacinės teritorijos (ilgalaikio ir trumpalaikio poilsio );
- I – Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (objektų ir koridorių);
- M – Miškų ūkio paskirties žemė.

Sprendinių konkretizavimo stadijoje vadovaujantis šiais koncepcijos sprendiniais bei įvertinus gamtinio karkaso ribas, vandens telkinio apsaugos juostas ir zonas, jų apribojimus bus pateikiami sklypo / sklypų konkretus teritorijos naudojimo tipas bei galimi žemės naudojimo būdai (pobūdžiai).

**Želdiniai ir jų tvarkymas.** Planuojamame sklype paliekami esami medžiai ir jų grupės. Medžiai gali būti naikinami dėl blogos jų būklės.

**Inžinerinė infrastruktūra.** Galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais sprendiniai teikiami sprendinių konkretizavimo stadijoje, bei techniniuose projektuose.

**Susisiekimo sistema.** Įvažiavimai / išvažiavimai paliekami esami – iš Mokyklos g.

Automobilių stovėjimo vietos numatomos kiekvieno sklypo ribose pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemas". Statinių dydį galima planuoti tik įvertinus norminio automobilių stovėjimo vietų skaičiaus įrengimo galimybę.

### **3. PRIEDAI**

## **4. GRAFINĖ DALIS**