

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypo (kad. Nr. 8940/0005:135, plotas – 3,5600 ha) Širvintų r. sav., Širvintų sen., Gavėnių k., Giedraičių g. 3, detalusis planas, inicijavimo sutarties pagrindu

Planavimo pagrindas – Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymas rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-04-28 įsakymas Nr. 9-305 „Dėl pritarimo žemės sklypo (kad. Nr. 8940/0005:135) Gavėnių k., Giedraičių g. 3, Širvintų sen., Širvintų r. sav., detaliojo plano rengimui“; Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-07-20 įsakymas Nr. 9-483 „Dėl Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-04-28 įsakymo Nr. 9-305 „Dėl pritarimo žemės sklypo (kad. Nr. 8940/0005:135, plotas – 3,5600 ha) Gavėnių k., Giedraičių g. 3, Širvintų sen., Širvintų r. sav., detaliojo plano rengimui“ dalinio pakeitimo“, Širvintų rajono savivaldybės mero 2023-10-23 potvarkis Nr. 6-210 „Dėl žemės sklypo (kad. Nr. 8940/0005:135, plotas – 3,5600 ha) Širvintų r. sav., Širvintų sen., Gavėnių k., Giedraičių g. 3 detaliojo plano inicijavimo sutarties pagrindu rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“, 2023-07-21 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. S-328.

Planuojamos teritorijos plotas: 3,5600 ha.

Kvartalo ribos: Planuojama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą: šiaurės rytų pusėje ribojasi su vietiniu keliu, pietryčių pusėje ribojasi su melioracijos grioviu, šiaurės vakarų pusėje – su kūdra ir želdynais, pietvakarių pusėje – elektros 0,4 kV OL.

Detaliojo plano organizatorius – Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vilniaus g. 61, Širvintų m., tel. Nr. (8 382) 51 590, el. p.: savivaldybe@sirvintos.lt

Detaliojo plano iniciatorius – MB „Forestena“, į.k. 188722373, Medžiotojų g. 6, Širvintų m., tel. +370 659 56027, el.paštas: 4restena@gmail.com

Detaliojo plano rengėjas – Projekto vadovė Jurgita Žostautienė (kv. atest. A156), IVP Nr. 364437, tel.: 8 686 47260, el. paštas: jurgita.jaseckaite@gmail.com

Detaliojo plano tikslas - esamą kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypą (kad. Nr. 8940/0005:135) padalinti į atskirus žemės sklypus, jiems nustatyti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų, rekreacinių, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdus; suplanuoti reikalingus servitutus, inžinerinės infrastruktūros koridorius; naujai planuojamiems žemės sklypams nustatyti teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimus bei statybos reglamentus; numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemonės esamų želdynų apsaugai ir naudojimui.

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, vertinti nagrinėjamos teritorijos (numatomų sprendinių įtaką patiriančios) kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

1. Bendrieji planai:

1) Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00002871 (000890000507), 2009-05-29

2. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1) Širvintų rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, T00075000, 2015-02-18

2) Širvintų rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių ir gatvių infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00077436, 2015-11-20;

Išduotos teritorijų planavimo sąlygos:

1) Širvintų rajono savivaldybės administracijos 2024-02-22 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG316933;

2) Nacionalinio sveikatos centro prie SAM 2024-02-12 Teritorijų planavimo sąlygos Nr.

REG315397;

3) Aplinkos apsaugos agentūros 2024-02-12 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG315418;

4) Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie VRM 2024-02-15 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG316086;

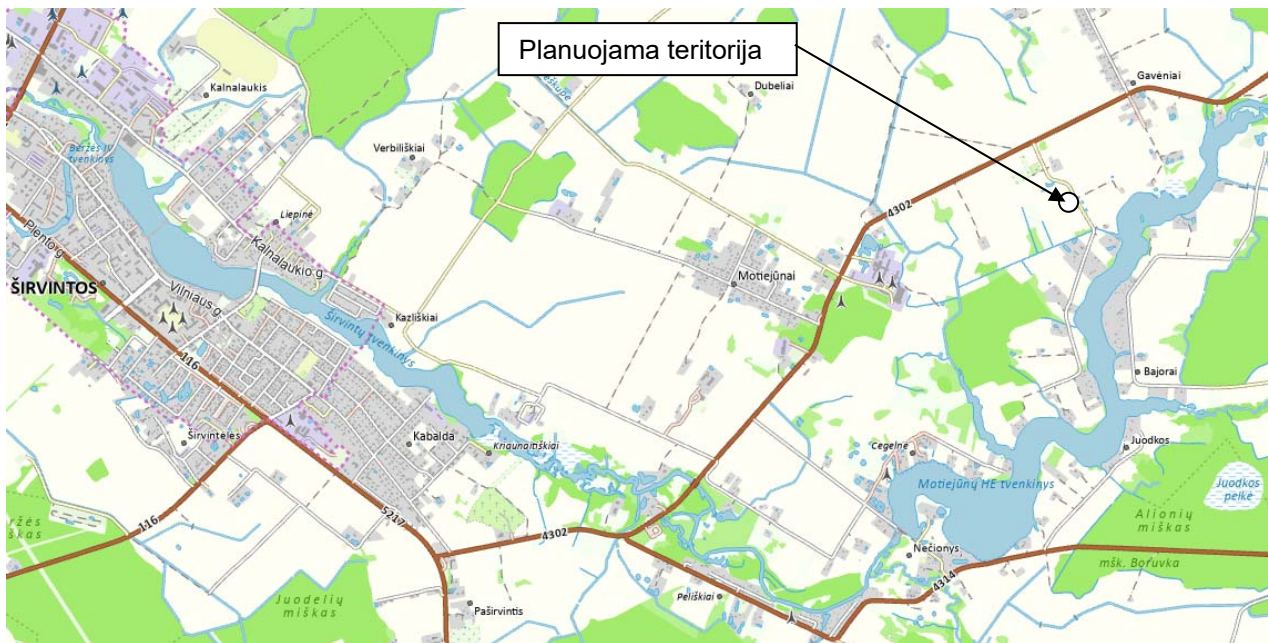
5) UAB „Širvintų vandenys“ 2024-02-12 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG315372;

6) AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2024-02-15 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG316007.

2. ESAMA BŪKLĖ

2.1. Planuojama teritorija

Planuojama teritorija yra Širvintų rajono savivaldybėje, Širvintų seniūnijoje, Gavėnių kaime, Giedraičių g. 3.



1. Ištrauka iš Geoportal.lt žemėlapis

Planuojama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą: rytų pusėje ribojasi su vietiniu keliu ir Bajorų gatvės dalimi, pietų pusėje ribojasi su melioracijos grioviu, šiaurinėje pusėje – su kūdra ir želdynais, vakarų pusėje – elektros 0,4 kV OL.

2.2. Informacija apie planuojamą sklypą:

1. Žemės sklypas kadastro Nr. 8940/0005:135:

Sklypo plotas : 3,5647 ha (sklypo plotas padidėjo po kadastrinių matavimų paklaidos ribose);

Sklypo naudojimo paskirtis : kita;

Sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Servitutai sklype (tarnaujantys) : nėra.

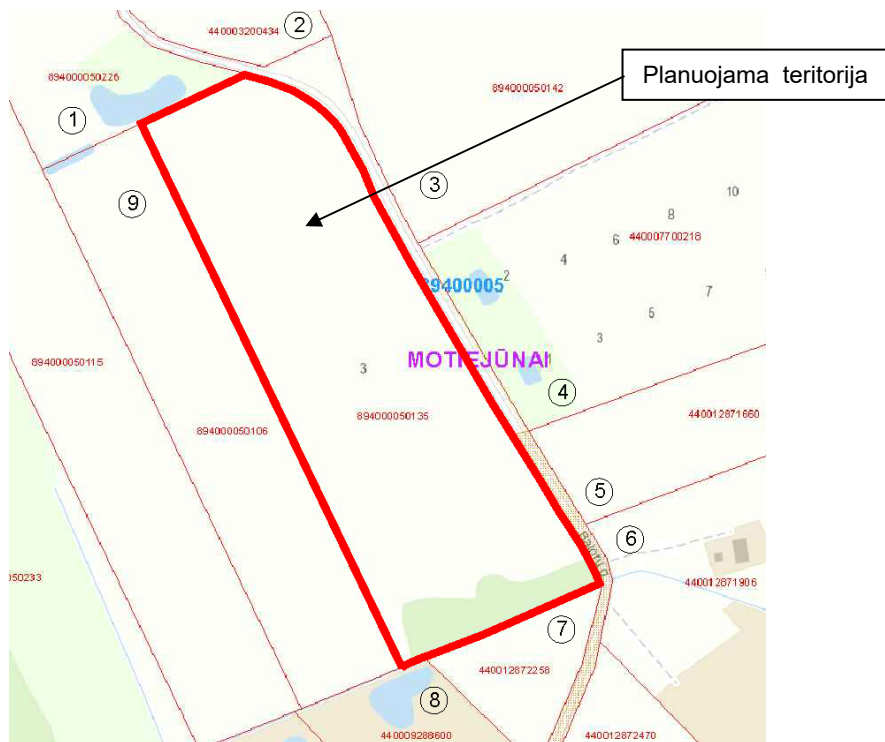
Sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas -3,65 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas - nenurodytas.

2.3. Planuojamos teritorijos gretimybės

Kaimyninis žemės sklypas – sklypas, kuris turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba yra nuo jos atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų žemės plotu, nesuformuotu sklypais („Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai“, 1 sk., 6p.).

Planuojama teritorija ribojasi su privačios nuosavybės žemės ūkio paskirties sklypais bei

valstybine žeme.



2. Ištrauka iš Geoportal.lt žemėlapių

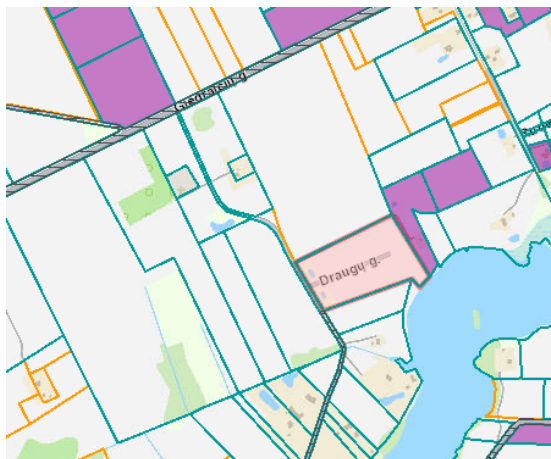
Su planuojama teritorija besiribojančių sklypų duomenys

Nr.	Sklypo kadastrinis Nr. Adresas	Nuosavybės teisė	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas
1.	8940/0005:226 Gavėnių k.	Fizinis asmuo	Žemės ūkio	Nenustatytas
2.	8940/0005:315 Kriaučiūnų k.	Fiziniai asmenys	Žemės ūkio	Nenustatytas
3.	8940/0005:142 Gavėnių k. Nuoma:	Fizinis asmuo UAB „Žalia žemė“	Žemės ūkio	Nenustatytas
4.	8940/0005:395 Gavėnių k.	Fiziniai asmenys	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
5.	8940/0005:431 Bajorų k.	Fizinis asmuo	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
6.	8940/0005:432 Bajorų g. 2	Fizinis asmuo	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
7.	8940/0005:433 Bajorų g. 1	Fizinis asmuo	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
8.	8940/0005:415 Bajorų k.	Fizinis asmuo	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
9.	8940/0005:106 Gavėnių k.	Fizinis asmuo	Žemės ūkio	Nenustatyta

2.4. Gretimųbių įvertinimas, planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologija, užstatymo parametrai

Planuojamos teritorijos aplinkoje vyrauja dirbamos žemės, pievos ir ganyklos. Pavienės esamos ir statomos gyvenamosios sodybos koncentruojasi aplink vandens telkinį - Motiejūnų tvenkinį. Vyrauja 1 aukšto su pastoge pastatai, pastatų stogai – šlaitiniai. Užstatymo tipas – laisvas sodybinis užstatymas, užstatymo linija neformuota.

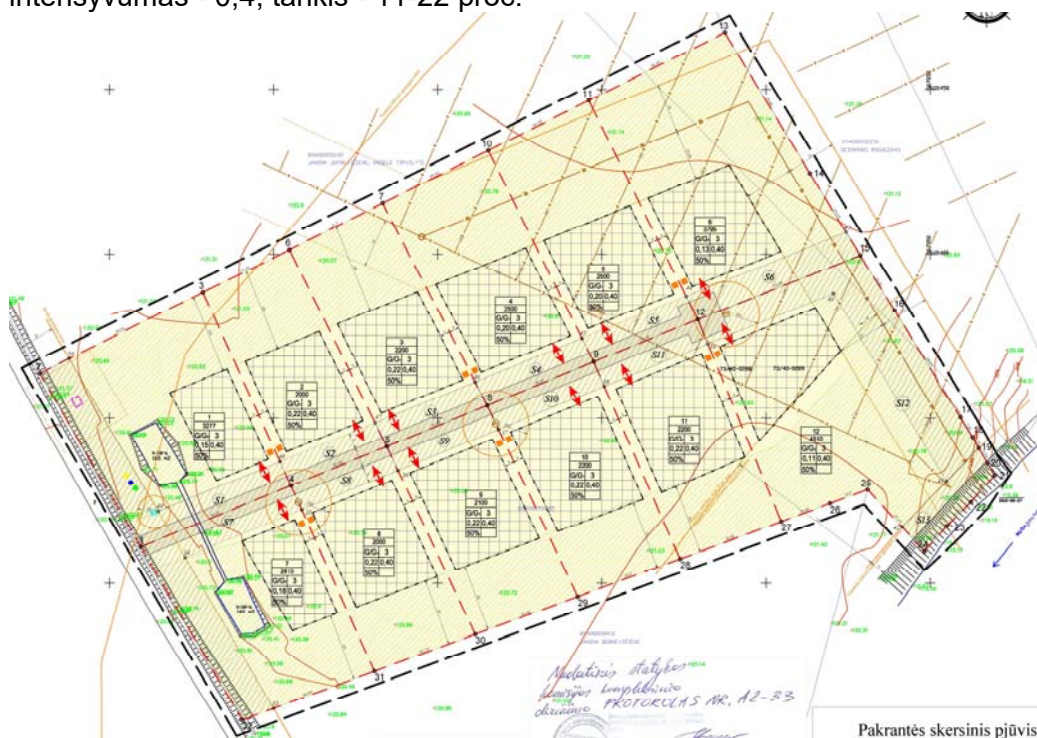
Aplinkinėse teritorijose gyvenamųjų vietovių plėtra pagal parengtus teritorijų planavimo dokumentus, numatančius gyvenamųjų teritorijų plėtrą, vyksta pasyviai.



3. Ištrauka iš Regia žemėlapiu - patvirtinti DP ir FPP

Rytinėje planuojamos teritorijos pusėje, už kelio, yra patvirtintas Žemės sklypo Gavėnių k., Širvintų sen., Širvintų r. sav., kad. Nr. 8940/0005:395 detalusis planas (TPDR reg. Nr. T00068049), kuriuo suplanuota 12 kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypų.

Pagal DP akligatviui yra suteiktas Draugų gatvės pavadinimas ir sklypų adresai, tačiau atskiri sklypai NTR nėra registruoti. DP nustatyti statybos reglamentai: pastatų aukštingumas – 3 aukštai, intensyvumas - 0,4, tankis - 11-22 proc.

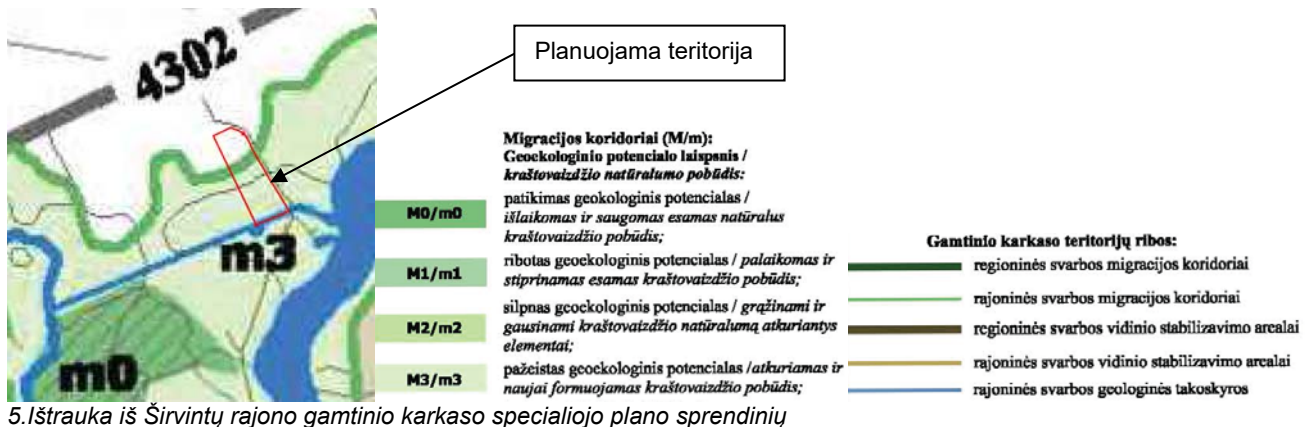


4. Žemės sklypo Gavėnių k., Širvintų sen., Širvintų r. sav., kad. Nr. 8940/0005:395 detaliojo plano sprendiniai

2.5. Gamtinė aplinka, saugomos teritorijos, želdynai

Bendrojo plano sprendiniuose planuojama teritorija į Gamtinį karkasą nepatenka, tačiau pagal Širvintų rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso teritorijų naudojimo specialųjį planą (toliau gamtinio karkaso SP), (patvirtintas Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. spalio 26 d. įsakymu Nr. 9-953 (TPD reg. Nr. T00077394), gamtinio karkaso ribos buvo patikslintos - dalis planuojamos teritorijos patenka į gamtinį karkasą – rajoninius migracijos koridorius (m),

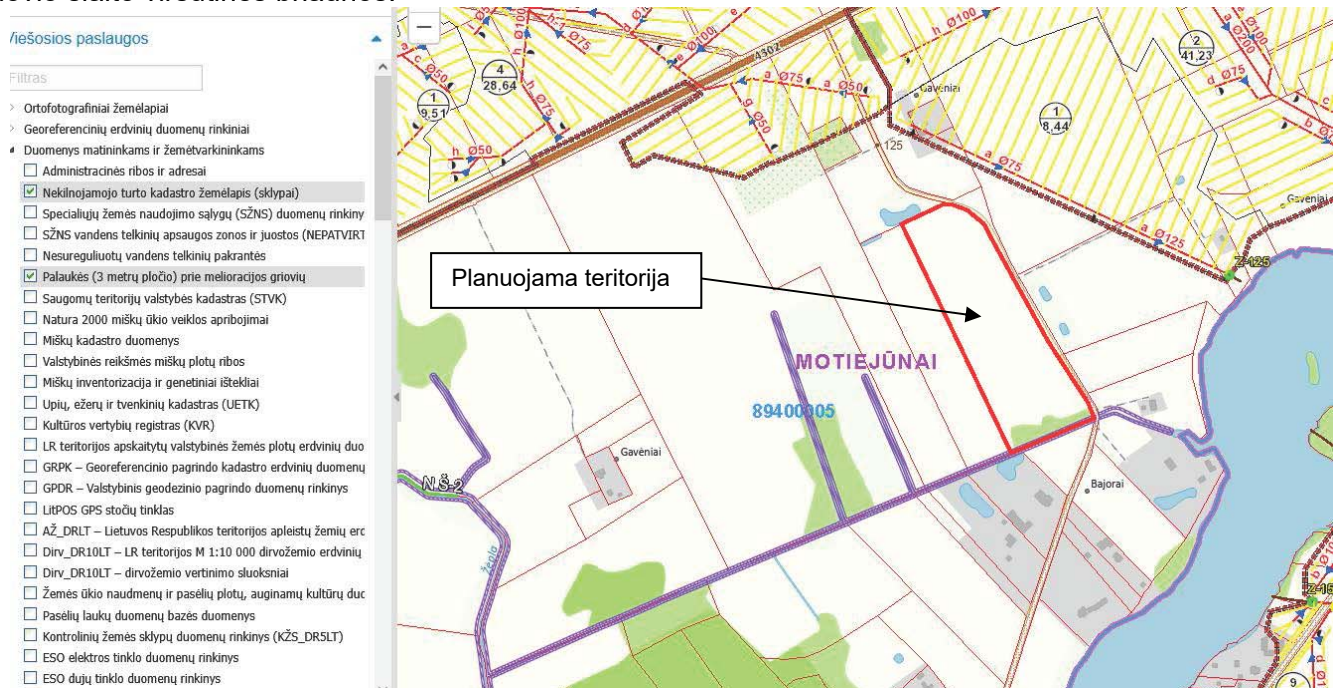
geoeikologinio potencialo laipsnis – pažeistas (3), kraštovaizdžio natūralumo pobūdis - atkuriamas ir naujai formuojamas kraštovaizdžio pobūdis.



Pagal NTR išrašą planuojamam sklypui taikomi melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

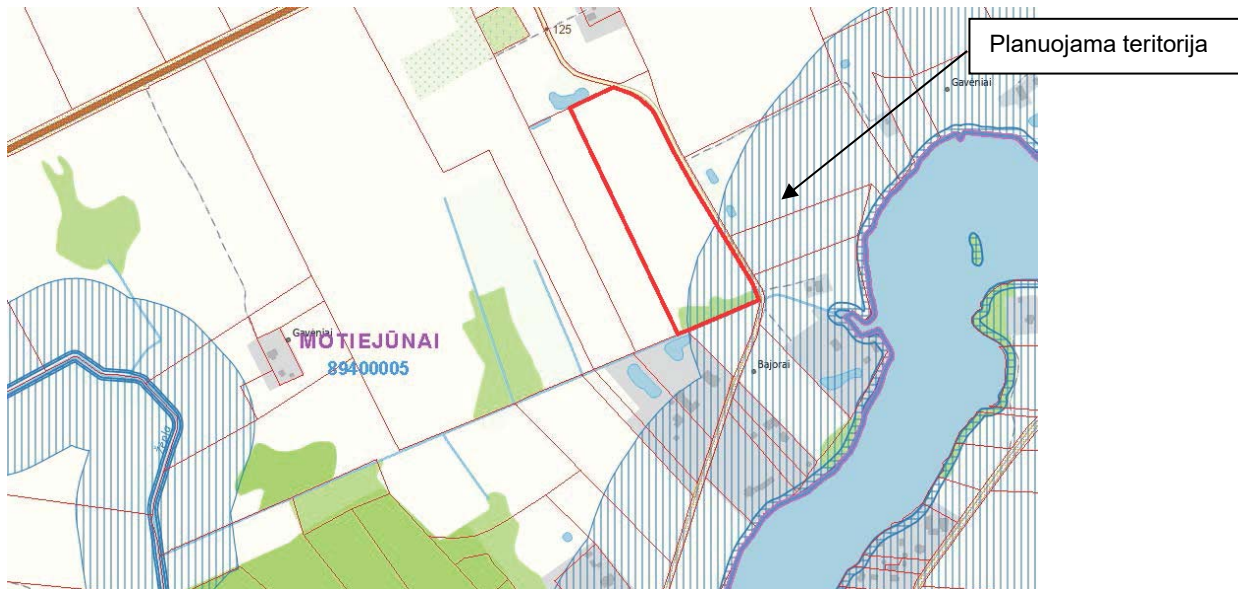
Pagal melioruotos žemės žemėlapius (Geoportal.lt) planuojamoje teritorijoje veikiančių melioracijos įrenginių (rinktuvų ir sausintuvų) nėra arba jie yra nurašyti. Prie pietinės sklypo ribos esantis melioracijos griovys, jungiantis Žioplos upę ir Motiejūnų tvenkinį, Geoportal.lt žemėlapiuose nurodomas kaip melioracijos griovys - jam nustatyta 3 m pločio palaukė.

Vadovaujantis specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus, antrojo skirsnio 93 str. - melioracijos griovio apsaugos zona – žemės juosta išilgai šio griovio, kurios ribos yra 15 metrų nuo griovio šlaito viršutinės briaunos.



6. Ištrauka iš Geoportal žemėlapių. Melioracija ir palaukės

Pagal rengiamą SŽNS vandens telkinių apsaugos zonų ir juostų žemėlapi, vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo (patvirtintu LR aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 (LR aplinkos ministro 2022 m. rugsėjo 2 d. įsakymo Nr. D1-293 redakcija)) Motiejūnų tvenkiniui nustatyta 200 m paviršinių vandens telkinių apsaugos zona .



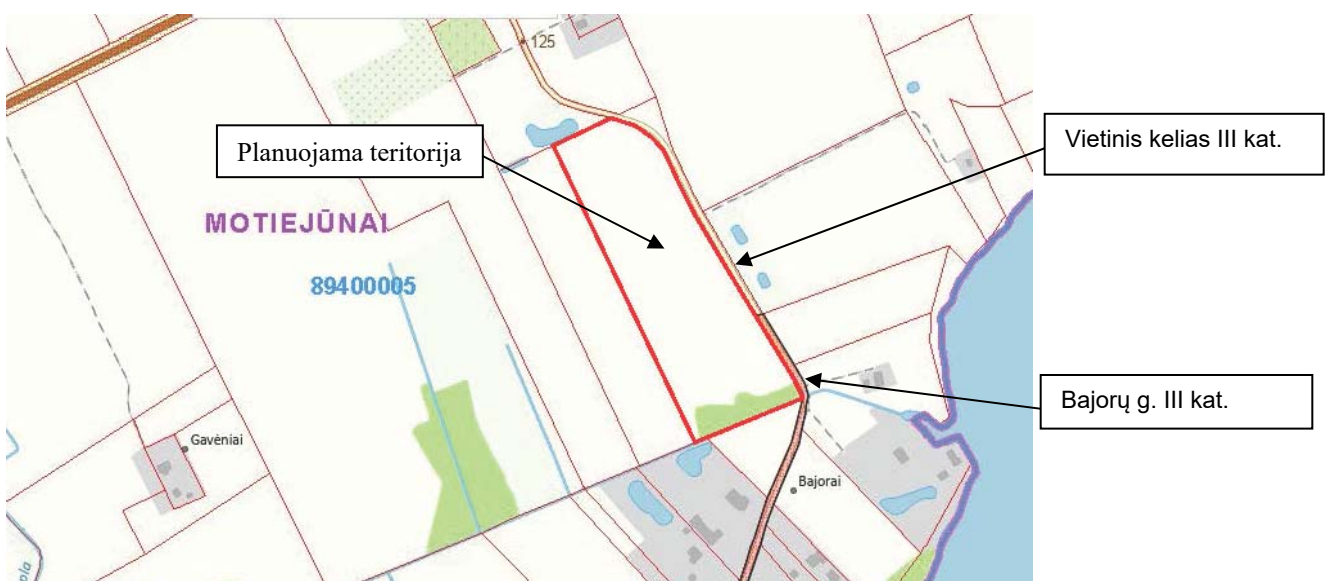
7. Ištrauka iš Geoportal.lt žemėlapių, rengiamo SŽNS vandens telkinių apsaugos zonų ir juostų žemėlapių

Planuojamos teritorijos reljefas žemėja į Motiejūnų tvenkinio pusę, nuo aukščiausios alt. 123.59 šiaurinėje sklypo dalyje iki alt. 118.34 melioracijos griovio šlaito viršutinės briaunos pietinėje pusėje. Melioracijos griovio šlaitų aukštis yra vidutiniškai apie 1 metrą.

Planuojamame sklype vyrauja dirbama žemė, tik pietinėje sklypo dalyje auga savaiminiai krūmai ir medžiai, neatitinkantys saugotinių medžių ir krūmų kriterijų („Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams“ (patvirtinta LR Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 (LR Vyriausybės 2021 m. gruodžio 22 d. nutarimo Nr. 1101 redakcija)).

2.5. Susisiekimo sistema ir transportas

Prie planuojamos teritorijos privažiuojama iš rajoninio kelio Nr. 4302 Paširvintys – Juodiškiai - Giedraičiai (Giedraičių gatvės) vietiniu keliu Gavėniai – Bajorai (ŠIR-59). Vietinis kelias yra III kat., važiuojamosios dalies plotis -3,50 m. Vietinis kelias, einantis planuojamo sklypo rytinėje pusėje, nuo kaimyninio sklypo, kad. Nr. 8940/005:431, yra Bajorų gatvė (III kat. važiuojamosios dalies plotis – 3,50 m).



8. Ištrauka iš Geoportal.lt žemėlapių

Vadovaujantis Kelių įstatymo 2 str. 3 dalimi, gatvės priskiriamos keliams, todėl kelio apsaugos zona turi būti nustatoma visiems valstybinės reikšmės (magistraliniams, krašto ir rajoniniams) ir vietinės reikšmės keliams (I, II, III ir IV kategorijos), taip pat gatvėms, kurios taip pat gali būti valstybinės ir (ar) vietinės reikšmės kelių tęsiniai, nutiesti per miesto ar kaimo gyvenamąsias vietas.

NTR registro išrašė kelio apsaugos zonos nėra nurodytos, tačiau vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 18 str. (Vietinės reikšmės I, II ir III kategorijos kelių apsaugos zona – žemės juosta po 10 metrų į abi puses nuo kelio briaunų) ir pagal Širvintų rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių (gatvių) sąrašą (Širvintų rajono savivaldybės tarybos 2018-12-20 sprendimu Nr. 1-269 (redakcija: Širvintų rajono savivaldybės tarybos 2020-11-26 sprendimas Nr. 1-238), vietiniui keliui ir Bajorų g. turi būti taikoma 10 m apsaugos zona, nuo kelio krašto briaunos.

2.6. Inžinerinė infrastruktūra

Planuojama teritorijoje centralizuotų vandens ir nuotekų inžinerinių tinklų nėra. Esamos gretimos sodybos yra aprūpintos elektros energija, naudojami vietiniais buitinių nuotekų valymo įrenginiais, vanduo tiekiamas iš individualių vandens gavybos gręžinių, šulinių.

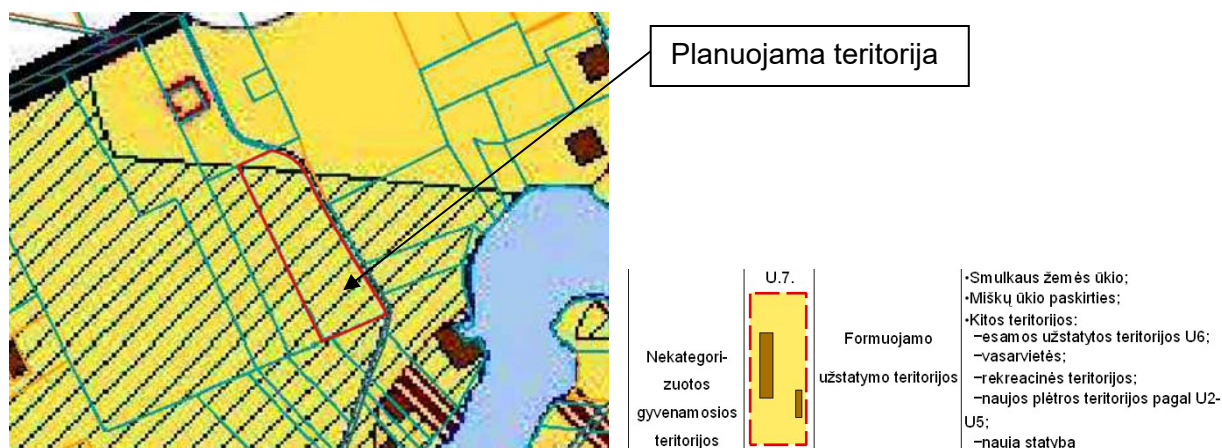
Planuojamo sklypo vakarinėje pusėje eina elektros 0,4 kV oro linija iš transformatorinės Š-414. Oro linijos apsaugos zona yra po du metrus į abi puses. Sklypo gale, šiaurinėje pusėje nuo aro linijos atramos yra paklotas 0,4 kV požeminis kabelis į gretimą sodybą. Kabelio apsaugos zona – po 1 metrą abipus kabelio.

Pagal Bendrojo plano ir Širvintų rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo (T00085700 2021-01-11) sprendinius planuojamos teritorijos aplinkoje nėra numatytų centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų valymo įrenginių.

3. AUKŠTESNIO LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAI

3.1. Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Pagal Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (toliau Bendrasis planas), (patvirtintą 2009 m. gegužės 29 d. Širvintų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-117, TPD reg. Nr. T00002871 (000890000507), planuojama teritorija patenka į urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų nekategoriizuotų gyvenamųjų vietovių U.7 (formuojamo užstatymo teritorijų) tvarkymo zoną, kurioje galimos Naujos plėtros teritorijos pagal U2-U5 tvarkymo zonų reglamentą;



9 pav. Ištrauka iš Širvintų r. sav. BP pagrindinio brėžinio.

Pagal Bendrojo plano sprendinius, U2-U5 funkcinės zonos priklauso urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms, kuriose galima plėtra ir yra nustatyti užstatymo reglamentai. Funkcinių zonų U2-U5 teritorijose galimos žemės naudojimo paskirtys, žemės naudojimo būdai ir užstatymo rodikliai pateikiami Bendrojo plano reglamentų lentelės ištraukoje:

Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo būdo ir pobūdžio turinys	Rekomenduojama teritorijų struktūra,%	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtos teritorijoms							Teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimai				
												Atsivieglinti / urbanistinė situacija, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Prioritetinės plėtros centrai	U.2.	Sivintų miesto naujos plėtros teritorijos	„Žemės ūkio paskirties (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); -Mūsų ūkio paskirties; -Kitos paskirties: -gyvenamosios teritorijos (mažiauaukščių gyvenamųjų namų statybos - 1-3 aukštų gyvenamieji namai ir jų priklausiniai); - socialinė infrastruktūra (mokyklos, lopšeliai, darželiai, kultūros staigos ir kt.); -viešojo naudojimo želdiniai; -smulkus verslo, amatų; -pramogų, paslaugų, rekreacinių objektų teritorijos; -komunikaciniai koridoriai (gatvės, takai, šaligatviai, inžineriniai tinklai); -pramonės ir komunalinio ūkio statiniai; -sandėliai, logistikos objektai; -energetinis ūkis.	≤60	≥10	≥8	0.8	≤3a.	Negyvenamosios paskirties sklypuose ≤ 80 %		p.2 p.3		++	+ p.5 p.6		Plėtros teritorijų (sklypų grupė) detalieji planai (TDP) arba bendrieji planai kartu su U1 teritorijomis
	U.3.	c kategorijos centru naujos plėtros teritorijos		≤70	≥8	≥5	≤0.5	≤3a			p.2 p.3		++	+ p.5 p.6		
Laikino palaikomojo režimo centrai	U.4.	d kategorijos centru naujos plėtros teritorijos									p.2 p.3		++	+ p.5 p.6		
Viešosios infrastruktūros plėtros palaikomojo režimo centras	U.5.	e kategorijos centru naujos plėtros teritorijos		≤70	≥5	≥6	≤0.4	≤2a			p.2 p.3		++	+ p.5 p.6		

BP aiškinamojo rašto 9.1 poskyryje pateikti Širvintų rajono teritorijos vystymo erdvinės struktūros sprendiniai, kur nurodyta: Esamo gyvenamųjų vietovių tinklo rėmuose kuriama tolygios sklaidos, pastovaus ir garantuoto aptarnavimo centrų sistema. Nekategorizuotos vietovės: tai vienkiemiai, kaimai, kurie neturi plėtros prioriteto ir jų raidos scenarijų lemtų žemės ir kitos rinkos bei demografinių (natūralaus mažėjimo, migracijos) procesų tempai, rekreacinė veikla, antro būsto plėtra, vasarvietės. Šių vietovių revitalizacija toleruojama teritorijų naudojimo reglamentų ribose iš esmės palaikant gatvinių ir kupetinių kaimų tipą bei išlaikant nepertraukiamo užstatymo principus, t. y. identifikuojami esami statiniai ir esant tarp jų ne didesniame kaip 100 m atstume, jie apjungiami į vieną urbanizuojamą teritoriją.

Pagal bendrojo plano sprendinius, beveik visa teritorija patenka į žemės ūkio teritorijas rekomenduojamas miškui sodinti (nurodyta pagal Širvintų rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo schemą (patvirtintą 2004-12-31 Širvintų rajono tarybos sprendimu Nr. 2.3-10700). Kadangi esamas sklypas jau yra kitos paskirties, o pagal BP šios teritorijos yra valstybės tarnybų ir savivaldybės kompetencijos ribose prioritetiškai remiama plėtra, rekomenduojami miško sodinimo sprendiniai yra neaktualūs.

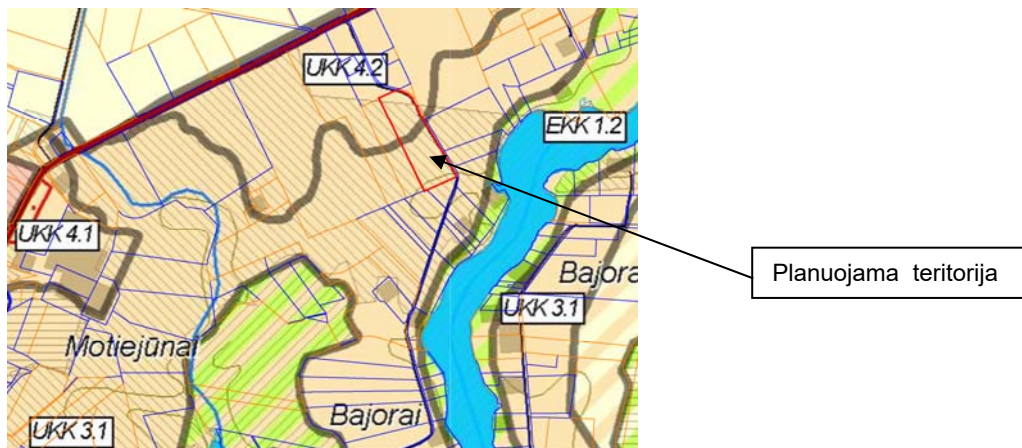
3.2. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai

3.2.1. Pagal Širvintų rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo specialųjį planą (patvirtintą Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. gruodžio 19 d. įsakymu Nr. 9-962 (TPD reg. Nr. T00075000) (toliau – Kraštovaizdžio SP) planuojama teritorija patenka į UKK 4 - Urbanistinio prioriteto kaimiško kraštovaizdžio bendrojo tvarkymo gyvenamosios vietovės ar jų dalis teritoriją: UKK 4.2 – ekstensyvaus dispersinio užstatymo reglamentą ir UKK 3 -urbanistinio kaimiško kraštovaizdžio apsauginių juostų ir zonų gyvenamosios vietovės ar jų dalis teritoriją: UKK 3.1 – ekologinio reguliavimo reglamentą.

Pagal 6.10.1. lentele:

UKK 4.2. teritorijos naudojimo ir apsaugos reglamentai: šiai kategorijai priskiriami naujai formuojami žemės ūkio paskirties teritorijose kitos paskirties atskiri sklypai, kurie nesudaro ištisinio kompaktiško užstatymo kvartalų. Atskirose sodybose ar jų grupėse žemės ūkio paskirties teritorijose reguliuojamas užstatymo tankio didinimas, prioritetas teikiamas želdynų formavimui. Skatinama gyvenamosios funkcijos konversija į rekreacinę–turistinę funkciją. Leidžiama gyvenamųjų kvartalų, smulkaus ir vidutinio verslo ir komercinių objektų statyba kompaktiškose kaimo gyvenamųjų vietovių teritorijose.

UKK 3.1. teritorijos naudojimo ir apsaugos reglamentai: šiai kategorijai priskiriamos gamtiniame karkase ir ekologinės apsaugos zonose esančios kompaktinės gyvenamosios vietovės, taip pat atskiros sodybos ir sodybų grupės. Šiose teritorijose vykdomos priemonės, užtikrinančios gyvenamosios aplinkos ekologinę kokybę ir jos gerinimą, bendrą aplinkos geoekologinio stabilumo išsaugojimą ir palaikymą. Saugomi ir plečiami gyvenamųjų vietovių ir jų artimosios aplinkos želdiniai, gerinama pritaikant rekreacijos reikmėms jų rūšinę sudėtį, taikomi Gamtinio karkaso nuostatai.



10. Ištrauka iš Širvintų rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano sprendinių

3.2.1. Pagal Širvintų rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių ir gatvių infrastruktūros plėtros specialųjį planą, (TPDR reg. Nr. T00077436, 2015-11-20) planuojama teritorija yra prie esamo vietinės reikšmės kelio Š-59 ir esamos gatvės A-30 (Bajorų g.) (žr. pav. Nr. 5).

Naujų gatvių, kelių ir kitų reikalavimų planuojamoje teritorijoje nenumatyta.

4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detaliojo plano koncepcija nerengiama, nes planavimo darbų programoje nenumatyta ją rengti (Teritorijų planavimo įstatymo 25 str., 2 p.).

Detaliojo plano koregavimo tikslas - esamą kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypą (kad. Nr. 8940/0005:135) padalinti į atskirus žemės sklypus, jiems nustatyti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų, rekreacinių, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdus; suplanuoti reikalingus servitutus, inžinerinės infrastruktūros koridorius; naujai planuojamiems žemės sklypams nustatyti teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimus bei statybos reglamentus; numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemonės esamų želdynų apsaugai ir naudojimui.

4.1. Planavimo sprendiniai

Vadovaujantis aukštesnių teritorijų planavimo dokumentų (Bendrojo plano ir Kraštovaizdžio SP, žr. aiškinamojo rašto 3 sk.) reikalavimais planuojamai teritorijai, esamos kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijos būdo sklype (kad. Nr. 8940/0005:135) planuojamos 3 atskiros sodybų grupės (po 6 - 7 kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos būdo sklypus). Sodybų grupės skiria priklausomieji želdynai prie sklypų ribų. Į kiekvieną sodybų grupę patenkama akligatviais iš vietinės reikšmės kelio ir Bajorų gatvės. Akligatviai suformuojami atskirais kitos paskirties susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) būdo sklypais (žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams). Kiekvieno akligatvio pabaigoje formuojamas rekreacinės/ atskirųjų želdynų teritorijos būdo sklypas, skirtas sodybų grupės gyventojų poilsiui, pramogoms, sportui. Sklypo naudojimo būdas, priklausomai nuo poreikio, pasirenkamas vienas iš dviejų galimų. Rekreacinio būdo sklype galima nesudėtingų I grupės pastatų (pvz. pirtis) ar inžinerinių statinių statyba (pavėsinė, sporto aikštelė, vaikų žaidimo aikštelė ir pan.). Atskirųjų želdynų sklype galimas tik želdynų su mažosios architektūros formų elementais (pvz.: suoliukų, skulptūrų, takų

ir pan.) įrengimas.

Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį nenustatoma, nes tai nėra būdinga susiformavusiam aplinkiniui užstatymui ir kaimiškajam kraštovaizdžiui.

4.2. Detaliojo plano sprendinių atitikimas Širvintų rajono savivaldybės bendrojo plano ir kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano sprendiniams ir kitiems aukštesniems TPD

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja ir atitinka Širvintų rajono savivaldybės bendrojo plano ir Širvintų rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano sprendinius.

Kraštovaizdžio SP aiškinamojo rašto 6.10. skirsnio „Urbanistinio prioriteto kaimiško kraštovaizdžio sprendiniai“ 2 p. nurodo: *„Urbanistinio prioriteto kaimiško kraštovaizdžio teritorijų parinkimas, projektuojama ir vystymas galimas tik vadovaujantis bendrojo plano urbanistinės sistemos vystymo sprendiniais“* :

Pagal bendrąjį planą planuojama teritorija (esama kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijos būdo) patenka į urbanizuotą ir urbanizuojamą ne kategorizuotą gyvenamųjų teritorijų funkcinę zoną U7, kurios esminis požymis yra - formuojamo užstatymo teritorijos, ir kurioje naujos plėtros teritorijoms reglamentai nustatomi pagal U.2 - U.5 funkcines zonas. Atsižvelgiant į Širvintų rajono teritorijos vystymo erdvinės struktūros sprendinius, aprašytus bendrojo plano aiškinamojo rašto 9.1. poskyryje, esamą planuojamos teritorijos lokaciją (netoli vandens telkinio) ir kraštovaizdį, esamą gretimybių užstatymą (esami pastatai yra nutolę ne didesniu negu 100 metrų atstumu) bei suplanuotą užstatymą (Žemės sklypo Gavėnių k., Širvintų sen., Širvintų r. sav., kad. Nr. 8940/0005:395 detalusis planas (TPDR reg. Nr. T00068049)) suformuojama vientisa nepertraukiamo užstatymo teritorija, išlaikant Bajorų gatvę pagrindine gyvenamosios vietovės ašimi (gatvinio kaimo tipas). Planuojama plėtra - sodybų grupės, vyraujanti kaip antro būstas, naudojamas šiltojo sezono metu, o dalyje bus gyvenama nuolatos.



11. Atstumai tarp gretimybių esamo ir suplanuoto užstatymo

Pagal bendrojo plano reglamentų lentelę pasirenkami šioms teritorijoms taikomi mažiausi statybos reglamentai: statinių aukštis aukštais: 1-2 aukštai; sklypo užstatymo intensyvumas $\leq 0,4$.

Kraštovaizdžio SP aiškinamojo rašto 6.10. skirsnio 6 p. nurodo: *„Brėžinyje teikiamos ribos atitinka kartografinio mastelio (1:25 000) raiškos georeferencines galimybes. Rengiant detaliuosius planus šios ribos gali būti tikslinamos pagal tų planų mastelio kartografinės raiškos reikalavimus. Teritorijoms, kurios patenka į skirtingų reglamentų zonas, gali būti taikomi kaip vienos, taip ir gretimos zonos reglamentai“*.

Planuojama teritorija patenka į dvi urbanistinio kaimiško kraštovaizdžio bendrojo tvarkymo gyvenamosios vietovės ar jų dalis: UKK 4.2 (ekstensyvaus dispersinio užstatymo) ir UKK 3.1 (ekologinio reguliavimo). Priimama, kad teritorijai taikomas UKK 4.2. reglamentas, nes UKK 3.1 vietovėje urbanistinė plėtra reguliuojama Gamtinio karkaso nuostatais, kurie sodybų grupių kūrimui ir naujo kraštovaizdžio formavimui neprieštarauja: pagal Gamtinio karkaso SP (žr. 2.5 skirsnį) planuojama teritorija patenka į rajoninius migracijos koridorius, geoekologinio potencialo laipsnis – pažeistas (3), kraštovaizdžio natūralumo pobūdis - atkuriamas ir naujai formuojamas kraštovaizdžio pobūdis.

Pagal kraštovaizdžio SP planuojamas užstatymas atitinka ekstensyvaus dispersinio ir nekompaktiško užstatymo reikalavimus: planuojamos atskiros sodybų grupės, užstatyti planuojama teritorija yra mažesnė negu 5 ha, o užstatymo tankis planuojamas ne didesnis negu 20% (sumuojant bendrą visų sklypų užstatymo tankį), pagal Kraštovaizdžio SP rekomendacijas reguliuoti užstatymo tankio didinimą.

Ekstensyvus dispersiškas užstatymas – gyvenamosios paskirties sklypai agrarinėse ir kitos apskrities teritorijose, kurie nesudaro ištisinio kompaktiško užstatymo. (Širvintų rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano aiškinamojo rašto 1.1 p.)

Kompaktiškai užstatyta teritorija – didesnė kaip 5 ha užstatyta teritorija (pastatų, kiemų, aikštelių užimta žemė, kita tiesioginiam statinių eksploatavimui naudojama žemė), kurioje užstatymo tankis ne mažesnis kaip 20 procentų. (LR Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 7 punktas).

4.3. Planuojamos teritorijos naudojimo reglamentai

4.3.1. 19 (devyniolika) kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos būdo sklypų:

Sklypas Nr. 1

- Sklypo plotas – 0,1553 ha;
- Teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (GV)
- Didžiausias leistinas statinių aukštis metrais: - iki 10 m;
- Sklypo užstatymo intensyvumas - iki 0.4;
- Sklypo užstatymo tankis - 20 %¹;
- Priklausomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto - ne mažiau negu 35 %;
- Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas (su).
- Pastatų aukštingumas - 1-2 aukštai.
- Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - Kelio apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis);
- Servitutas (kodas 222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 14 m²

Sklypas Nr. 2

- Sklypo plotas – 0,1627 ha;
- Teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (GV);
- Didžiausias leistinas statinių aukštis metrais: - iki 10 m;
- Sklypo užstatymo intensyvumas - iki 0.4;
- Sklypo užstatymo tankis - 20 %¹;
- Priklausomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto - ne mažiau negu 35 %;
- Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas (su);
- Pastatų aukštingumas - 1-2 aukštai;
- Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

- Servitutas (kodas 222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 58 m²

Sklypas Nr. 3

- Sklypo plotas – 0,1659 ha;
- Teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (GV)
- Didžiausias leistinas statinių aukštis metrais: - iki 10 m;
- Sklypo užstatymo intensyvumas - iki 0.4;
- Sklypo užstatymo tankis - 20 %¹;
- Priklausomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto - ne mažiau negu 35 %;
- Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas (su);
- Pastatų aukštingumas - 1-3 aukštai;
- Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Servitutas (kodas 222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 64 m²

Sklypas Nr. 4

- Sklypo plotas – 0,1473 ha;
- Teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (GV)
- Didžiausias leistinas statinių aukštis metrais: - iki 10 m;
- Sklypo užstatymo intensyvumas - iki 0.4;
- Sklypo užstatymo tankis - 22 %¹;
- Priklausomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto - ne mažiau negu 35 %;
- Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas (su);
- Pastatų aukštingumas - 1-2 aukštai;
- Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Servitutas (kodas 222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 107 m²

Sklypas Nr. 5

- Sklypo plotas – 0,1545 ha;
- Teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (GV);
- Didžiausias leistinas statinių aukštis metrais: - iki 10 m;
- Sklypo užstatymo intensyvumas - iki 0.4;
- Sklypų užstatymo tankis - 20 %¹;
- Priklausomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto - ne mažiau negu 35 %;
- Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas (su);
- Pastatų aukštingumas - 1-2 aukštai;
- Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - nėra

Sklypas Nr. 6

- Sklypo plotas – 0,1483 ha;
- Teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (GV);
- Didžiausias leistinas statinių aukštis metrais: - iki 10 m;
- Sklypo užstatymo intensyvumas - iki 0.4;

- Sklypų užstatymo tankis - 22 %¹;
- Priklausomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto - ne mažiau negu 35 %;
- Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas (su);
- Pastatų aukštingumas - 1-2 aukštai;
- Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Kelio apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis);
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)².

Sklypas Nr. 7

- Sklypo plotas – 0,1424 ha;
- Teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (GV)
- Didžiausias leistinas statinių aukštis metrais: - iki 10 m;
- Sklypo užstatymo intensyvumas - iki 0.4;
- Sklypo užstatymo tankis - 22 %¹;
- Priklausomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto - ne mažiau negu 45 %;
- Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas (su);
- Pastatų aukštingumas - 1-2 aukštai;
- Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Kelio apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis);
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)²;
- Dalyje sklypo taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

Sklypas Nr. 8

- Sklypo plotas – 0,1577 ha;
- Teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (GV)
- Didžiausias leistinas statinių aukštis metrais: - iki 10 m;
- Sklypo užstatymo intensyvumas - iki 0.4;
- Sklypų užstatymo tankis - 20 % (apskaičiuota pagal užstatymo ribas);
- Priklausomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto - ne mažiau negu 40 %;
- Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas (su);
- Pastatų aukštingumas - 1-3 aukštai;
- Sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos : nėra
- Dalyje sklypo taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

Sklypas Nr. 9

- Sklypo plotas – 0,1501 ha;
- Teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (GV)
- Didžiausias leistinas statinių aukštis metrais: - iki 10 m;
- Sklypo užstatymo intensyvumas - iki 0.4;
- Sklypo užstatymo tankis - 21 %¹;
- Priklausomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto - ne mažiau negu 35 %;
- Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas (su);
- Pastatų aukštingumas - 1-2 aukštai;
- Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

- Servitutas (kodas 222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 116 m²
- Dalyje sklypo taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

Sklypas Nr. 10

- Sklypo plotas – 0,1637 ha;
- Teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (GV);
- Didžiausias leistinas statinių aukštis metrais: - iki 10 m;
- Sklypo užstatymo intensyvumas - iki 0.4;
- Sklypo užstatymo tankis - 20 %¹;
- Priklausomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto - ne mažiau negu 45 %;
- Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas (su);
- Pastatų aukštingumas - 1-2 aukštai;
- Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Servitutas (kodas 222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 92 m²
- Dalyje sklypo taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

Sklypas Nr. 11

- Sklypo plotas – 0,1637 ha;
- Teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (GV);
- Didžiausias leistinas statinių aukštis metrais: - iki 10 m;
- Sklypo užstatymo intensyvumas - iki 0.4;
- Sklypo užstatymo tankis - 20 %¹;
- Priklausomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto - ne mažiau negu 45 %;
- Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas (su);
- Pastatų aukštingumas - 1-2 aukštai;
- Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: nėra
- Sklypui taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

Sklypas Nr. 12

- Sklypo plotas – 0,1533 ha;
- Teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (GV);
- Didžiausias leistinas statinių aukštis metrais: - iki 10 m;
- Sklypo užstatymo intensyvumas - iki 0.4;
- Sklypo užstatymo tankis - 20 %¹;
- Priklausomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto - ne mažiau negu 45 %;
- Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas (su);
- Pastatų aukštingumas - 1-2 aukštai;
- Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Kelio apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis);
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)²;
- Sklypui taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

Sklypas Nr. 13

- Sklypo plotas – 0,1600 ha;

- Teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (GV);
- Didžiausias leistinas statinių aukštis metrais: - iki 10 m;
- Sklypo užstatymo intensyvumas - iki 0.4;
- Sklypo užstatymo tankis - 20 %¹;
- Priklausomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto - ne mažiau negu 45 %;
- Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas (su);
- Pastatų aukštingumas - 1-2 aukštai;
- Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Kelio apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis);
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)²;
 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona (VI skyrius, septintasis skirsnis)³;
- Sklypui taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

Sklypas Nr. 14

- Sklypo plotas – 0,1697 ha;
- Teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (GV);
- Didžiausias leistinas statinių aukštis metrais: - iki 10 m;
- Sklypo užstatymo intensyvumas - iki 0.4;
- Sklypo užstatymo tankis - 20 %¹;
- Priklausomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto - ne mažiau negu 45 %;
- Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas (su);
- Pastatų aukštingumas - 1-2 aukštai;
- Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona (VI skyrius, septintasis skirsnis)³;
- Sklypui taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

Sklypas Nr. 15

- Sklypo plotas – 0,1698 ha;
- Teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (GV);
- Didžiausias leistinas statinių aukštis metrais: - iki 10 m;
- Sklypo užstatymo intensyvumas - iki 0.4;
- Sklypo užstatymo tankis - 20 %¹;
- Priklausomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto - ne mažiau negu 45 %;
- Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas (su);
- Pastatų aukštingumas - 1-2 aukštai;
- Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Servitutas (kodas 222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 92 m²;
- Sklypui taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

Sklypas Nr. 16

- Sklypo plotas – 0,1857 ha;
- Teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (GV);
- Didžiausias leistinas statinių aukštis metrais: - iki 10 m;
- Sklypo užstatymo intensyvumas - iki 0.4;

- Sklypo užstatymo tankis - 19 %¹;
- Priklausomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto - ne mažiau negu 45 %;
- Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas (su);
- Pastatų aukštingumas - 1-2 aukštai;
- Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona (VI skyrius, septintasis skirsnis)³;
 - Melioracijos įrenginių apsaugos zona (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Servitutas (kodas 222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 61 m²;
- Sklypui taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

Sklypas Nr. 17

- Sklypo plotas – 0,1875 ha;
- Teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (GV);
- Didžiausias leistinas statinių aukštis metrais: - iki 10 m;
- Sklypo užstatymo intensyvumas - iki 0.4;
- Sklypo užstatymo tankis - 19 %¹;
- Priklausomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto - ne mažiau negu 45 %;
- Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas (su);
- Pastatų aukštingumas - 1-2 aukštai;
- Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona (VI skyrius, septintasis skirsnis)³;
 - Melioracijos įrenginių apsaugos zona (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Sklypui taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

Sklypas Nr. 18

- Sklypo plotas – 0,1927 ha;
- Teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (GV);
- Didžiausias leistinas statinių aukštis metrais: - iki 10 m;
- Sklypo užstatymo intensyvumas - iki 0.4;
- Sklypo užstatymo tankis - 18 %¹;
- Priklausomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto - ne mažiau negu 45 %;
- Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas (su);
- Pastatų aukštingumas - 1-2 aukštai;
- Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona (VI skyrius, septintasis skirsnis)³;
 - Melioracijos įrenginių apsaugos zona (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Sklypui taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai

Sklypas Nr. 19

- Sklypo plotas – 0,1424 ha;
- Teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (GV);
- Didžiausias leistinas statinių aukštis metrais: - iki 10 m;
- Sklypo užstatymo intensyvumas - iki 0.4;
- Sklypo užstatymo tankis - 22 %¹;
- Priklausomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto - ne mažiau negu 45 %;
- Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas (su);

- Pastatų aukštingumas - 1-2 aukštai;
- Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona (VI skyrius, septintasis skirsnis)³;
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)²;
 - Melioracijos įrenginių apsaugos zona (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Sklypui taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

4.3.2 4 (keturi) kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) būdo sklypai (žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams):

Sklypas Nr. 20

- Sklypo plotas – nuo 0,0894 ha;
- Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- Sklypui statybos reglamentai nenustatomi;
- Servitutai:
 - kelio servitutas (kodas 215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku – 894 m²;
 - servitutas (kodas 222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas – 894 m²;
- Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Kelio apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis);
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)²;

Sklypas Nr. 21

- Sklypo plotas – nuo 0,0892 ha;
- Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- Sklypui statybos reglamentai nenustatomi;
- Servitutai:
 - kelio servitutas (kodas 215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku – 892 m²;
 - servitutas (kodas 222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas – 892 m²;
- Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)²;
 - Kelio apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis);
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)².
- Sklypui taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

Sklypas Nr. 22

- Sklypo plotas – nuo 0,1065 ha;
- Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- Sklypui statybos reglamentai nenustatomi;
- Servitutai:
 - kelio servitutas (kodas 215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku – 1065 m²;
 - servitutas (kodas 222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas – 1065 m²;
- Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Kelio apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)²;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)²;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona (VI skyrius, septintasis skirsnis)³;
- Sklypui taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

Sklypas Nr. 23

- Sklypo plotas – nuo 0,549 ha;
- Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- Sklypui statybos reglamentai nenustatomi;
- Servitutai:
 - kelio servitutas (kodas 215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku – 549 m²;
 - servitutas (kodas 222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas – 549 m²;
- Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Kelio apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis);
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)²;
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)²;
 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona (VI skyrius, septintasis skirsnis)³;
 - Melioracijos įrenginių apsaugos zona (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Sklypui taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

4.3.2. 3 (trys) kitos paskirties, rekreacinės teritorijos (R) /atskirųjų želdynų teritorijos (E) sklypai:

Sklypas Nr. 24

- Sklypo plotas – nuo 0,0289 ha;
- Teritorijos naudojimo tipas - bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ); Statybos reglamentai nustatomi tik rekreacinių teritorijų būdui. Atskirųjų želdynų teritorijai statybos reglamentai nenustatomi.
- Didžiausias leistinas statinių aukštis metrais: - iki 5 m;
- Sklypo užstatymo intensyvumas - iki 0,1;
- Sklypo užstatymo tankis - 18 %¹;
- Priklausomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto - ne mažiau negu 60 %;
- Užstatymo tipas – atskirai stovintys pastatai (pavieniai užstatymai) (ap);
- Pastatų/statinių aukštingumas - 1 aukštas;
- Servitutas (kodas 222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 118 m²;
- Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) ;
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)²;
- Vandens gręžinio apsaugos zona (R-3 m);

Sklypas Nr. 25

- Sklypo plotas – nuo 0,0338 ha;
- Teritorijos naudojimo tipas - bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ); Statybos reglamentai nustatomi tik rekreacinių teritorijų būdui. Atskirųjų želdynų teritorijai statybos reglamentai nenustatomi.

- Didžiausias leistinas statinių aukštis metrais: - iki 5 m;
- Sklypo užstatymo intensyvumas - iki 0,1;
- Sklypo užstatymo tankis - 18 %¹;
- Priklausomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto - ne mažiau negu 60 %;
- Užstatymo tipas – atskirai stovintys pastatai (pavieniai užstatymai) (ap);
- Pastatų/statinių aukštingumas - 1 aukštas;
- Servitutas (kodas 222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 147 m²;
- Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)²;
- Sklypui taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.
- Vandens gręžinio apsaugos zona (R-3 m);

Sklypas Nr. 26

- Sklypo plotas – nuo 0,0282 ha;
- Teritorijos naudojimo tipas - bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);
Statybos reglamentai nustatomi tik rekreacinių teritorijų būdai. Atskirųjų želdynų teritorijai statybos reglamentai nenustatomi.
- Didžiausias leistinas statinių aukštis metrais: - iki 5 m;
- Sklypo užstatymo intensyvumas - iki 0,1;
- Sklypo užstatymo tankis - 18 %¹;
- Priklausomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto - ne mažiau negu 60 %;
- Užstatymo tipas – atskirai stovintys pastatai (pavieniai užstatymai) (ap);
- Pastatų/statinių aukštingumas - 1 aukštas;
- Servitutas (kodas 222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 137 m² ;
- Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)²;
- Sklypui taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.
- Vandens gręžinio apsaugos zona (R-3 m).

Pastabos:

¹ Sklypų užstatymo tankis neturi viršyti nustatyto procento (po kablelio);

² Perspektyvinės (kada bus įrengti inžineriniai tinklai) žemės naudojimo sąlygos;

³ Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (perspektyvinės), įsigalios patvirtinus SŽNS Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir juostų žemėlapi.

5. APLINKOS APSAUGA IR ŽELDYNAI, ŽALIOSIOS JUNGTYS, VIEŠŲ ERDVIŲ STRUKTŪROS

Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais, patvirtintais LR aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto. Nei viename detaliuoju planu formuojamame sklype užstatymo tankis neviršija 30 procentų.

Atsižvelgiant į kraštovaizdžio SP ir Gamtinio karkaso nuostatų rekomendacijas, sklypuose numatomos 10 proc. didesnės želdynų normos nei nurodytos „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos apraše“. Gamtinio karkaso teritorijoje vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose numatoma ne mažiau 45 proc. priklausomųjų želdynų (privaloma 35proc.), rekreacinės/atskirųjų želdynų teritorijos sklypuose - ne mažiau nei 60 proc. želdynų (privaloma 50 proc.).

Pagal kraštovaizdžio SP, planuojamoje teritorijoje prioritetas teikiamas želdynų formavimui, todėl ir ne gamtinio karkaso teritorijoje priklausomųjų želdynų norma didinama 10 proc.

Žaliosios jungtys planuojamos (priklausomieji želdynai) tarp sklypų ribų, siekiant pabrėžti atskiras sodybų grupes, o užstatymo zona atitraukiama 7 metrus nuo sklypo ribos. Rekomenduojama sodinti vietinės kilmės medžius (liepas, ąžuolus, klevus ir pan.), vaismedžius ar aukštaūgius krūmus (pvz. gudobeles ir pan.).

Viešos erdvės planuojamos kiekvienai sodybų grupei, už akligatvio. Tai gali būti tiek bendra želdynų zona, tiek aktyvaus poilsio zona, skirta sodybų grupės gyventojams.

Motiejūnų tvenkinio apsaugos zona nustatoma pagal rengiamą SŽNS vandens telkinių apsaugos zonų ir juostų žemėlapi - 200 metrų. Šioje zonoje draudžiama veikla, nustatyta specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus, septintame skirsnyje (99 str.) neplanuojama.

Melioracijos grioviui taikoma 15 metrų apsaugos zona, nuo šlaito briaunos ir 3 metrai melioracijos griovio palaukė.

6. VISUOMENĖS SVEIKATOS APSAUGA

Visuomenės sveikatos apsauga vertinama, vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-09-12 išduotomis Nr. REG294582 planavimo sąlygomis.

Planuojama gyvenamoji teritorija nepatenka į sanitarinės apsaugos zonas, nustatytas LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 IV skyriaus 50 straipsnyje.

Planuojamoje teritorijoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Kelių apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis);
- Melioracijos įrenginių apsaugos zona (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona (VI skyrius, septintasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), (perspektyvinė- tik įrengus inžinerinius tinklus).

Planuojamoje teritorijoje bei gretimybėse radiotechninių ir kitų objektų galinčių sukelti neigiamą poveikį dėl skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės nėra. Planuojama teritorija nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės sukuriamas sanitarinės apsaugos bei ribinio užstatymo zonas.

Planuojamos teritorijos aplinkoje stacionarių triukšmo šaltinių nėra. Nežymus transporto srautų padidėjimas neviršys nustatytų Lietuvos higienos normos HN 33:2011 triukšmo ribinių dydžių planuojamoje mažaaukščių gyvenamųjų namų aplinkoje. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma vykdyti neigiamą poveikį darančią ūkinę veiklą, teritorijoje planuojamas tik sodybinis užstatymas - vienbučiai/dvibučiai gyvenamieji namai su priklausiniais.

Detalioju planu numatomas saugus geriamojo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas: vandens tiekimas numatytas iš vandens gavybos gręžinių, kuris yra numatomas kiekvienoje sodybų grupėje. Kadangi planuojamos sodybos, tikėtina, kad bus naudojamos tik ribotą laiką (pvz.: vasarą), kaip antras būstas, buitinių nuotekų valymo įrenginiai planuojami kiekviename sklype, siekiant, kad kiekvienas savininkas bus atsakingas už nuotekų tvarkymą ir priežiūrą, taip užtikrinant, kad valymo įrenginiai būtų prižiūrimi ir funkcionuotų pagal keliamus reikalavimus.

Buitinių ir antrinių žaliavų (rūšiujamų) atliekų konteineriai planuojami kiekviename sklype. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo.

Surinktos atliekos turi būti perduodamos savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rengiant statybos projektus, vieta kiekviename sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų. Statybinės ir buitinės atliekos rūšiujamos ir tvarkomos vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu, Atliekų tvarkymo taisyklėmis (patvirtintomis LR aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2017 m. spalio 9 d. įsakymo Nr. D1-831 redakcija, Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis LR aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637, Širvintų rajono savivaldybės Atliekų tvarkymo taisyklėmis (2016-06-30 Širvintų r. sav. tarybos sprendimas Nr. 1-216).

7. SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA

Visuomeninės, socialinės paskirties objektai (mokyklos, darželiai, asmens sveikatos priežiūros įstaigos, paštas) reikalingi gyventojų aprūpinimui yra Širvintų mieste, nuo planuojamos teritorijos yra nutolę vidutiniškai apie 8 km.

8. SUSISIEKIMO SISTEMA IR TRANSPORTAS

Užtikrinant susisiekimą ir privažiavimą į planuojamus sklypus, planuojamoje teritorijoje suformuotas vidinis gatvių tinklas, kurį sudaro planuojami 3 atskiri gatvės/privažiavimai – akligatviai (toliau akligatviai), aptarnaujantys 6 - 7 sodybų grupes.

Į akligatvius patenkama iš vietinio kelio Gavėniai – Bajorai (ŠIR-59, III kat., važiuojamosios dalies plotis -3,50 m.) ir Bajorų gatvės (III kat. važiuojamosios dalies plotis – 3,50 m), prasidedančios nuo kaimyninio sklypo, kad. Nr. 8940/005:431, ribos, ir kurių perspektyviniai sprendiniai neplanuojami, nes nepatenka į planuojamos teritorijos ribas. Vietiniui keliui ir Bajorų g. planuojamoje teritorijoje nustatoma 10 m apsaugos zona ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos – kelių apsaugos zonos (III skirsnis, antrasis skyrius), nuo kelio krašto briaunos.

Vadovaujantis 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ priimama, kad gatvė ir vietinis kelias yra D kategorijos, kurios mažiausias atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų yra 12 m. (esamas atstumas tarp vietinio kelio ir sklypo ribų yra vidutiniškai – 8-9 metrai). Skaiciuojant po 6 m. nuo centro tarp sklypų ribų, teritorijos dalis, patenkanti į gatvės raudonųjų linijų koridorių, formuojama atskiru žemės sklypu Nr. 23, kuriam nustatomas žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Sklypui nustatomas servitutas keliui (215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku ir teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas.

Sklypuose užstatymo riba sutampa su kelio apsaugos zona, t.y. užstatymas planuojamas iki kelio apsaugos zonos. Nuo akligatvių sklypų ribos užstatymas planuojamas už 5 metrų.

Akligatviai suformuojami atskirais, kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos būdo sklypais (skl. Nr. 20, 21, 22). Akligatvių plotis -12 m, dviejų važiuojamųjų eismo juostų plotis – 5,5 m (2 x 2,75). Akligatvių pabaigoje yra numatytos automobilių apsisukimo aikštelės 12x12m, atitinkančios STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Šiems sklypams nustatomas servitutas keliui (215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku ir servitutas (222) -teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas.

Planuojamų įvažiavimų ir išvažiavimų vietos į žemės sklypus, rengiant techninius projektus, gali būti tikslinamos (paslenkamos), priklausomai nuo konkrečios planuojamų statinių vietos, įvertinant STR 2.06.04:2014 reikalavimus.

Privalomos automobilių stovėjimo vietos numatomas planuojamų sklypų ribose, pagal STR 2.06.04:2014 reikalavimus.

Transporto sprendiniai tikslinami ir konkretizuojami techninio projekto metu, nustačius ir įvertinus konkrečias transporto apkrovas, intensyvumą ir susisiekimo poreikius teritorijoje.

9. GAISRINĖ SAUGA

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (patvirtintos LR aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312), Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis (patvirtintos PAGD prie VRM direktoriaus 2024-09-20, įsakymu Nr.1-547/2024 (1.4 E) bei kitais gaisrinę saugą reglamentuojančiais normatyviniais dokumentais.

Vandens poreikis planuojamų pastatų išorės gaisrui gesinti - 10 l/s.

Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 22 p. jei nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hydrantų, vandens tiekimą gaisrui gesinti leidžiama numatyti iš vandens talpyklų ir (arba) vandens šaltinių, atitinkančių VI skyriuje jiems nustatytus reikalavimus, kitų veikiančių ir tinkamų naudoti gaisrinių hydrantų. Atstumas nuo vandens talpyklos ir (arba) vandens šaltinio, nuo kito veikiančio ir tinkamo naudoti gaisrinio hidranto iki jo saugomo

pastato išorinio perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 1 000 m. Šis atstumas skaičiuojamas automobilių važiavimo keliais, tinkamais gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti.

Planuojamoje teritorijoje išorės gaisrai bus gesinami iš paviršinių vandens telkinių – kūdrių, esančių gretimame sklype, kad. Nr. 8950/0005:200. Gautas gretimų sklypų savininkų sutikimas. Atstumas iki vandens telkinių yra - 30 m.

Statybos projektų rengimo metu, turi būti parinkta vieta vandens paėmimui ir įvertinti vandens šaltiniams ir paėmimo vietai taikomi reikalavimai, nurodyti Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių VI skyriuje.

Detalioju planu prie visų sklypų numatyti ne siauresni negu 3,5 m privažiuojimai, aklinoje kelio dalyje apsisukimo aikštelė 12x12 m.

Privažiuojimai prie pastatų suplanuoti mažesniu negu 25 m atstumu.

Arčiausiai planuojamos teritorijos esama ugniagesių komanda – Širvintų priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, kuri yra Sodžiaus g. 25, Širvintų k., Širvintų sav. Atstumas iki planuojamos teritorijos apie 9, 4 km.

Projektuojant pastatus, būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiuojimus, priešgaisrinius atstumus tarp pastatų, nustatant jų atsparumą ugniai, vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais", patvirtintus PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr.1-338.

11. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Lauko inžineriniai tinklai yra planuojami pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų teritorijų planavimo sąlygas, įvertinus detaliojame plane numatomus teritorijos statybos reglamentus.

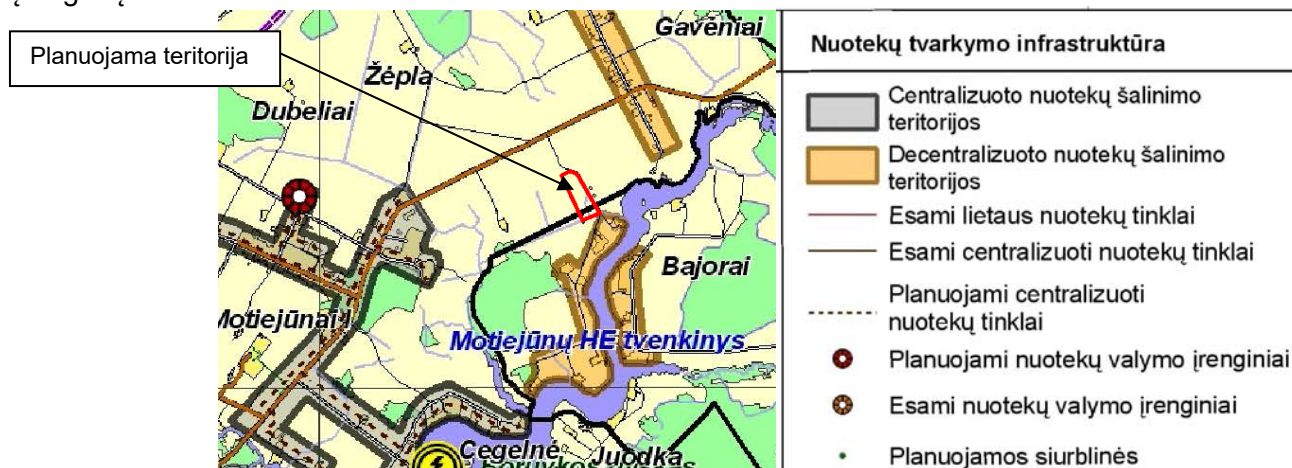
Sklypams, kurie patenka į inžinerinių tinklų apsaugos zonas, nustatomi žemės naudojimo apribojimai, vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 (2019-12-19 LR žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711) ir servitutai.

11.1. Vandens tiekimas ir ūkio-buities nuotekos

Planuojamos teritorijos aprūpinimas vandeniu ir buitinių nuotekų šalinimas spendžiamas pagal UAB „Širvintų vandenys“ 2024-02-12 išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG315372.

Planuojamos teritorijos aplinkoje vandens tiekimo ir buitinių nuotekų centralizuotų tinklų nėra.

Pagal Bendrojo plano ir Širvintų rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo (T00085700 2021-01-11) sprendinius planuojamos teritorijos aplinkoje nėra numatytų centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų valymo įrenginių.



12. Ištrauka iš Širvintų rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano

Planuojamos teritorijos geriamojo vandens tiekimas numatomas iš 3 vandens gavybos gręžinių iki 10 - 5 m³/parą, kiekvienai sodybų grupei (po 6-7 sklypus), kurie planuojami už akligatvių rekreacinės/atskirųjų želdynų sklypuose. Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d.

įsakymu Nr. D1-912 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2021 m. gruodžio 28d. įsakymo Nr. D1-778 redakcija) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašo 3 punktu, vandens gręžiniams nustatoma 3 m griežto režimo apsaugos juosta. Gręžiniams įrengti planuojamas servitutas (222) – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas.

Techniniame projekte sprendiniai gali būti tikslinami, jei pastatai nebus nuolatos eksploatuojami (naudojami tik šiltojo sezono metu), galima įrengti ir individualius vandens gręžinius arba šachtinius šulinius kiekviename sklype. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ priedu Nr. 2 - atstumas tarp valymo įrenginių ir šachtinių šulinių – ne mažesnis negu 15 m.

Planuojamoje teritorijoje numatomas reikalingas geriamojo vandens kiekis:

9,5 m³/d; 3,8 m³/h; (19 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos būdo sklypų);

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos būdo sklype atskirai:

0,5 m³/d; 0,2 m³/h;

Atskirieji (vietiniai) valymo įrenginiai kiekviename sklype planuojami kaip laikini nuotekų tvarkymo sprendiniai (iki bus įrengti centralizuoti visos gyvenamosios vietovės įrenginiai), vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu (patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236) 25 p.

Grupiniai valymo įrenginiai neplanuojami (pagal 26.2 ir 28 p. p.) dėl sekančių priežasčių:

- 1) Kvartalas bus vystomas palaipsniui ir individualiai, t. y. pastatai bus statomi kiekvieno, įsigijusio sklypą, savininko atskirai, atskiru laiku (atsižvelgiant į gretimas teritorijas, plėtra vystoma vangiai), todėl pirmam statytojui sunku įvertinti perspektyvinius pajėgumus, ir neproporcingai brangu ekonominiu požiūriu;
- 2) Atsižvelgiant į geografinę padėtį, priimama, kad planuojamoje teritorijoje vyraus antro būsto statyba nenuolatiniam gyvenimui. Prognozuojama, kad nuolatos bus eksploatuojami (gyvenama) 20-30 proc. sklypų. O kokybiško valymo įrenginių darbo užtikrinimui, reikalinga, kad jais naudotųsi ne mažiau negu 50 proc. vartotojų.

Buitinių nuotekų išleidimas prioriteto tvarka planuojamas į nuotekų valymo įrenginius (vietinė nuotekų valykla) su filtracija į gruntą. Priimtuvas parenkamas taip, kad neigiamas poveikis aplinkai būtų kiek įmanoma mažesnis.

Jei techninio projekto stadijoje, atlikus geologinius tyrimus, išaiškės, kad nuotekų išleidimui yra netinkamas gruntas, ar negalima įgyvendinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-281 „Dėl nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklių patvirtinimo“ reikalavimų, tuomet siūloma įrengti nuotekų kaupimo rezervuarus, iš kurių nuotekos bus išvežamos į nuotekų valymo įrenginius, pagal pastatų savininkų sudarytą atskirą sutartį su nuotekų išvežimo paslaugas teikiančia įmone.

Rengiant statybos projektus Valymo įrenginiai ir vieta kiekviename sklype parenkama vadovaujantis Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamentu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2006 m. rugsėjo 11 d. įsakymu Nr. D1-412, o DP inžinerinių tinklų suvestiniame plane parodyta preliminariai.

Planuojamoje teritorijoje numatomas bendras buitinių nuotekų kiekis:

9,5 m³/d; 3,8 m³/h;

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos būdo sklype atskirai:

0,5 m³/d; 0,2 m³/h;

Perspektyvoje kai teritorijoje bus įrengti centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai, sklype esantys pastatai privalės būti prijungti prie jų.

11.2. Elektros tiekimas

Elektros energijos tiekimas sprendžiamas vadovaujantis AB "Energijos skirstymo operatoriaus" teritorijų planavimo sąlygomis 2024-02-15 Nr. REG316007.

Planuojami sprendiniai:

Planuojami poreikiai elektrai - leistinoji naudoti galia 209 kW, numatomas butų skaičius - 19 vnt.

Planuojamoje teritorijoje nenumatomas veikiančių elektros skirstomųjų tinklų iškėlimas. Esamai 0,4 kV oro linijai nustatoma apsaugos zona - po 2 metrus abipus 0,4 kV oro linijos, o 0,4 kV požeminiam kabeliui nustatomi servitutai (222) - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Servituto plotis yra lygus SŽNS elektros tinklų apsaugos zonai - po 1 metrą 0,4 kV abipus požeminio kabelio.

Planuojamoje teritorijoje numatomų objektų prijungimui bei elektros energijos poreikio užtikrinimui numatoma pertvarkyti 0,4 kV OL elektros skirstomuosius tinklus nuo transformatorinės Š-414. Transformatorinė bus rekonstruojama, didinant galią ir gabaritus. Planuojamoje teritorijoje naujai statomiems objektams numatoma požeminė kabelinė linija nuo 0,4 kV OL, einančios per planuojamą teritoriją. Požeminei kabelinei linijai nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir komunikaciniai koridoriai - servitutai (222) - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas, iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos. Akligatviuose elektros kabelinė linija planuojama 1 m atstumu nuo sklypų ribų, todėl nepateks po važiuojamąja dalimi. Apskaitos spintos numatomos prie sklypų ribos.

Konkretūs sprendiniai nustatomi kitoje projektavimo stadijoje, pagal gautas techninės sąlygas.

Į planuojamą teritoriją patenkančių esamų elektros tinklų apsaugos zonose veikla vykdoma vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo II skyriaus, IV skirsnio nuostatomis, LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos taisyklėmis bei kitais galiojančiais teisės aktais.

Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma pagal technines sąlygas - 0,4 kV elektros apskaitos skirstomojoje spintoje (IAS) ant 0,4 kV elektros kabelio, pakloto į Vartotojo (objekto) vidaus elektros tinklą, prijungimo gnybtų.

11.3. Lietaus nuotekos

Lietaus nuotekų tvarkymas sprendžiamas statybos projekto rengimo metu, vadovaujantis „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu“ (2007-04-02 įsakymas Nr.D1-193).

Detaliojo plano sprendiniai:

Lietaus vanduo nuo kietų akligatvių dangų surenkamas, išvalomas ir nuvedamas į melioracijos griovį. Lietaus nuotekų trasa projektuojama 2,5 metrų (vamzdyno apsaugos zona po 2,5 metro abipus vamzdžio) atstumu nuo sklypų ribų, pagal vietinį kelią ir Bajorų gatvę. Lietaus nuotekų surinkimo sprendiniai gali būti keičiami, pagal geologinius tyrimus ar pasirenkant kitą surinkimo būdą.

Kiekviename sklype paviršinės nuotekos turi būti surenkamos atskirai nuo buitinių nuotekų. Lietaus ar tirpstančio sniego nuotekos surenkamos nuo kietųjų dangų ir stogų. Lietaus vandenį nuo stogų siūloma surinkti į lietaus nuotekų kaupimo bei infiltravimo sistemas, kur sukauptas vanduo bus panaudotas sklypo želdynų laistymui, dalis vandens infiltruos į paviršinius grunto sluoksnius. Paviršinės nuotekos turi būti nuvedamos taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų interesai.

11.4. Pastatų šildymas

Planuojamas ekologiškas šildymo būdas - elektra, geoterminė energija, šilumos siurbiai oras - vanduo, oras -oras, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos ištekliai.