

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (toliau -TPDRIS).

Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-87-16-323.

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: 0,6985 ha žemės sklypo (kadastro Nr. 8760/0006:20), esančio Šilalės mieste, Tauragės g. 1, dalijimo ir atidalyto žemės sklypo naudojimo būdo ir pobūdžio pakeitimo detaliojo plano, patvirtinto Šilalės rajono savivaldybės tarybos 2008-09-25 sprendimu Nr. T1-353 "Dėl žemės sklypo, esančio Šilalės m., Tauragės g. 1 detaliojo plano tvirtinimo" keitimas.

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo: Vietovės.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: Kompleksinis (detalusis planas).

Teritorijų planavimo dokumento tikslai:

1. Sujungti žemės sklypus, esančius Šilalės m., Tauragės g. 1 (kadastro Nr. 8760/0006:115) ir Struikų g. 2A, (kadastro Nr. 8760/0006:116).
2. Sujungtą sklypą padidinti besiribojančiu laisvos valstybinės žemės plotu.
3. Nustatyti sujungto ir padidinto žemės sklypo naudojimo būdus: komercinės paskirties objektų teritorijos ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, nustatant teritorijos naudojimo reglamentus.

Planavimo organizatorius: Šilalės rajono savivaldybės administracijos direktorius, J. Basanavičiaus g. 2, Šilalė, tel. 8 (449) 76 114, faks. 8 (449) 76 118, el. p. administratorius@silale.lt.

Planavimo iniciatorius: UAB "Šilalės autobusų parkas", Edmundo Mantrimo ir Matronos Mantrimienės ir UAB "Rivona" įgaliotas atstovas Ričardas Vitkovskis, gyv. Vilnius, Liepkalnio g. 8.

Planavimo rengėjas: PV architektas Arūnas Liočas, IĮ „Arūno Liočo firma“, Tilžės g. 5, Kaunas, tel. 8-698-10540, el. p. arunasliocas@gmail.com.

Tyrimai ir galimybių studijos: nereikalingos.

SPAV reikalingumas: atliekamas nebus, nes planavimo tikslai, vadovaujantis LRV nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nėra SPAV vertinimo objektas.

Koncepcijos rengimas: nerengiama.

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro VĮ Kauno filialo bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Planuojamoje teritorijoje sujungiami šie registruoti žemės sklypai:

Žemės sklypas Šilalėje, Tauragės g. 1:

Registro Nr. 44/1302053.

Adresas : Šilalė, Tauragės g. 1.

Nekilnojamieji daiktai:

Žemės sklypas:

Kadastro Nr. 8760/0006:115 Šilalės m. k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Naudojimo būdas – Susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

Žemės sklypo plotas – 0,6197 ha (suformuotas atliekant kadastrinius matavimus).

Nuosavybės teisė – LR. Patikėtinis - NŽT prie ŽŪM. Nuomininkas - UAB "Šilalės autobusų parkas".

Specialiosios naudojimo sąlygos :

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (0,0177 ha).

VI. Elektros linijų apsaugos zonos (0,0025 ha).

I. Ryšių linijų apsaugos zonos (0,0215 ha).

Pastatas:

Autobusų stotis, unikalus Nr. 8797-6001-4018 (1H1p). Pastatą numatyta rekonstruoti. Nuosavybės teisė – UAB "Šilalės autobusų parkas".

Kiti inžineriniai statiniai (kiemo statiniai) - kiemo aikštelė, unikalus Nr. 8797-6001-4032 (b).

R1611-01-DPK AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	1	9	0

Nuosavybės teisė – UAB "Šilalės autobusų parkas".

Nuomininkas - Šilalės rajono automobilių sporto klubas "Šilalė".

Žemės sklypas Šilalėje, Struikų g. 2A :

Registro Nr. 44/1302055.

Adresas : Šilalė, Struikų g. 2A.

Nekilnojamieji daiktai:

Žemės sklypas:

Kadastro Nr. 8760/0006:116 Šilalės m. k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypo plotas – 0,788 ha (suformuotas atliekant kadastrinius matavimus).

Nuosavybės teisė – Edmundas Mantrimas.

Specialiosios naudojimo sąlygos :

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (0,0068 ha).

VI. Elektros linijų apsaugos zonos (0,0014 ha).

I. Ryšių linijų apsaugos zonos (0,0002 ha).

Kitos daiktinės teisės :

Servitutas, plotas 351 kv.m. (tarnaujantis daiktas) – teisė eiti, važiuoti, tiesti inžinerinius tinklus.

Sujungus sklypus, servitutas bus naikinamas.

Pastatas:

Dispečerinė, unikalus Nr. 8797-6001-4029 (2T1p). Pastatą numatyta nugriauti.

Nuosavybės teisė – Edmundas Mantrimas. Panaudos gavėjas - Šilalės rajono automobilių sporto klubas "Šilalė" klubas".

Sujungti šie du žemės sklypai bus padidinti prijungtu besiribojančiu laisvos valstybinės žemės plotu.

Planuojamoje teritorijoje sujungiami šie registruoti žemės sklypai:



Planuojamų sklypų vieta

Gretimybės:

Planuojama teritorija yra Šilalės miesto pietrytinėje dalyje.

Vakarų pusėje - Tauragės gatvė (D1 kategorija, kadastriniai matavimai neatlikti).

Šiaurės pusėje - laisvos valstybinės žemės plotas, už jo Struikų gatvė (C1 kategorija, kadastriniai matavimai neatlikti).

Rytų pusėje - laisvos valstybinės žemės plotas.

Pietryčių ir rytų pusėse - Pramonės ir sandėliavimo naudojimo būdo žemės sklypas Tauragės g. 1A (kadastro Nr. 8760/0006:89), nuosavybės teisė - Antanas Drukteinis, Sandra Drukteinienė.

[važiavimai / išvažiavimai] į planuojamą sklypą yra esami - iš Struikų gatvės ir iš Tauragės gatvės. Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra pilnai išvystyta.

III. PLANUOJAMA TERITORIJA ŠILALĖS Miesto BENDROJO PLANO KONTEKSTE:

Detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja Šilalės miesto bendrojo plano, patvirtinto 2008-03-27 Šilalės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-107, sprendiniams.

R1611-01-DPK AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	2	9	0

Pagal Šilalės miesto bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į (U.4) – esamas mišriai užstatytas teritorijos.

**Ištrauka iš Šilalės m. Bendrojo plano
"Funkcinių prioritetų brėžinio":**



Sujungiami žemės sklypai

"Kultūros paveldo ir miškų išdėstymo brėžinyje" planuojama teritorija patenka į vietinio lygio gamtinio karkaso teritorijas.

Planuojama teritorija nepatenka į kultūros paveldo teritorijų apsaugos zonas, joje nėra saugomų istorinių, kultūros paveldo objektų ar archeologinių vertybių.

**Ištrauka iš Šilalės m. Bendrojo plano
"Kultūros paveldo ir miškų išdėstymo brėžinio":**



Sujungiami žemės sklypai

Šilalės miesto bendrajame plane, planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje yra esama C1 kategorijos aptarnaujanti Struikų gatvė, o vakarų pusėje esama D1 kategorijos pagalbinė Tauragės gatvė. BP greta Struikų gatvės numatyta tviračių - pėsčiųjų trasa.

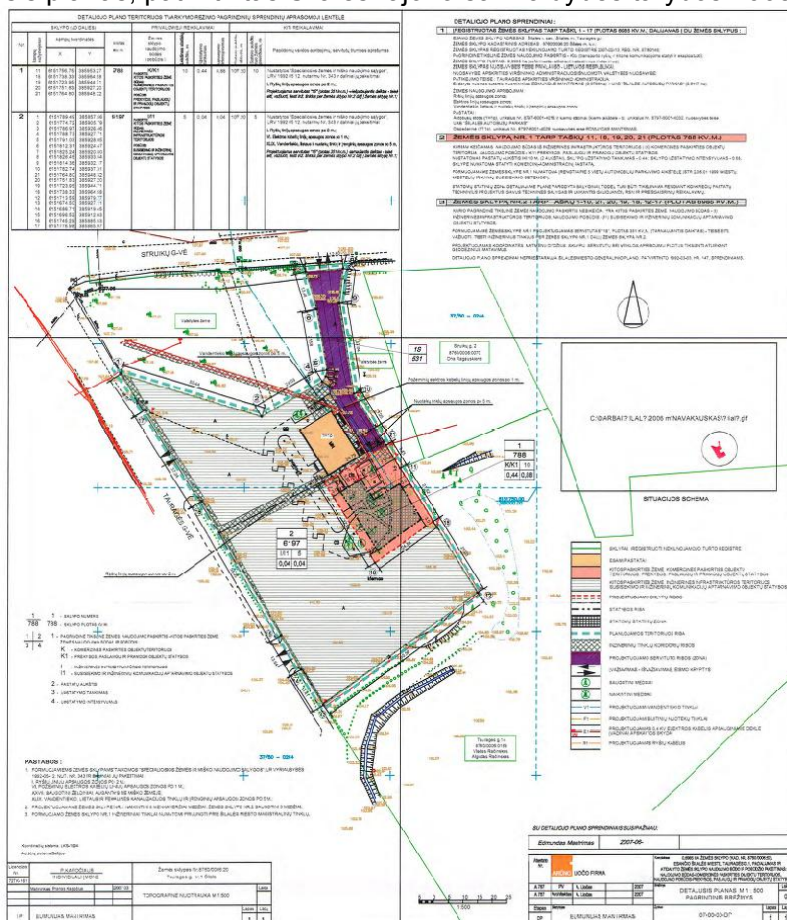
R1611-01-DPK AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	3	9	0

Ištrauka iš "Susisiekimo sistemų brėžinio":



Sujungiami žemės sklypai

Planuojamoje teritorijoje rengtas 0,6985 ha žemės sklypo (kadastro Nr. 8760/0006:20), esančio Šilalės mieste, Tauragės g. 1, dalijimo ir atidalyto žemės sklypo naudojimo būdo ir pobūdžio pakeitimo detalusis planas, patvirtintas Šilalės rajono savivaldybės tarybos 2008-09-25 sprendimu Nr. T1-353.



Projekto sprendiniai neprieštaruja Šilalės miesto plėtros susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų specialiojo plano, patvirtinto 2013-11-28 Šilalės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-269, sprendiniams.

R1611-01-DPK AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	4	9	0

IV. SPRENDINIAI:

Detaliojo planu keičiami 0,6985 ha žemės sklypo (kadastro Nr. 8760/0006:20), esančio Šilalės mieste, Tauragės g. 1, dalijimo ir atidalyto žemės sklypo naudojimo būdo ir pobūdžio pakeitimo detaliojo plano, patvirtinto Šilalės rajono savivaldybės tarybos 2008-09-25 sprendimu Nr. T1-353, „Dėl žemės sklypo, esančio Šilalės m., Tauragės g. 1 detaliojo plano tvirtinimo“, sprendiniai.

Teritorijų planavimo dokumento tikslai:

1. Sujungti žemės sklypus, esančius Šilalės m., Tauragės g. 1 (kadastro Nr. 8760/0006:115) ir Struikų g. 2A, (kadastro Nr. 8760/0006:116).

2. Sujungtą sklypą padidinti besiribojančiu laisvos valstybinės žemės plotu.

3. Nustatyti sujungto ir padidinto žemės sklypo naudojimo būdus: komercinės paskirties objektų teritorijos ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, nustatant teritorijos naudojimo reglamentus.

Detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja Šilalės miesto bendrojo plano, patvirtinto 2008-03-27 Šilalės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-107, sprendiniams. Pagal Šilalės miesto bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į (U.4) – esamos mišriai užstatytas teritorijas.

Teritorijoje planuojama ūkinė veikla bendrojo plano ir galiojančių specialiųjų planų sprendiniams neprieštarauja.

Planavimo procese nebuvo rengiama koncepcija bei nebuvo atliekamas strateginis pasekmių aplinkai vertinimas, kadangi planavimo tikslai nėra SPAV vertinimo objektas (vadovaujantis 2004-08-18 LR Vyriausybės nutarimu Nr.967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650) ir LR Aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 27 d. įsakymu Nr. D1-456 „Planų ir programų atrankos dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“ (Žin., 2004, Nr.136-4971).

Sujungiami žemės sklypai:

- Žemės sklypas „A“, kadastro Nr. 8760/0006:115, plotas 0,6197 ha, Šilalės m., Tauragės g. 1, nuosavybės teisė - LIETUVOS RESPUBLIKA; Patikėtinis - NŽT prie ŽŪM; Nuomininkas - UAB „Šilalės autobusų parkas“;

- Žemės sklypas „B“, kadastrinis Nr. 8760/0006:116, plotas 0,0788 ha, Šilalės m., Struikų g. 2A, nuosavybės teisė - Edmundas Mantrimas.

Sujungtas sklypas padidinamas besiribojančiu laisvoje valstybės žemėje suformuotu žemės sklypas „C“, plotas 0,1998 ha.

Iš apjungto žemės sklypo A+B+C (plotas 8983 kv.m.) atidalijamas žemės sklypas „D“, plotas 27 kv.m.

Naujo suformuoto žemės sklypo Nr. 1 (A+B+C-D) plotas 8956 kv.m.

Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas: (PA) paslaugų teritorija.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: (KT) kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdai:

(K) komercinės paskirties objektų teritorijos (68%),

(I1) susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (32%).

Leistinas pastatų aukštis: iki 12.00 m .

Leistinas sklypo užstatymo tankis: 36 % .

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 0,72.

Užstatymo tipas: laisvo planavimo (Ip).

Priklausomųjų želdynų teritorijos dalis:

sklypo dalyje - komercinės paskirties objektų teritorijos - 15 % ,

sklypo dalyje - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos - 12%.

Statinių paskirtys: Prekybos paskirties pastatai ir transporto paskirties pastatai.

Pastatų aukštų skaičius (iki): 2.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

I. Ryšių linijų apsaugos zonos.

VI. Elektros linijų apsaugos zonos.

XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Projektuojamas servitutas S1, plotas 531 kv.m. - kodas 206 - teisė AB „ESO“ tiesti požemines ir

R1611-01-DPK AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	5	9	0

antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Projektuojamas servitutas S1, plotas 531 kv.m. - kodas 207 - teisė AB "ESO" aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Projektuojamas servitutas S1, plotas 531 kv.m. - kodas 208 - teisė AB "ESO" naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Projektuojamas servitutas S2, plotas 296 kv.m. - kodas 106 - teisė AB "ESO" tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) žemės sklype kadastro Nr. 8760/0006:89;

Projektuojamas servitutas S2, plotas 296 kv.m. - kodas 107 - teisė AB "ESO" aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) žemės sklype kadastro Nr. 8760/0006:89;

Projektuojamas servitutas S2, plotas 296 kv.m. - kodas 108 - teisė AB "ESO" naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) žemės sklype kadastro Nr. 8760/0006:89;

Projektuojamas servitutas S3, plotas 224 kv.m. - kodas 106 - teisė AB "ESO" tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) valstybės žemėje;

Projektuojamas servitutas S3, plotas 224 kv.m. - kodas 107 - teisė AB "ESO" aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) valstybės žemėje;

Projektuojamas servitutas S3, plotas 224 kv.m. - kodas 108 - teisė AB "ESO" naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) valstybės žemėje.

Naikinami servitutai:

Atsižvelgiant į inžinerinės infrastruktūros išvystymą planuojamoje teritorijoje, naikinamas detalajame plane (patvirtintame Šilalės rajono savivaldybės tarybos 2008-09-25 sprendimu Nr. T1-353, "Dėl žemės sklypo, esančio Šilalės m., Tauragės g. 1 detaliojo plano tvirtinimo") numatyti ir sklypų Tauragės g. 1 ir Struikų g. 2A ribų planuose pažymėti servitutai: servitutas S1, plotas 531 kv.m. - teisė eiti, važiuoti, tiesti inžinerinius tinklus.

Statybos reglamentas:

Visi suprojektuotame sklype esantys pastatai bus griaujami.

Projektuojamame žemės sklype Nr. 1 numatomo statyti pastato bendras plotas ~ 2400 kv.m., kuriame prekybos centro plotas ~ 2220 kv.m., autobusų stoties pastato plotas ~ 180 kv.m.

Statinių statybos zona, kurioje yra galima pastatų statyba, parodyta grafiškai pagrindiniame brėžinyje.

Užstatymas pastatais tinklų apsaugos zonoje galimas tik iškelus inžinerinius tinklus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.

Mažiausi atstumai nuo sklypų ribų ir gatvių raudonųjų linijų iki pastatų (priestatų), kurių aukštis iki 8.5 m – nemažesnis kaip 3.0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0.5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui.

Brėžinyje parodyta siūloma (rekomendacinio pobūdžio pasiūlymai) pastato statymo vieta.

Konkrečios statomų statinių vietos turėtų būti nustatomos (tikslinamos) techninių projektų sprendiniais, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų (įvertinus atsparumą ugniai), inžinerinių tinklų ir įrenginių, vadovautis galiojančiais normatyviniais dokumentais.

Rengiant statinio projektą, pastatą projektuoti taip, kad nebūtų neigiamo poveikio gretimoms gyvenamosioms teritorijoms.

Želdiniai:

Projektuojamo žemės sklypo Nr. 1 dalyje - komercinės paskirties objektų teritorijos - priklausomųjų želdynų norma (plotas) - 15%; sklypo dalyje - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos - 12% (LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“).

Sklype auga 28 medžiai (naikintini). Parengus želdynų tvarkymo projektą, juos kompensuojant, želdynų zonoje galima pasodinti naujus želdinius. Konkrečius medžių priežiūros sprendinius detalizuoti techninio projekto stadijoje.

Susisiekimo sistema:

Susisiekimo sistema sprendžiama vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir įvertinus planuojamos teritorijos aplinką, išorės ryšius, susisiekimo poreikį.

R1611-01-DPk AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	6	9	0

Įvažos (8m pločio) į planuojamą sklypą numatomos iš Struikų gatvės (aptarnaujanti C1 kategorijos gatvė, gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų 20 m) ir Tauragės gatvės (pagalbinė D1 kategorijos gatvė, gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų 15 m).

Brėžinyje parodytos siūlomos įvažų vietos tikslintinos techninių projektų sprendiniais, galiojančiais normatyviniais dokumentais, užtikrinant saugų eismą.

Techniniu projektu turi būti numatyti atitinkami kelio ženklai ir horizontalusis ženklinimas.

Pagrindinis prekių privežimas į prekybos centrą, prie rampos, numatomas iš Struikų gatvės.

Automobilių parkavimo aikštelių skaičius sklype nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, sk.XIII, 30 lentelę.

- Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius prekybos centrams – 1 vieta 30 kv.m. prekybos salės ploto (76 vietos, iš jų 3 vietos ŽN).

- Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius autobusų stotims – 1 vieta 1000 gyventojų, bet ne mažiau kaip 5 vietos (6 vietos, iš jų 1 ŽN).

Nuo projektuojamų atvirų automobilių parkavimo aikštelių iki gyvenamųjų namų išlaikomi normatyviniai atstumai - 35 m, kai mašinų skaičius 51-100 vnt.

(Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“, LR Vyriausybės 1992-05-12, nut. Nr. 343 ir daliniai jų pakeitimai, sk. XIV, p. 68).

Gretimybėse visuomeninės paskirties pastatų, vaikų ar medicinos įstaigų nėra.

Triukšmo įtaka gyvenamosioms teritorijoms:

Gretimose artimoje aplinkoje yra trys gyvenamieji namai. Artimiausi gyvenamieji namai yra adresu:

- Struikų g. 2 (~35,5 metrų atstumu nuo planuojamos automobilių aikštelės);
- Vingininkų g. 1 (~35,2 metrų atstumu nuo planuojamos automobilių aikštelės);
- Tauragės g. 2 (~35,0 metrų atstumu nuo planuojamos automobilių aikštelės);

Nuo 76 vietų automobilių stovėjimo aikštelių normatyvinis 35 metrų atstumas iki gyvenamųjų namų langų yra išlaikomas.

Detaliojo plano sprendiniuose numatyti transporto srautai, koncentruojasi žemės sklypo šiaurinėje dalyje - prie Struikų gatvės ir vakarinėje dalyje - prie Tauragės gatvės. Pietinėje pusėje - autobusų stoties teritorijos gretimybėse visuomeninių ar gyvenamųjų pastatų nėra.

Teritorijoje numatoma pasodinti medžių, kurie prislopins triukšmo sklaidimą.

Ekvivalentinis garso slėgio lygis neviršys norminio, kuris yra numatytas LR sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymo Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, 8 p.

Pagal HN 33:2011 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, 1 lentelę, didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (LAeqT), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (LAFmax), dBA
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	6–18 18–22 22–6	45 40 35	55 50 45
3	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeltam triukšmą	6–18 18–22 22–6	65 60 55	70 65 60
4	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	6–18 18–22 22–6	55 50 45	60 55 50

Statiniai bus priskirtini prie priimtino akustinio komforto sąlygų – garso klasė C. Pastatų išorės aplinkoje bendras triukšmo rodiklis neviršys 55dBA/10m atstumu. Planuojamame žemės sklype statiniai turi būti suprojektuoti taip, kad juose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui bei poilsiui komfortines sąlygas.

Pagal LR sveikatos apsaugos ministro 2007-05-10 įsakymą Nr. V-362 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 34:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“, cheminių teršalų koncentracija planuojamoje ir gretimybėse esančiose gyvenamosiose

R1611-01-DPK AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	7	9	0

teritorijose dėl numatomos vykdyti ūkinės veiklos neviršys didžiausių leistinų koncentracijų ir neigiamo poveikio visuomenės sveikatai nebus.

Įvertinus ūkinės veiklos bei dėl transporto eismą į prekybos centrą ir autobusų stotį, galima teigti, kad teršalų koncentracija kis nežymiai ir poveikio visuomenės sveikatai artimiausioje gyvenamojoje teritorijoje nebus. Pagrindinis triukšmo ir taršos šaltinis ties planuojama teritorija yra Struikų ir Tauragės gatvėmis judantis transporto priemonių srautas.

Numatoma, kad planuojamoje teritorijoje kenksmingų medžiagų koncentracijos ir kenksmingų fizikinių veiksnių dydžiai bei fizikiniai veiksniai atitiks teisės aktais reglamentuojamus leidžiamus veiksnių dydžius.

Inžineriniai tinklai:

Planuojamas sklypas yra išvystytoje inžinerinės bei susisiekimo infrastruktūros teritorijoje. Planuojamoje teritorijoje yra ryšių ir požeminių elektros kabelių linijos, vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai.

Turi būti užtikrintas, inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų patekimas prie jų eksploatuojamų inžinerinių tinklų, inžinerinių komunikacijų koridoriuose, pagal tai reglamentuojančius teisės aktus.

Žemės sklype Nr. 1 planuojamo naujo pastato inžinerines sistemas numatoma jungti prie miesto inžinerinių magistralinių tinklų.

Visiems inžineriniams tinklams būtina parengti techninius projektus pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas prijungimo technines sąlygas. Statybos darbus galima vykdyti tik nustatyta tvarka gavus statybos darbų leidimą. Techninio projekto rengimo metu naujai projektuojamiems inžineriniams tinklams nustatyti apsaugines zonas pagal "Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas".

Tinklų apsaugos zonose be tinklus eksploatuojančių organizacijų sutikimo draudžiama statyti bet kokius statinius, vykdyti žemės darbus, sodinti ir kirsti medžius ir pan.

Visi inžineriniai tinklai ir įrenginiai, patenkantys į numatomą statinių zoną, turi būti atjungti ir demontuoti. Tinklų iškėlimo vietas tikslinti techniniame projekte.

Numatoma statyti pastato aprūpinimui elektra turi būti suprojektuotos elektros kabelių linijos į numatomą 0,4 kV skirstomąją apskaitos spintą ir/ar įvadinę apskaitos spintą (pagal prijungimo sąlygas).

Nuo esamos transformatorinės MT-25 projektuojamas požeminis elektros kabelis, kuriam nustatomi servitutai:

- servitutas S1, plotas 531 kv.m. - projektuojamame žemės sklype Nr.1;
- servitutas S2, plotas 296 kv.m. - žemės sklype kadastro Nr. 8760/0006:89;
- servitutas S3, plotas 224 kv.m. - valstybės žemėje;

Įrenginių vietos tikslinamos techniniame projekte.

Požeminiai elektros ir ryšių kabeliai, patenkantys po važiuojamąją privažiavimų ar parkavimo aikštelių dalimi, klojami apsauginiuose dėkluose.

Ryšių tinklų, vandentiekio įvado ir nuotekų tinklų išvado pajungimas galimas prie sklype ar greta jo esančių tinklų. Pajungimo vietas tikslinti techninio projekto rengimo metu, gavus prisijungimo sąlygas.

Vėlesniame projektavimo etape turi būti detalizuojama priešgaisrinio vandentiekio schema ir išdėstyti priešgaisriniai hidrantai.

Žemės sklype paviršinių nuotekų surinkimui ir išvalymui nuo automobilių stovėjimo aikštelių ir važiuojamosios dalies bus įrengti linijiniai lietaus surinktuvai ir lietaus valymo įrenginys su naftos gaudykle. Išvalytas vanduo išleidžiamas į greta Struikų gatvės esančius lietaus kanalizacijos tinklus.

Rengiant inžinerinių tinklų techninius projektus, jei projektuojami tinklai vedami per kitus įregistruotus sklypus, būtina gauti tų sklypų savininkų raštiškus sutikimus.

Paklojus naujus inžinerinius tinklus, į sklypų registro duomenis būtina įrašyti apribojimus nuo jų.

Priešgaisriniai reikalavimai, gaisrų gesinimas:

Detaliojo plano sprendiniuose vadovautasi LR Aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 "Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams renti".

Esamų gatvių parametrai užtikrina gaisrinių mašinų privažiavimą į projektuojamą žemės sklypą.

Galimų išorės gaisrų gesinimui vandens tiekimas numatomas iš arčiausiai esančių priešgaisrinių hidrantų, kurių pasiekiamumo zona 200 m (arčiausias hidrantas - greta žemės sklypo Struikų g.2).

Projektuojamas pastatas priešgaisrinei technikai turi būti pasiekiamas iš visų pusių.

R1611-01-DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	8	9	0

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus, vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" nuostatas ir kitais galiojančiais teisės aktais.

Atliekų tvarkymas:

Statybos metu susidariusias smulkesnes statybines atliekas numatoma panaudoti kiemo grindinio pasluoksniams suformuoti. Nenumatyti maži statybinių atliekų kiekiai turi būti pašalinti sudarius sutartį su atliekų tvarkymu užsiimančia organizacija.

Buitinės atliekos kaupiamos tam tikslui skirtuose sandariuose konteineriuose ir išvežamos į atliekų surinkimo punktus, sudarius sutartį dėl atliekų išvežimo su atliekų tvarkymo organizacija.

Sprendinių pasekmių vertinimo išvados:

Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruja Šilalės miesto bendrojo plano, patvirtinto 2008-03-27 Šilalės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-107, sprendiniams. Pagal Šilalės miesto bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į (U.4) – esamos mišriai užstatytas teritorijas.

Teritorijoje planuojama ūkinė veikla bendrojo plano ir galiojančių specialiųjų planų sprendiniams neprieštaruja.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo ir aplinkosauginiu, erdviu urbanistiniu, gaisrinės saugos bei natūralaus apšvietimo aspektais neturės.

Planuojama teritorija nesiriboja su saugomomis teritorijomis ar jų apsauginėmis zonomis, joje nėra istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių.

Rengiamo detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikis teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai, ekonominei aplinkai bei socialinei aplinkai – teigiamas.

Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui – trumpalaikis neigiamas (objektų statybos metu). Sklype vykdoma veikla aplinkos orui, dirvožemiui ir žemės gelmėms žalingo poveikio nedarys.

Neigiamas poveikis planuojamos teritorijos paviršinių bei požeminių vandenų kokybei nenumatomas. Planuojami sklypai patenka į teritoriją, kurioje galimas centralizuotas vandentiekio ir nuotekų tvarkymo įrengimas.

Detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai.

Visos detaliojo plane numatomos priemonės, aplinkosauginiu, geologiniu, hidrogeologiniu ir higieniniu aspektais, kokių nors pasekmių aplinkai ir gretimoms gyvenamiesiems pastatams neturės.

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį bei numatomas ūkinės veiklos būdus, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms nedarys.

Detaliojo plano rengėjas
PV architektas Arūnas Liočas (atestato Nr. ATP 767)

R1611-01-DPk AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	9	9	0