

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo dokumento pavadinimas: Teritorijos apie 10,0755 ha Levaniškių k., Jauniūnų sen., Širvintų r. sav., detalusis planas, inicijavimo sutarties pagrindu

Planavimo pagrindas – Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-10-16 įsakymas Nr. 9-639 „Dėl pritarimo teritorijos apie 10,0 ha Levaniškių k., Jauniūnų sen., Širvintų r. sav., detaliojo plano rengimo iniciatyvai“ (pridedama), Širvintų rajono savivaldybės mero 2023-11-03 potvarkis Nr. 6-222 „Dėl teritorijos apie 10,0755 ha Levaniškių k., Jauniūnų sen., Širvintų r. sav., detaliojo plano inicijavimo sutarties pagrindu rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“; Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-01-03 įsakymas Nr. 9-3 „Dėl teritorijos apie 10,0755 ha Levaniškių k., Jauniūnų sen., Širvintų r. sav., detaliojo plano rengimo organizavimo ir planavimo darbų programos patvirtinimo“, 2024-01-22 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. S-26.

Planuojamos teritorijos plotas: Teritorija apie 10,0755 ha (iš jos 0,3808 ha valstybinės žemės) Levaniškių k., Jauniūnų sen., Širvintų r. sav.

Kvartalo ribos: Planuojama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą: ribojasi su rajoniniu keliu (Tvenkinių gatve), esamomis sodybomis, pietryčių pusėje ribojasi su esama namų valda (užstatyta teritorija), mišku, žemės ūkio paskirties žeme (apaugusia savaiminiais želdynais ir esančiomis užliejamomis pievomis), sklypu su melioracijos grioviu šiaurės vakarų pusėje.

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 „Ecosetas“, į.k. 305688144, Žalumos g. 36-1, Bendoriai, LT-14180, tel. +370 663 70784; el. paštas: ecosetas@yahoo.com

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

Detaliojo plano tikslas - žemės ūkio paskirties sklypus padalinti į atskirus žemės sklypus, pakeisti jų žemės naudojimo paskirtį: į miškų ūkio paskirtį, nustatyti ūkinių miškų teritorijų naudojimo būdą; į kitą paskirtį, nustatyti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdą, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių, bendro naudojimo teritorijų, rekreacinių teritorijų naudojimo būdus; dalyje žemės sklypo (kad. Nr. 8905/0004:58) palikti žemės ūkio paskirties žemę, jai nustatyti žemės naudojimo būdą; valstybinės žemės dalyje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai (apie 0,3808 ha), suformuoti kitos paskirties bendro naudojimo, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdų sklypus, planuojamoje teritorijoje suplanuoti reikalingus servitutus, inžinerinės infrastruktūros koridorius; naujai planuojamiems žemės sklypams nustatyti teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimus bei statybos reglamentus, vadovaujantis Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo planu.

Papildomi planavimo uždaviniai: planuojamoje teritorijoje suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, pagal poreikį nustatyti papildomus teritorijos naudojimo būdus, numatyti atskirųjų želdynų plotus.

Teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka: bendra.

Informacija apie SPAV: SPAV nerengiamas.

Detaliojo plano koncepcijos rengimas: nerengiama.

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;

3) Širvintų rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso teritorijų naudojimo specialusis planas T00077394, 2015-11-16;

- 4) Širvintų rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas T00085700, 2021-01-12;
- 5) Teritorijos prie automagistralės Vilnius-Panevėžys, Širvintų r. specialusis planas (Gyvenamųjų namų ir kitų teritorijų išdėstymo specialusis planas) T00003772 (000890000324), 2007-05-30 ir kt.

Planuojamoje teritorijoje parengti teritorijų planavimo dokumentai:

1) Žemės sklypo (kadastro Nr.8905/0004:0375), esančio Levaniškių k., Jauniūnų sen., Širvintų r. sav., Vilniaus apskr., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti, ūkininko sodybos vietai parinkti. T00082106, 2018-06-26.

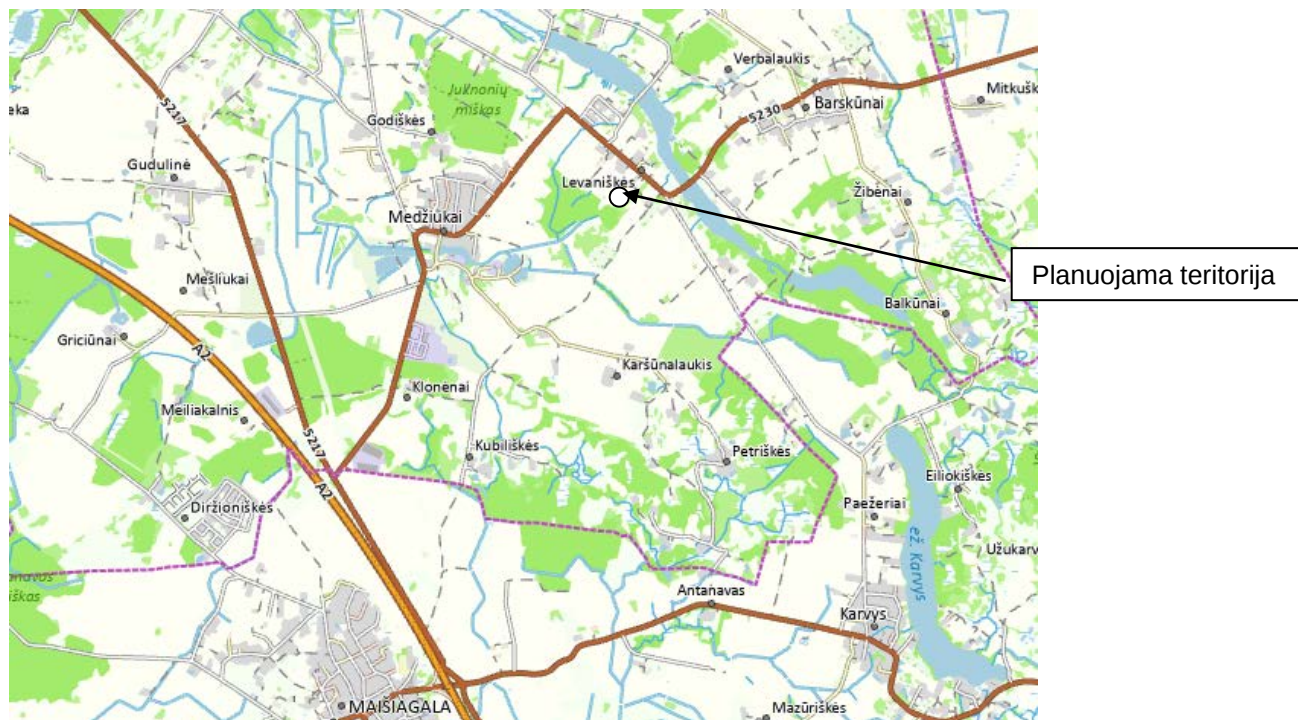
Išduotos teritorijų planavimo sąlygos:

- 1) Širvintų rajono savivaldybės administracijos 2024-12-19 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG27745704;
- 2) Nacionalinio sveikatos centro prie SAM 2024-12-10 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG27243924;
- 3) Aplinkos apsaugos agentūros 2024-12-30 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG28071399;
- 4) Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie VRM 2024-12-09 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG27224064;
- 5) UAB „Širvintų vandenys“ 2024-12-09 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG27178059;
- 6) AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2024-12-10 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG27290510;
- 7) Via Lietuva 2024-12-27 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG27969293;
- 8) Valstybinės miškų tarnybos 2024-12-13 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG27447146.

2. ESAMA BŪKLĖ

2.1. Planuojama teritorija

Planuojama teritorija yra Širvintų rajono savivaldybėje, Širvintų seniūnijoje, Jauniūnų seniūnijoje, Levaniškių kaime.



1. Ištrauka iš Geoportal.lt žemėlapių

Planuojama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą: Planuojama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą: ribojasi su rajoniniu keliu (Tvenkinių gatve), esamomis sodybomis, pietryčių pusėje

ribojasi su esama namų valda (užstatyta teritorija), miško žeme, žemės ūkio paskirties žeme (apaugusia savaiminiais želdynais ir esančiomis natūraliomis pievomis ir ganyklomis), sklypu su melioracijos grioviu šiaurės vakarų pusėje.

2.2. Informacija apie planuojamą teritoriją:

Planuojama teritorija apima du privačios nuosavybės sklypus ir valstybinės žemės dalį (apie 0,3808 ha, pagal 2024 m. patikslintus gretimo sklypo kad. Nr. 8905/0004:424 kadastrinių matavimų duomenis).

1. Žemės sklypas kadastro Nr. 8905/0004:375:

Sklypo plotas : 1,0200 ha;

Sklypo naudojimo paskirtis : žemės ūkio;

Sklypo naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai;

Servitutai sklype (tarnaujantys) : nėra.

Sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0,0035 ha; kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0,1239 ha.

2. Žemės sklypas kadastro Nr. 8905/0004:58:

Sklypo plotas : 8,6000 ha;

Sklypo naudojimo paskirtis : žemės ūkio;

Sklypo naudojimo būdas – nenurodytas;

Servitutai sklype (tarnaujantys) : 0,1100 ha – kelio servitutas – teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti arba ginti gyvulius;

Sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) - 6,69 ha, miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis), plotas – 1,9100 ha; melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) -0,1239 ha.

Miško žemės naudmenų pagal miškų kadastro duomenis -1,8219 m².

2.3. Planuojamos teritorijos gretimybės

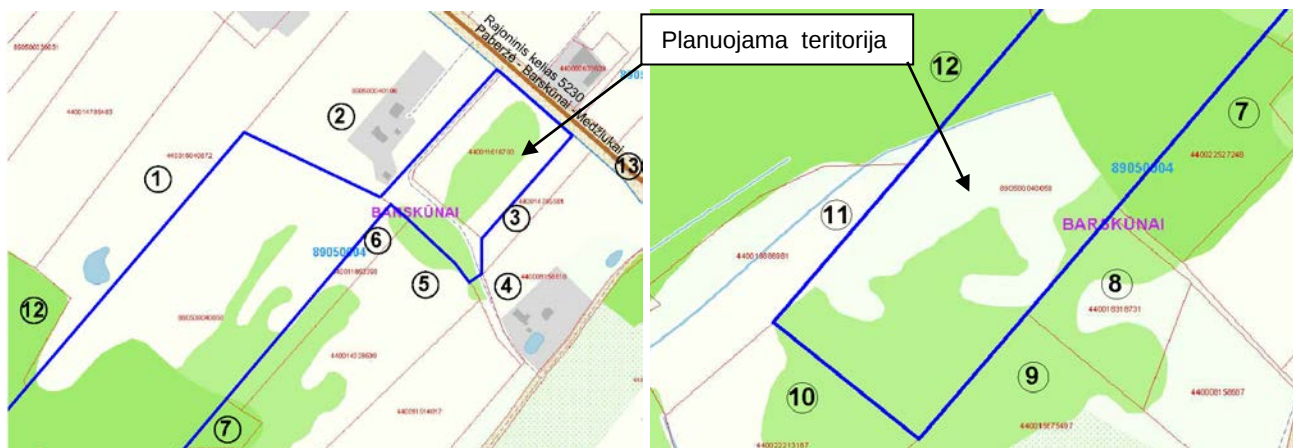
Kaimyninis žemės sklypas – sklypas, kuris turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba yra nuo jos atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų žemės plotu, nesuformuotu sklypais („Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus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

Planuojama teritorija ribojasi su privačios nuosavybės kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų būdo, žemės ūkio paskirties, miškų ūkio paskirties sklypais bei valstybiniu mišku (žr. pav. Nr. 2).

Su planuojama teritorija besiribojančių sklypų duomenys

Nr.	Sklypo kadastrinis Nr. Adresas	Nuosavybės teisė	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas
1.	8905/0004:437 (4400-1504-0872) Levaniškių k.	Fizinis asmuo	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
2.	8905/0004:106 (8905-0004-0106) Tvenkinių g. 15	Fizinis asmuo	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
3.	8905/0004:424 (4400-1478-5561) Tvenkinių g. 17	Fiziniai asmenys Nuoma: UAB „Žalia žemė“	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4.	8905/0004:303 (4400-0815-8610) Tvenkinių g. 19	Fiziniai asmenys	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
5.	8905/0004:415 (4400-1402-8509) Levaniškių k.	Fizinis asmuo	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
6.	8905/0004:383 (4400-1185-0398) Levaniškių k.,	Fiziniai asmenys	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
7.	8905/0004:564 (4400-2252-7248) Levaniškių k.	Fizinis asmuo	Miškų ūkio	Ūkinių miškų sklypai
8.	8905/0004:499 (4400-1831-8731)	Fiziniai asmenys	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties

	Levaniškių k.			žemės sklypai
9.	8905/0004:462 (4400-1567-5497) Levaniškių k.	Fizinis asmuo Nuoma: fizinis asmuo	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
10.	8905/0004:523 (4400-1988-6981) Levaniškių k.	Fizinis asmuo	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
11.	8905/0004:555 (4400-2221-3187) Levaniškių k.	Fizinis asmuo	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
12.	Sklypas nesuformuotas, Valstybinis miškas			
13.	8905/7001:3 (4400-4408-5985) Levaniškių k.	LR, valstybinės žemės patikėjimo teisė „VIA Lietuva“	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

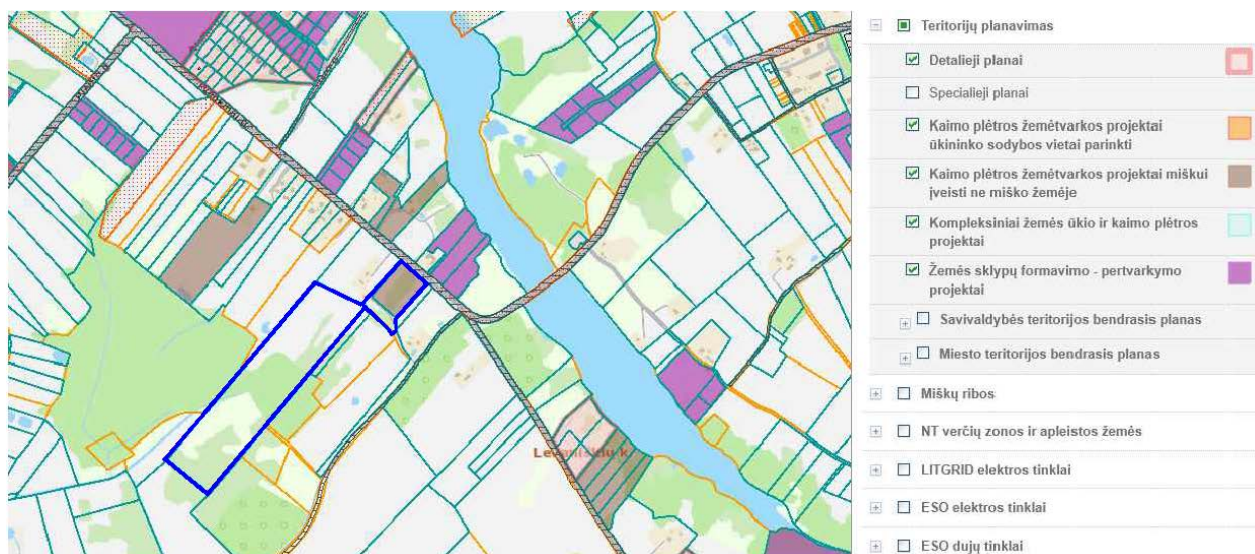


2. Ištrauka iš Geoportal.lt žemėlapių

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

Planuojamos teritorijos šiaurės rytinė dalis yra įsiterpusi į urbanizuotą (užstatytą) Levaniškių kaimą, esantį vakarinėje Juodės tvenkinių pakrantėje, išsidėsčiusį abiejose rajoninio kelio Nr. 5230 Paberžė – Barskūnai – Medžiukai pusėse. Levaniškių kaimo urbanizuota dalis yra laisvo planavimo, senosios sodybos pastatytos toliau nuo kelio, nauja statyba formuojama už rajoninio kelio apsaugos juostos. Vyrauja 1 aukšto su pastoge pastatai, pastatų stogai – šlaitiniai (dvišlaičiai).

Likusios planuojamos teritorijos aplinkoje vyrauja dirbamos žemės, pievos ir ganyklos, miškai. Dalis pievų – apleistos, apaugusios krūmais.



3. Ištrauka iš Regia žemėlapių - patvirtinti DP ir FPP

Dėl palankios geografinės padėties ir kraštovaizdžio Levaniškių kaime vystoma gyvenamųjų teritorijų plėtra, ypač Juodės tvenkinių vakarinis krantas: yra parengti detalieji planai, formavimo pertvarkymo projektai, kuriais suformuoti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų teritorijų sklypai, statomi gyvenamieji namai, nuolatiniam gyvenimui arba kaip antrasis būstas, gyvenimui vasaros sezono metu.

Planuojamoje teritorijoje buvo parengtas Žemės sklypo (kadastronr.8905/0004:0375), esančio Levaniškių k., Jauniūnų sen., Širvintų r. sav., Vilniaus apskr., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti, ūkininko sodybos vietai parinkti. T00082106, 2018-06-26 (žr. pav. Nr.8), kuris, patvirtinus šio detaliojo plano sprendinius neteks galios.

2.5. Gamtinė aplinka, saugomos teritorijos, želdynai, SŽNS

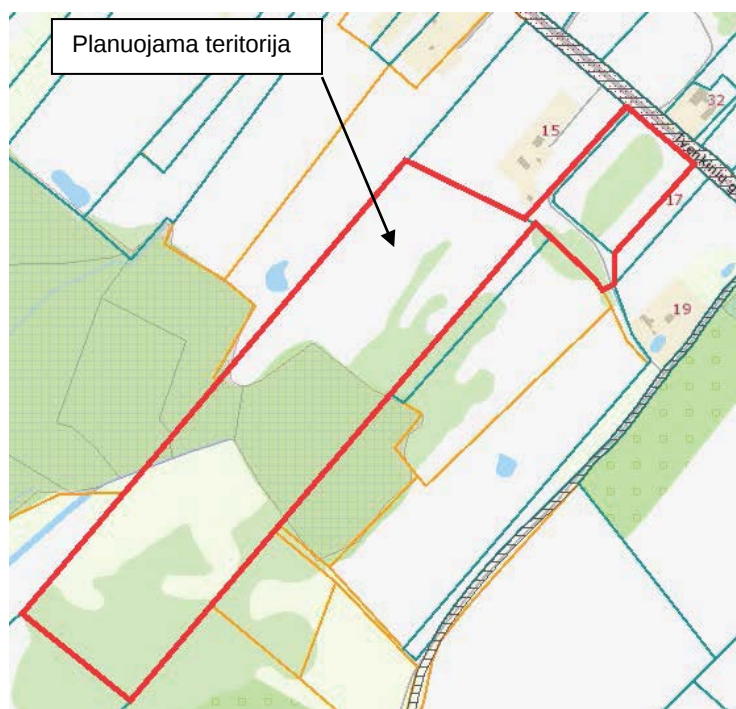
Bendrojo plano sprendiniuose planuojama teritorija į Gamtinį karkasą nepatenka, tačiau pagal Širvintų rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso teritorijų naudojimo specialųjį planą (toliau gamtinio karkaso SP), patvirtintą Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. spalio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

- 1) rajoninės svarbos migracijos koridorius (m), geoekologinio potencialo laipsnis – pažėistas (3), kraštovaizdžio natūralumo pobūdis - atkuriamas ir naujai formuojamas kraštovaizdžio pobūdis;
- 2) rajoninės svarbos vidinio stabilizavimo arealą (S) geoekologinio potencialo laipsnis – ribotas (s1), kraštovaizdžio natūralumo pobūdis – stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir silpną geoekologinį potencialą (s2), grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai.



4. Ištrauka iš Širvintų rajono gamtinio karkaso specialiojo plano sprendinių

Pagal NTR išrašą sklype kad. Nr. 8905/ 0004:58 planuojamai teritorijai taikomi miško žemės apribojimai. Pagal išrašo duomenis miško žemę sudaro -1,9100 ha, pagal miškų kadastro duomenis – 1.8219 ha (žr. 5 pav.) Miškų kategorija - ūkiniai miškai. 2023 m. buvo parengtas miškotvarkos projektas, kuriuo buvo suprojektuotas ir miško kelio įrengimas (proj. MB „Leptomas“, suderinta VMT 2023-03-16) (žr. 6 pav.).



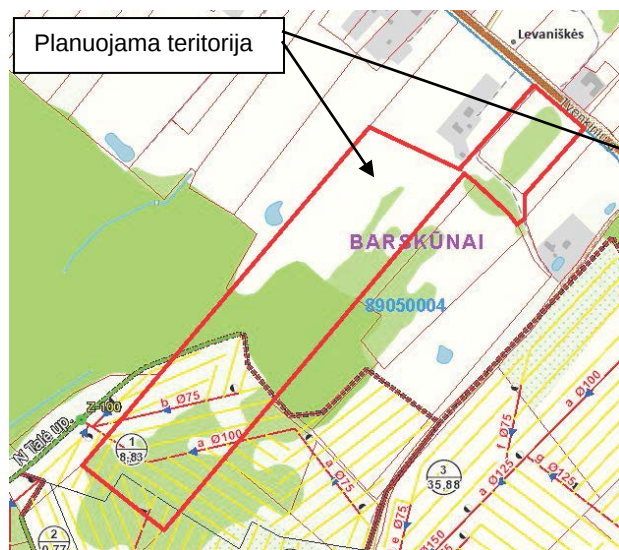
5. Ištrauka iš Regia. Lt (miško žemė)



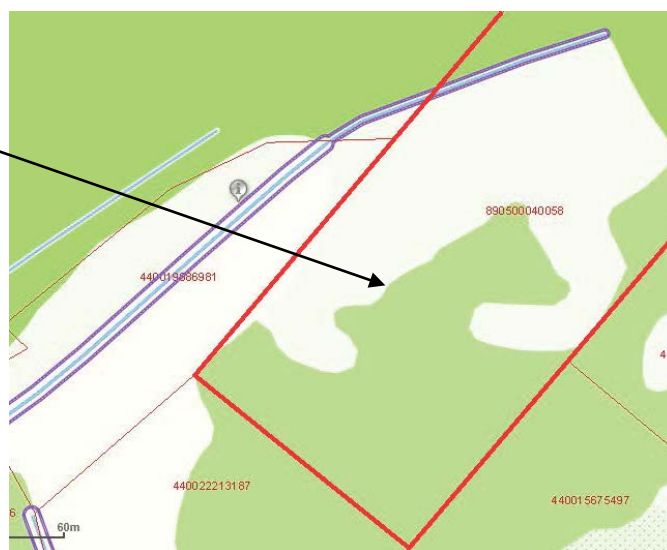
6. Ištrauka iš miško kelio projekto

Pagal NTR išrašą sklypo kad. Nr. 8905/ 0004:58 daliai (3,1100 ha) taikomi melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Pagal topografinę nuotrauką ir melioruotos žemės žemėlapius (Geoportal.lt) planuojamoje teritorijoje veikiančios melioracijos įrenginiai (rinktuvų ir sausintuvų) yra tik pietvakarinėje sklypo dalyje, už miško naudmenų (žr. 13 pav.). Pagal miško ribą eina melioracijos griovys, kurio Gkodas - hc31 (nors melioracijos schemose nurodyta up. Talė, UET kadastrė duomenų nėra). Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:50 000 georeferencinių erdvinio duomenų rinkinyje GDR50LT nurodytas erdvinio objekto hc31 aprašymas: ašinės 1–2 m pločio upelių, kanalų, drenažo griovių linijos – per vidurį išilgai 1–2 m pločio upelių, kanalų, drenažo griovių einančios menamos linijos. Geoportal.lt nurodyta 1 m pločio melioracijos griovių palaukė (žr. 8 pav.). Per griovį yra įrengtas privažiavimas su pralaida, įrengimo laikas nežinomas (tikėtina, kartu su melioracijos įrenginiais).



7. Ištrauka iš Geoportal.lt. Melioracija



8. Ištrauka iš Geoportal.lt. Palaukės prie melioracijos griovių

2023-01-18 patvirtinta Dirbtinio nepratekamo paviršinio vandens telkinio 34,80 arų ir

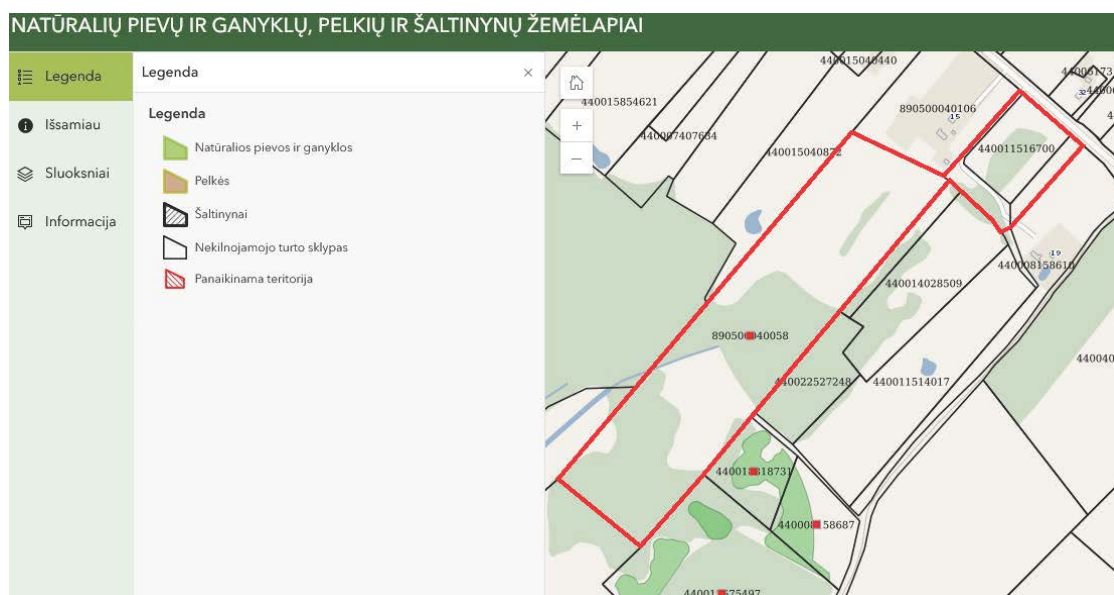
melioracijos statinių pertvarkymo Širvintų r. sav., Jauniūnų sen., Levaniškių k. žemės sklype (sklypo kad. Nr. 8905/0004:58) statybos projekto dalis: dirbtinio nepratekamo paviršinio vandens telkinio ir melioracijos statinių pertvarkymo statybos projektas, kuriuo suprojektuota kūdra ir naikinami bei pertvarkomi melioracijos įrenginiai. Projekte yra pridėti visi gretimų sklypų savininkų sutikimai dėl melioracijos įrenginių pertvarkymo. Tik atlikus numatytus darbus melioracijos įrenginiai bus išimti iš žemėlapių.

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)) Juodės (Levaniškių) tvenkiniams nurodyta 200 m paviršinių vandens telkinių apsaugos zona, kuri patenka į planuojamą teritoriją (žr. 9 pav.)



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

Pagal natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinių žemėlapi, bei Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie AM 2025-04-30 raštą Nr.V3-686, planuojamai teritorijai nebebus taikomi natūralių pievų ir ganyklų apribojimai (anksčiau nustatyti apribojimai bus išimti).



10. Ištrauka iš natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinių žemėlapiu

Planuojamos teritorijos reljefas žemėja į pietvakarių pusę, nuo aukščiausios alt. 144.35 prie

rajoninio kelio iki alt. 136.30 planuojamos teritorijos pietvakarinėje dalyje (už miško). Planuojamoje teritorijoje vyrauja pievos, planuojamos teritorijos dalis iki miško yra išvalyta nuo savaiminių krūmynų, suformuota beržų jaunuolyno juosta. Pietvakarinėje sklypo dalyje (už miško) augantys savaiminiai krūmai, neatitinka 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), todėl bus valomi, kartu vykdant ir melioracijos įrenginių pertvarkymo ir kūdros kasimo projektą.

2.6. Susisiekimo sistema ir transportas

Į planuojamą teritoriją (į sklypus kad. Nr. 8905/0004:375 ir 8905/0004:58) bei į gretimus sklypus kad. Nr. 8905/0004:424, 8905/0004:415 ir 8905/0004:383 įvažiuojama privažiuojuoju valstybine žeme iš valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 5230 Paberžė – Barskūnai - Medžiukai (Tvenkinių gatvė), nuovaža – esama. Kelio apsaugos zona - 20 metrų nuo kelio krašto briaunos, patenka į planuojamą teritoriją.

Į pietinę planuojamos teritorijos pusę (teritoriją už miško naudmenų) įvažiuojama lauko keliu iš IV kategorijos kelio JAU-45 Levaniškės – Medžiukai (44005349-4110). Kelio plotis - 4 m. Per planuojamą sklypą kad. Nr. 8905/0004:58 yra nustatytas kelio servitutas, privažiuojuoju prie gretimų sklypų. Servituto plotis - 6 m, plotas - 0,1100 ha. Tačiau jis nesutampa su esamu lauko keliu, kuris susiformavęs natūraliai, pagal gamtinę situaciją.

2.7. 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.

Prie planuojamos teritorijos šiaurės rytų pusėje paklota elektros 0,4 kV požeminė linija iš transformatorinės M-781. Požeminio kabelio apsaugos zona yra po vieną metrą į abi puses, dalis apsaugos zonos patenka į planuojamą teritoriją.

Pagal Bendrojo plano ir Širvintų rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo (T00085700 2021-01-11) sprendinius iki planuojamos teritorijos yra numatyti centralizuoti vandens tiekimo ir nuotekų valymo įrenginiai, prijungiant prie Medžiukų planuojamų centralizuotų tinklų.

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis planavimo darbų programa, planavimo sąlygomis ir esamos būklės analize. Detaliojo plano koncepcija nerengiama, nes planavimo darbų programoje nenumatyta ją rengti (Teritorijų planavimo įstatymo 25 str., 2 p.).

Detaliojo plano rengimo tikslas - žemės ūkio paskirties sklypus padalinti į atskirus žemės sklypus, pakeisti jų žemės naudojimo paskirtį: į miškų ūkio paskirtį, nustatyti ūkinių miškų teritorijų naudojimo būdą; į kitą paskirtį, nustatyti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdą, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių, bendro naudojimo teritorijų, rekreacinių teritorijų naudojimo būdus; dalyje žemės sklypo (kad. Nr. 8905/0004:58) palikti žemės ūkio paskirties žemę, jai nustatyti žemės naudojimo būdą; valstybinės žemės dalyje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai (apie 0,3808 ha), suformuoti kitos paskirties bendro naudojimo, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdų sklypus, planuojamoje teritorijoje suplanuoti reikalingus servitutus, inžinerinės infrastruktūros koridorius; naujai planuojamiems žemės sklypams nustatyti teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimus bei statybos reglamentus, vadovaujantis Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo planu.

Tikslus planuojamos teritorijos plotas - 10,0008 ha (buvo patikslinti gretimo sklypo Tvenkinių g.17 kadastriniai matavimai, dėl ko pasikeitė planuojamas valstybinės žemės plotas).

Planuojamoje teritorijoje planuojami 43 sklypai:

- 33 sklypai - kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- 1 sklypas – kitos paskirties, rekreacinių teritorijų (R)
- 5 sklypai - kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- 1 sklypas – Kitos paskirties, atskirųjų želdynų/bendro naudojimo teritorijos (E/B);

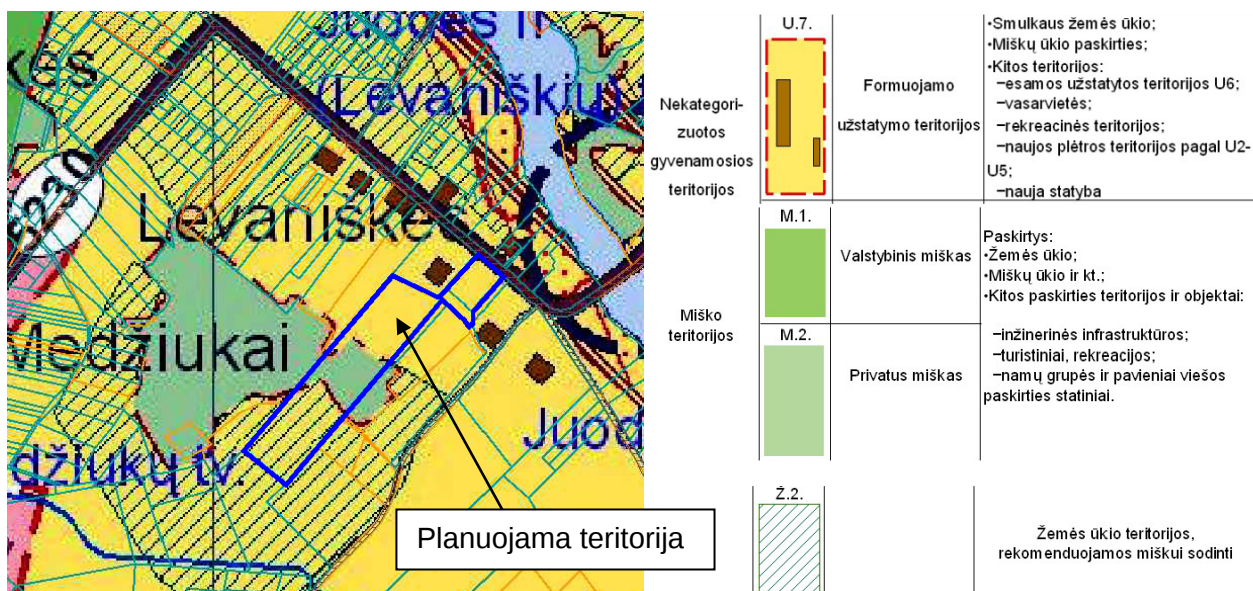
- 1 sklypas – kitos paskirties, atskirųjų želdynų teritorijos (E);
- 1 sklypas – Miškų ūkio paskirties, ūkinių miškų (M4);
- 1 sklypas išlieka žemės ūkio paskirties, būdas - kiti žemės ūkio paskirties sklypai būdas (Z4).

3.1. Teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai ir įtaka planuojamai teritorijai. planavimo sprendiniai ir jų atitikimas aukštesniems teritorijų planavimo dokumentams

3.2.1. Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Pagal Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (toliau BP), (patvirtintą 2009 m. gegužės 29 d. Širvintų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-117, TPD reg. Nr. T00002871 (000890000507), planuojama teritorija patenka:

- 1) į urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų neklasifikuotų gyvenamųjų vietovių U.7 (formuojamo užstatymo teritorijų) tvarkymo zoną;
- 2) miško teritoriją (privatus miškas) M2. Miško teritorija nurodyta, ten kur yra esamos miško naudmenos;
- 3) pietvakarinė planuojamos teritorijos dalis patenka į žemės ūkio teritorijas Ž.2. rekomenduojamas miškui sodinti (nurodyta pagal Širvintų rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo schemą (patvirtintą 2004-12-31 Širvintų rajono tarybos sprendimu Nr. 2.3-10700).



11 pav. Ištrauka iš Širvintų r. sav. BP pagrindinio brėžinio ir reglamentų lentelės

Planuojamoje teritorijoje, patenkančioje į urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų neklasifikuotų gyvenamųjų vietovių U.7 **formuojamo užstatymo teritorijų** tvarkymo zoną, kurios teritorijos naudojimo būdo ir pobūdžio turinys yra: smulkaus žemės ūkio, miškų ūkio teritorijos, kitos teritorijos - esamos užstatytos teritorijos U6, vasarvietės, rekreacinės teritorijos, nauja statyba kitos galimos naujos plėtros teritorijos pagal U2-U5 tvarkymo zonas; nauja statyba – leidžia (nedraudžia) planuoti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų, inžinerinės infrastruktūros, smulkaus žemės ūkio, rekreacinės, bendro naudojimo, atskirųjų želdynų teritorijas (žr. 11 ir 12 pav.).

Planuojamoje teritorijoje, patenkančioje į miško teritoriją (privatus miškas) M2, yra esamos miško naudmenos. Pagal esamas miško naudmenas sklype kad. Nr. 8905/0004:58 formuojamas miško paskirties, ūkinių miškų sklypas Nr. 43. Šiame sklype, esamo miško kelio vietoje, nustatomas kelio servitutas ir servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plačiau skaityti 4.2.p).

Pagal bendrojo plano sprendinius, planuojama teritorija už miško patenka į žemės ūkio teritorijas rekomenduojamas miškui sodinti. Šios teritorijos, vadovaujantis BP miškų išdėstymo

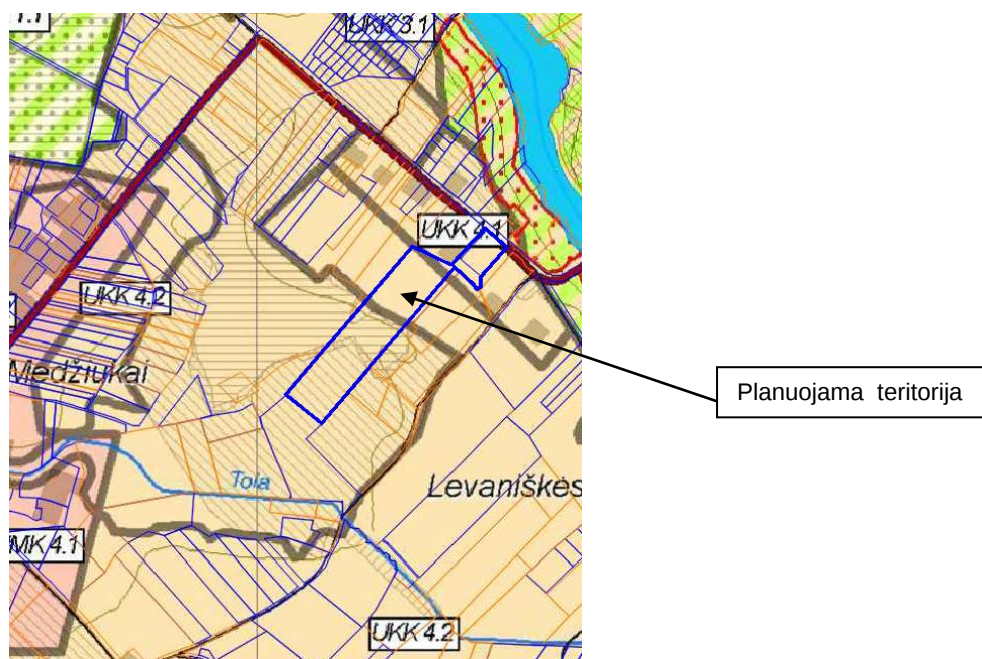
brėžiniu, yra valstybės tarnybų ir savivaldybės kompetencijos ribose prioritetiškai remiama plėtra, o miško sodinimo sprendiniai nėra privalomi, tik rekomenduojami.

Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo būdo ir pobūdžio turinys	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis teritorijoms											Teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimai					Teritorijų rengimo planavimo dokumentai, nustatantys sąlygas detaliesiems ir kitiems planams rengti
				UZSTATYMO REGLAMENTAI																
				Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, 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.	Širvintų miesto naujos plėtros teritorijos	• Žemės ūkio paskirties (ekologinė žemdirbystė, siltaniamai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); • Miškų ūkio paskirties; • Kitos paskirties: – gyvenamosios teritorijos (mažaauskių gyvenamųjų namų statybos - 1-3 aukštų gyvenamieji namai ir jų priklausiniai); – socialinė infrastruktūra (mokyklos, lopšeliai, darželiai, kultūros įstaigos ir kt.); • viešojo naudojimo želdynai; – smulkaus verslo, amatų; – pramogų, paslaugų, rekreacinių objektų teritorijos;	≤ 60	≥ 10	≥ 8	0,8	≤ 3a.		Negyvenamosios paskirties sklypuose ≤ 80 %	p.2 p.3		++	+		Plėtros teritorijų (sklypų grupių) 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		++	+						
	Laikino palaikomojo režimo centrai	U.4.	d kategorijos centru naujos plėtros teritorijos	≤ 70	≥ 5	≥ 5	≤ 0,4	≤ 2a			p.2 p.3		++	+						
Viešosios infrastruktūros plėtros palaikomojo režimo centrai	U.5.	e kategorijos centru naujos plėtros teritorijos																		

12 pav. Ištrauka iš Širvintų r. sav. BP pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės.

3.2.2. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai

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 urbanistinio kaimiško kraštovaizdžio teritoriją.



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

- UKK 4 - Urbanistinio prioriteto kaimiško kraštovaizdžio bendrojo tvarkymo gyvenamosios vietovės ar jų dalis teritoriją:
 - UKK 4.1 – ekstensyvaus kompaktiško užstatymo reglamentą;
 - UKK 4.2 – ekstensyvaus dispersinio užstatymo reglamentą;
- UKK 3 -urbanistinio kaimiško kraštovaizdžio apsauginių juostų ir zonų gyvenamosios vietovės ar jų dalis teritoriją:
 - UKK 3.1 – ekologinio reguliavimo reglamentą.

Kraštovaizdžio SP aiškinamojo rašto 6.10. skirsnio „Urbanistinio prioriteto kaimiško kraštovaizdžio sprendiniai“ teigia:

1) 2 p.: *„Urbanistinio prioriteto kaimiško kraštovaizdžio teritorijų parinkimas, projektuojama ir vystymas galimas tik vadovaujantis bendrojo plano urbanistinės sistemos vystymo sprendiniais“*. Pagal bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į urbanizuotą ir urbanizuojamą funkcinę zoną U7 (išskyrus miško žemę), kurioje naujos plėtros teritorijoms yra nustatyti reglamentai pagal U.2 - U.5 funkcinės zonas. Pagal reglamentų lentelę pasirenkami šioms teritorijoms taikomi mažiausi statybos reglamentai: statinių aukštis aukštai: 1-2 aukštai; sklypo užstatymo intensyvumas $\leq 0,4$

Detaliojo plano sprendiniai leidžiamą urbanizuoti teritoriją dalina į dvi urbanistines struktūras, ir kurias skiria miško naudmenos (planuojamas miško paskirties sklypas):

- a) Kompaktiško užstatymo kvartalą kaimo gyvenamojoje vietovėje, iki miško paskirties žemės; (UKK4.1. ir UKK 4.2 teritorijos pagal Kraštovaizdžio SP);
- b) Dispersiško užstatymo sklypų grupę už miško paskirties žemės (UKK 3.1 teritorija pagal Kraštovaizdžio SP).

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).

2) SP aiškinamojo rašto 3 p. nusako : *„Nustatytos urbanistinio prioriteto kaimiško kraštovaizdžio ribos ir naudojimo būdas, kuris pateiktas „Kraštovaizdžio tvarkymo zonų reglamentų“ brėžinyje ir 6.10.1 lentelėje Urbanistinio prioriteto kaimiško kraštovaizdžio tvarkymo, naudojimo ir apsaugos reglamentai. Šiais Specialiojo plano sprendiniais privalo vadovautis kitų, žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengėjai.“*

Planuojama teritorija patenka į 2 (dvi) urbanistinio kaimiško kraštovaizdžio bendrojo tvarkymo gyvenamosios vietovės ar jų dalis:

a) UKK 4.1 (Urbanistinio kaimiško kraštovaizdžio bendrojo tvarkymo gyvenamosios vietovės ar jų dalys, ekstensyvaus kompaktiško užstatymo), *(pagal lentelę 6.10.1 – „šiai kategorijai priskiriamos esamų, miestelių ir kaimų užstatytos bei kompaktiškos plėtros teritorijos ir jų dalys, kur vyrauja sodybinis ir mažaaukštis užstatymas, o taip pat atskiros sodybos ar jų grupės žemės ūkio paskirties teritorijose. Kompaktiškai užstatytose teritorijose prioritetas teikiamas kitai žemės naudojimo paskirčiai. Teritorijose, priskiriamose gamtiniam karkasui, prioritetas teikiamas želdynų formavimui, tame tarpe atskirųjų želdynų – kapinių. Leidžiamas ribotas užstatymo tankio ir didinimas, susiklosčiusios planinės struktūros transformavimas. Kompaktiško užstatymo teritorijose galimi visi kitos paskirties žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai (t. t. komercinių, smulkaus ir vidutinio verslo gamybinių ir sandėliavimo objektų statyba), išskyrus daugiaaukščių pastatų statybą“*), kuri yra įsiterpusi į Levaniškių gyvenamąją vietovę, prie rajoninio kelio Nr. 5230 Paberžė – Barskūnai - Medžiukai (Tvenkinių gatvė). Šioje teritorijoje planuojami kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypai Nr. 1-6 atitinka kraštovaizdžio SP ir BP sprendinius.

Pagal kraštovaizdžio SP (kuris konkretizuoja BP sprendinius) Levaniškių gyvenamąją vietovę, patenkančią į UKK 4.1 teritoriją, sudaro apie 21,1800 ha, ir tai yra kompaktiškai užstatyta teritorija, ir nereikalauja jokių papildomų skaičiavimų, pagal VTPSI puslapyje 2023-02-13 paskelbtu

išaiškinimu „...TPJ esančias kitas sąvokas "Urbanizuojamos teritorijos" ir "Urbanizuotos teritorijos" yra teritorijos, kurios savivaldybės ir vietovės lygmens bendruosiuose planuose numatomos kompaktiškai pastatais užstatyti (arba jau atitinkamai užstatytos) teritorijos su inž. komunikacijų koridoriais ir kt. plotais. Taigi, bendruosiuose planuose numatomos kompaktiškai pastatais užstatyti (arba jau atitinkamai užstatytos) teritorijos (ne komunikacijų koridorių ar kita neužstatoma teritorija), laikytinos kompaktiškai užstatytomis teritorijomis, be jokių papildomų skaičiavimų. Bendruosiuose planuose miestai, miesteliai ir dauguma kaimiškų gyvenviečių yra numatomos kompaktiškai pastatais užstatyti arba jau atitinkamai užstatytos.“

b) UKK 4.2. (Urbanistinio kaimiško kraštovaizdžio bendrojo tvarkymo gyvenamosios vietovės ar jų dalys, ekstensyvaus dispersinio užstatymo), (pagal lentelę 6.10.1 - 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 4.2. teritorija ribojasi su UKK4.1. - kompaktiškai užstatyta teritorija, todėl iki miško žemės planuojamas kompaktiško užstatymo gyvenamasis kvartalas su atskirųjų želdynų ir rekreacinės paskirties sklypais ir sudaro vientisą kompaktišką užstatymą su Levaniškių gyvenamąja vietove.

Planuojamos teritorija patenka ir į urbanistinio kaimiško kraštovaizdžio apsauginių juostų ir zonų gyvenamosios vietovės ar jų dalis teritoriją:

UKK 3.1 (ekologinio reguliavimo) teritorija pagal SP, apima planuojamoje teritorijoje esančias miško naudmenas ir teritoriją už jų (pagal lentelę 6.10.1- 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 rūšinė sudėtis, taikomi Gamtinio karkaso nuostatai). Teritorijoje už miško planuojama dispersinio užstatymo sodybų grupė (8 sklypai). Planuojamas užstatymas atitinka ekstensyvaus dispersinio ir nekompaktiško užstatymo reikalavimus: planuojama atskira sodybų grupė, užstatyti planuojama teritorija yra mažesnė negu 5 ha, o užstatymo tankis planuojamas ne didesnis negu 20% (sumuojant bendrą visų sklypų užstatymo tankį), atsižvelgiant į Kraštovaizdžio SP rekomendacijas reguliuoti užstatymo tankio didinimą.

Dalies žemės sklypo paskirtis nekeičiama - išlieka žemės ūkio paskirties žemė, būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai (Z4), sklypo Nr. 40, sklypo plotas - 13557 m². Sklypą naudos detaliojo plano iniciatorius smulkiam ekologiniam ūkininkavimui – vaiskrūmių auginimui ir pan. Tai atitinka BP reglamentų lentelėje nurodytą galimą teritorijos naudojimą, SP aiškinamojo rašto 6.10 skirsnio 2p. ir užtikrina gyvenamosios aplinkos ekologinę kokybę ir jos gerinimą, bendrą aplinkos geoekologinio stabilumo išsaugojimą ir palaikymą (pagal UKK 3.1. reikalavimus).

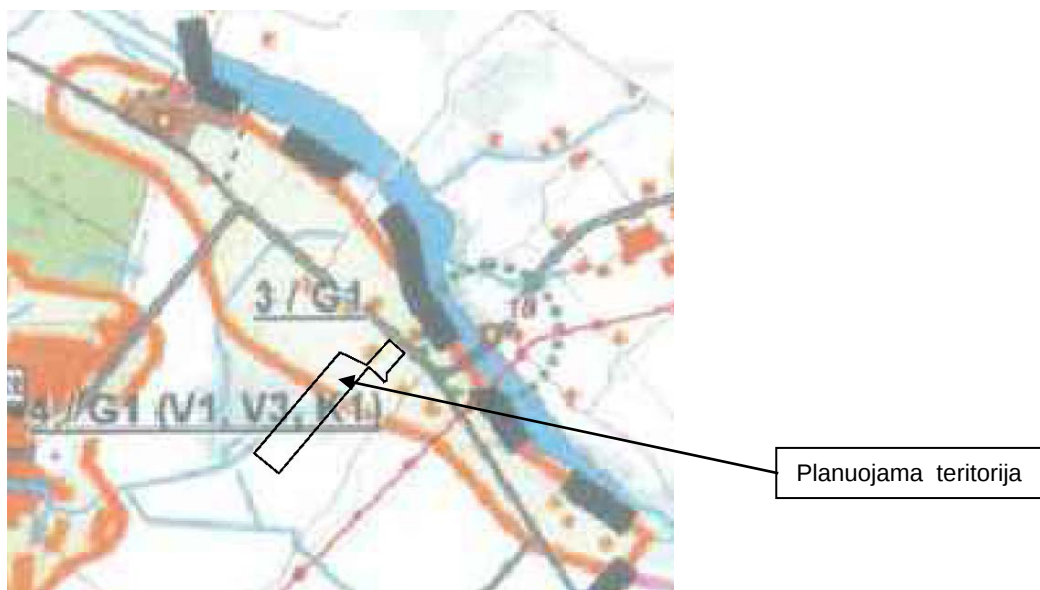
Miško naudmenoms sklype kad. Nr. 8905/0004:58 (BP patenka į miško teritorijas, kraštovaizdžio SP – UKK 3.1) formuojamas miško paskirties, ūkinių miškų sklypas Nr. 43.

Teritorijos prie automagistralės Vilnius-Panevėžys, Širvintų r. specialusis planas (Gyvenamųjų namų ir kitų teritorijų išdėstymo specialusis planas), TPDR Nr. T00003772.

Dalis planuojamos teritorijos, t. y. sklypas kad. Nr. 8905/0004:375, valstybinės žemės ir mažesnė sklypo 8905/0004:58 dalis (apie 2,7082 ha, t.y. apie 32 proc. viso sklypo) patenka į G3 - Lovariškių urbanistinės plėtros arealą (G1- gyvenamoji mažaaukštė teritorija).

Vadovaujantis šio specialiojo plano pagrindinio brėžinio reglamentų lentele, šioje teritorijoje gali būti planuojami sklypai ne mažesni negu 30 arų ploto.

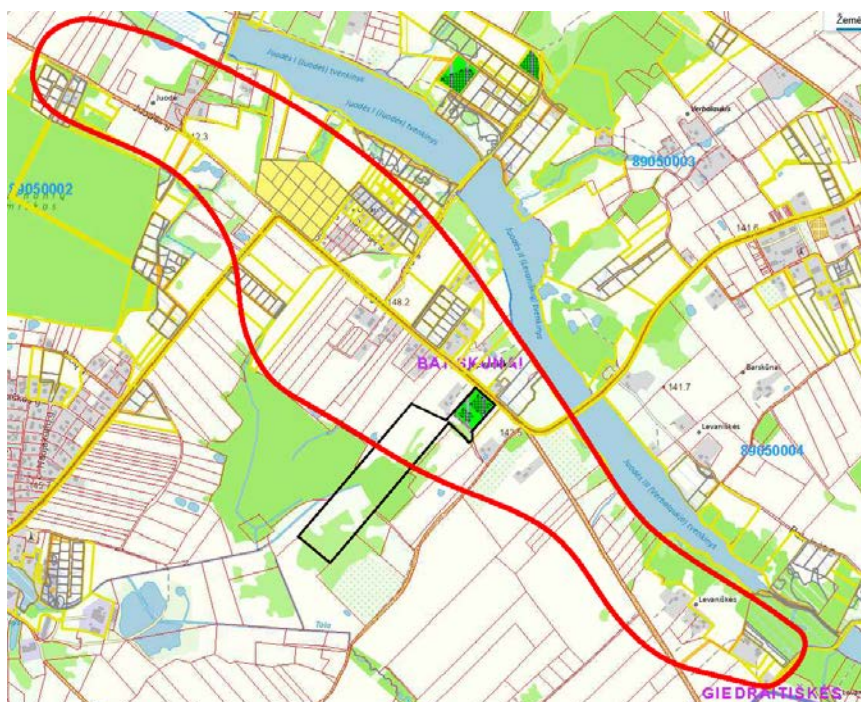
Aiškinamojo rašto 3 p. 11 sprendinys numato išimtis: *gali būti planuojami mažesnio ploto sklypai, jei urbanistiniame plėtros areale yra ekstensyviai užstatytų teritorijų ar vyrauja mažesni sklypų plotai. Galimas užstatytų teritorijų ar įsiterpusių plotų tankinamas mažinant sklypų plotą, pagal urbanistinės plėtros arealo koncepciją ar esamą urbanistinę struktūrą.*



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

Šios išimties taikomos planuojamai teritorijai, todėl DP sprendiniai neprieštarauja šiam SP:

- 1) Į esamą urbanistinės plėtros arealą patenka apie 215 sklypų ar jų dalių (skaičiuojant su patvirtintais DP ir FPP), iš kurių 123 sklypai (ar jų dalys) yra mažesni negu 30 arų (nuo 10 iki 30 arų). Mažesni negu 30 arų sklypai sudaro 57 proc. visų sklypų (žr. 15 pav.)
- 2) Esama gyvenamųjų namų teritorija prie Tvenkinių ir Šlaito gatvių yra ekstensyviai užstatoma (vyrauja sklypai, kurie be servitutų gatvei, yra apie 10 arų).
- 3) Levaniškių kaimas yra gatvinis režinis kaimas, gyvenamieji sklypai remiasi statmenai į Tvenkinių (pagrindinę) gatvę siaurąja sklypo dalimi, todėl planuojamos teritorijos sprendiniai atitinka esamą pagrindinės gatvės urbanistinę struktūrą (urbanizacija esamo kaimo pagrindu. Tankinimas ir plėtimas) ir nedarko gatvės išklotinės.
- 4) Taip pat atitinka kitus reikalavimus: pastatų aukštingumas numatomas iki 10 m (reikalavimas (7-12 m), galima naudoti Medžiukų socialinę infrastruktūrą ir pan.



15. Ištrauka iš Geoportal žemėlapių: esami sklypai ir patvirtintų TP dokumentų sprendiniai

Detalusis planas taip pat atitinka Širvintų rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso teritorijų naudojimo specialųjį planą, reg. Nr. T00077394 - gamtinio karkaso teritorijoje planuojama dispersinio užstatymo sodybų grupė, prioritetas teikiamas želdynams (ne mažiau negu 50 proc. priklausomųjų želdynų sklype). Į gamtinio karkaso teritoriją patenka ir planuojami miško paskirties sklypas ir žemės ūkio paskirties sklypas, kuriame jau yra suprojektuota 0, 3480 ha kūdra.

Pagal Širvintų rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių ir gatvių infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinius, (TPDR reg. Nr. T00077436) planuojamai teritorijai keliamų reikalavimų nėra. Planuojama teritorija yra prie valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 5230 Paberžė – Barskūnai - Medžiukai (Tvenkinių gatvė), ir pietryčių pusėje esamo vietinės reikšmės kelio J-45 Levaniškės – Medžiukai. Į planuojamą teritoriją įvažiuojama iš esamų įvažiavimų. Gatvės formuojamos atskirais kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypais. Esamas kelio servitutas sklype kadastro Nr. 8905/0004:58 naikinamas. Prie gretimų sklypų (už planuojamos teritorijos) privažiuojama gatvėmis ir servitutu sklype Nr. 37. Servituto įvažiavimo vieta į kaimyninius sklypus nesikeičia.

Pagal aukščiau išdėstytus argumentus, detaliojo plano sprendiniai atitinka Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, reg. Nr. T00002871, Širvintų rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano, reg. Nr. T00075000 ir Teritorijos prie automagistralės „Vilnius – Panevėžys“, Širvintų rajone specialiojo plano (T00003772) sprendinius bei kitus aukštesnius teritorijų planavimo dokumentus, kurie detalizuojami kituose aiškinamojo rašto skyriuose.

3.2. Miško naudmenų pavertimas miškų ūkio paskirties žeme

Planuojamoje teritorijoje, sklype kad. Nr. 8905/0004:58 esančios miško naudmenos yra ūkinių miškų grupės (401), priklauso Ukmergės RP, Žaliajai gir., kvartalo Nr. 339, sklypai 4; 6, plotas -1,9 ha (tikslus plotas pagal miškų kadastro duomenis – 1,8219 ha). 2023 m. buvo parengtas miškotvarkos projektas, kuriuo buvo suprojektuotas ir miško kelio įrengimas (proj. MB „Leptomas“, suderinta VMT 2023-03-16). Pagal miško naudmenų ribas planuojamas miškų ūkio paskirties, ūkinių miškų sklypų būdo sklypas, kurio plotas -18219 m².

Kadangi sodybų grupę, esančią UKK 3.1 teritorijoje (už miško), nėra galimybės kitu būdu ar trasa aprūpinti elektros tiekimu (būtų reikalinga statyti naują transformatorinę), bei suplanuoti pagal reikalavimus įvažiavimo/išvažiavimo iš valstybinės žemės pietrytinėje planuojamos teritorijos pusėje dėl gretimų sklypų apribojimų (sklypas kad Nr. 8905/0004:564 yra miškų ūkio paskirties, o sklype kad. Nr. 8905/0004:499 yra nustatytos natūralių pievų ir ganyklų specialiųjų žemės naudojimo sąlygos), planuojama esamam miško keliui nustatyti 5 metrų pločio servitutus: kelio servitutą (43-S1 - 532 m²) ir servitutą - teisę tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (43-S2 – 532 m²).

3.3. Urbanizuojamos teritorijos užstatymo tipas

Planuojamas teritorijos užstatymo tipas nustatytas vadovaujantis „Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija“ patvirtinta LR aplinkos ministro 2023 m. lapkričio 3 d. įsakymo Nr. D1-362 redakcija ir 2014-01-02 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-7 patvirtintomis „Teritorijų planavimo normomis“.

Sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype.

Laisvo planavimo užstatymas – užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių.

Užstatymo riba ir užstatymo zona atitraukiama ne mažiau negu 5 m nuo gatvės raudonosios linijos ir ne mažiau negu po 3 m nuo sklypų ribų. Nuo miško paskirties žemė ir melioracijos griovių šlaito briaunos - užstatymo riba ir zona yra ne mažesnė negu 5 m. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimais ir įvertinus statinių aukštį, šie atstumai gali būti didinami.

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

3.4. Planuojamos teritorijos naudojimo reglamentai

Planuojamoje teritorijoje planuojami 43 sklypai:

- 33 sklypai – Kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- 1 sklypas – Kitos paskirties, rekreacinių teritorijų (R)
- 5 sklypai – Kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- 1 sklypas – Kitos paskirties, atskirųjų želdynų/bendro naudojimo teritorijos (E/B);
- 1 sklypas – Kitos paskirties, atskirųjų želdynų teritorijos (E);
- 1 sklypas – Miškų ūkio paskirties, ūkinių miškų (M4);
- 1 sklypas – Žemės ūkio paskirties, kiti žemės ūkio paskirties sklypai (Z4).

3.4.1. Kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos būdo sklypams Nr. 1-25 taikomi bendrieji reglamentai:

- 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 - pagal STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 9 priedą;
 - Priklausomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto - ne mažiau negu 25 %;
- sklypams, patenkantiems į gamtinį karkasą Nr. 24 - 35%, Nr. 10, 25 – 40%;
- Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas (su).
 - Pastatų aukštingumas - 1-2 aukštai.

3.4.2. Kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos būdo (G1) sklypams Nr. 33- 40 taikomi bendrieji reglamentai:

- 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 %;
- Priklausomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto - ne mažiau negu 50 %;
- Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas (su);
- Pastatų aukštingumas - 1-2 aukštai.
- Sklypams taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

3.4.3. Kitos paskirties, rekreacinės teritorijos sklypui Nr. 26 taikomi reglamentai:

- Sklypo plotas – 0,1652 ha;
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (GG);
- Didžiausias leistinas statinių aukštis metrais: - iki 10 m;
- Sklypo užstatymo intensyvumas - iki 0,4;
- Sklypo užstatymo tankis - 20 %;
- Priklausomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto - ne mažiau negu 50 %;
- Užstatymo tipas – laisvo planavimo (lp);
- Pastatų/statinių aukštingumas – 1-2 aukštai;
- Sklypui taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

3.4.4. Kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) būdo sklypams Nr. 29, 30, 31, 32, 42 (žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams) taikomi bendrieji reglamentai:

- Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

- Sklypams statybos reglamentai nenustatomi;
- Visiems sklypams ir jų plotui nustatomi servitutai:
 - kelio servitutas (kodas 215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku;
 - servitutas (kodas 222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.

3.4.5. Kitos paskirties, atskirųjų želdynų (E) / bendro naudojimo teritorijų (B) būdo sklypui Nr. 28 taikomi reglamentai:

- Sklypo plotas – 0,1432 ha;
- Teritorijos naudojimo tipas - bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);
- Sklypams statybos reglamentai nenustatomi;
- Priklausomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto - ne mažiau negu 70 %;

3.4.6. Kitos paskirties, atskirųjų želdynų (E) būdo sklypui Nr. 27 taikomi reglamentai:

- Sklypo plotas - 0,1819 ha;
- Teritorijos naudojimo tipas - bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);
- Sklypams statybos reglamentai nenustatomi;
- Priklausomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto - ne mažiau negu 80 %;
- Daliai sklypo taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

3.4.7. Miškų ūkio paskirties, ūkinių miškų (M4) būdo sklypui Nr. 43 taikomi reglamentai:

- Sklypo plotas – Nr. 43 – 1,8219 ha;
- Teritorijos naudojimo tipas - bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (MI);
- Sklypui statybos reglamentai nenustatomi;
- Sklypui taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai;
- Sklypui nustatomi servitutai:
 - kelio servitutas (kodas 215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku;
 - servitutas (kodas 222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.

3.4.8. Žemės ūkio paskirties, kitos žemės ūkio paskirties žemės sklypų būdo (Z4) sklypui Nr. 41 taikomi reglamentai:

- Sklypo plotas – 1,3557 ha;
- Teritorijos naudojimo tipas – žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija (ZU);
- Sklypams statybos reglamentai nenustatomi;
- Sklypams taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

Individualūs apribojimai, servitutai, specialiosios žemės naudojimo sąlygos nurodomi teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje. Lentelėje nurodomos ir perspektyvinės žemės naudojimo sąlygos (kada bus įrengti inžineriniai tinklai ir bus patvirtintas SŽNS Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir juostų žemėlapis).

4. APLINKOS APSAUGA IR ŽELDYNAI, ŽALIOSIOS JUNGTYS, VIEŠŲ ERDVIŲ STRUKTŪROS, SŽNS

Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais, patvirtintais LR aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ 15 p. „[Gamtinio karkaso konservacinės, miškų, žemės ūkio ir kitos rekreacinės paskirties teritorijose draudžiama statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai, formuoti kompaktiškai užstatytas teritorijas](#)“. Planuojamų kitos paskirties vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijos sodybų grupės gamtiniame karkase užstatymo tankis ribojamas iki 20 procentų ploto, užima 1,6501 ha teritoriją ir nesudaro kompaktiškai užstatytos teritorijos.

Atsižvelgiant į Gamtinio karkaso nuostatų, 10 p. „[keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą \(formuojant gyvenamąsias, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų, rekreacines teritorijas\), įvertinant Nuostatų 19.2, 21, 22 punktų reikalavimus, formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti](#)

priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, miškų ūkio paskirties žemės sklypai (žemės ūkio paskirties sklype buvusios miško naudmenos), kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai“. Gamtinio karkaso teritorijoje vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose numatoma ne mažiau 50 proc. priklausomųjų želdynų, sklypuose Nr. 10, 24 -25 proporcingai didinami, pagal gamtinio karkaso teritorijos plotą sklype, rekreacinės teritorijos sklype - ne mažiau nei 50 proc. želdynų.

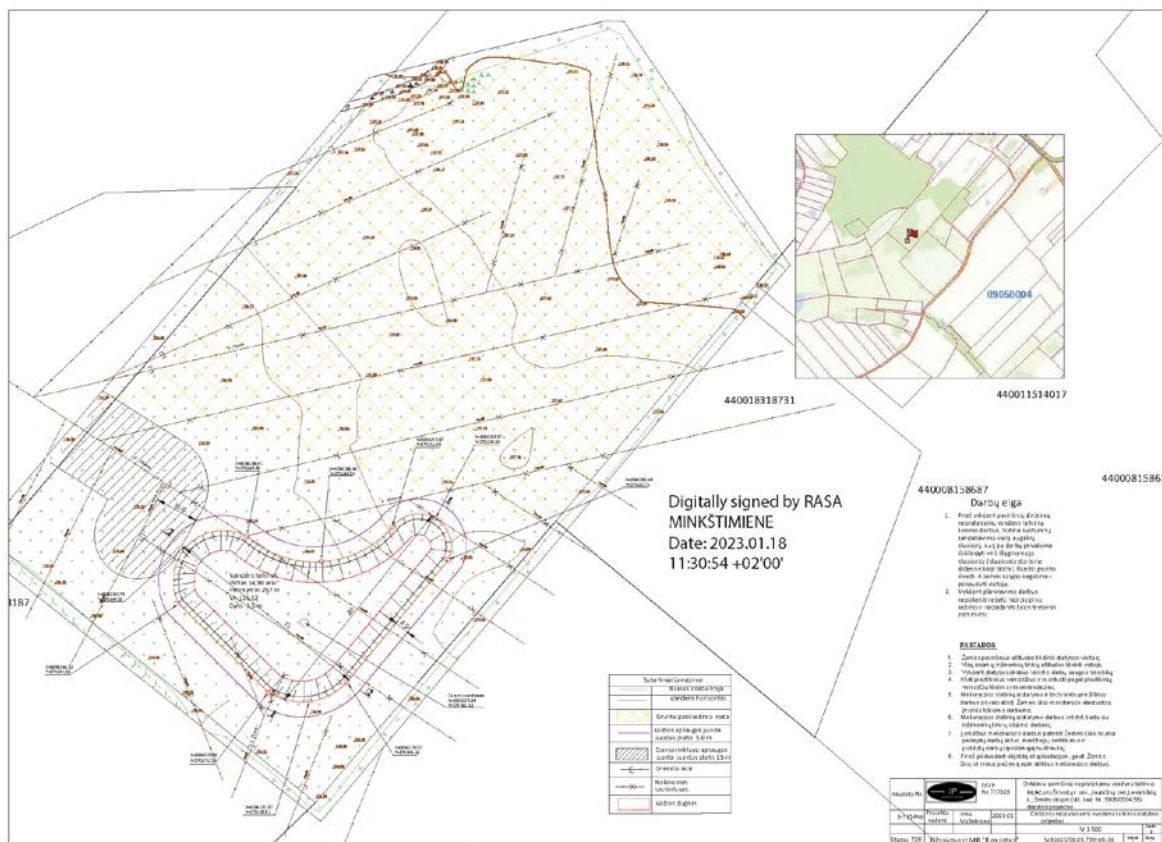
Gamtiniame karkase žaliosios jungtys gali būti planuojamos (priklausomieji želdynai) tarp sklypų ribų, siekiant atskirti sodybas želdiniais, todėl užstatymo riba ir zona planuojama 6-7 m nuo sklypo ribos. Rekomenduojama sodinti vietinės kilmės medžius (liepas, ąžuolus, klevus ir pan.), vaismedžius ar aukštaūgius krūmus (pvz. gudobeles ir pan.).

Viešosios žalios erdvės planuojamos sklypuose Nr. 27, 28.

Juodės (Levaniškių) tvenkinių perspektyvinė paviršinių vandens telkinių apsaugos zona sklypuose (Nr. 1, 2) nurodoma pagal rengiamą SŽNS vandens telkinių apsaugos zonų ir juostų žemėlapi, kuri numatyta 200 metrų atstumu nuo vandens telkinio. Šioje zonoje draudžiama veikla, nustatyta specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus, septintame skirsnyje (99 str.) neplanuojama.

Melioracijos grioviu (už miško) taikoma 5 m juosta nuo griovio šlaito briaunos, kurioje taikomi specialiuju žemės naudojimo sąlygų apribojimai.

Melioracijos įrenginių naikinimas ir planuojama kūdra perkeliama iš Dirbtinio nepratekamo paviršinio vandens telkinio 34,80 arų ir melioracijos statinių pertvarkymo Širvintų r. sav., Jauniūnų sen., Levaniškių k. žemės sklype (sklypo kad. Nr. 8905/0004:58) statybos projekto dalies: Dirbtinio nepratekamo paviršinio vandens telkinio ir melioracijos statinių pertvarkymo statybos projekto (suderinto 2023-01-18) (žr. 15 pav.), kuriuo suprojektuota kūdra ir naikinami bei pertvarkomi melioracijos įrenginiai. Projekte yra pridėti visi gretimų sklypų savininkų sutikimai dėl melioracijos įrenginių pertvarkymo. Tik atlikus numatytus darbus melioracijos įrenginiai bus išimti iš žemėlapių.



16. Ištrauka iš dirbtinio nepratekamo paviršinio vandens telkinio 34.80 arų ir melioracijos statinių pertvarkymo projekto

5. VISUOMENĖS SVEIKATOS APSAUGA

Visuomenės sveikatos apsauga vertinama, vadovaujantis Nacionalinio sveikatos centro prie SAM 2024-12-10 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG27243924 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) (perspektyvinė – tik patvirtinus vandens telkinių apsaugos zonų ir juostų SŽNS žemėlapius);
- 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. Triukšmas susidaro tik nuo automobilių, važiuojančių rajoniniu keliu Nr. 5230 Paberžė – Barskūnai - Medžiukai (Tvenkinių gatvė) (iki 216 automobilių per parą + 30-20 automobilių pagal DP sprendinius, juos įgyvendinus), tačiau 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. Gyvenamųjų pastatų statyboje, planuojamų prie rajoninio kelio, pasirinktinai galima naudoti papildomas garso izoliacines priemones, numatyti mažiau langų į gatvės pusę, sklypus daugiau apželdinti tankiais krūmais ir pan.

Planuojamoje teritorijoje nebus vykdoma neigiamą poveikį daranti ūkinė veikla, teritorijoje planuojamas tik vienbučiai/dvibučiai gyvenamieji namai su priklausiniais ir poilsio pastatai rekreacinių teritorijų sklype.

Detalioju planu numatomas saugus geriamojo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas: vandens tiekimas numatytas iš vandens gavybos gręžinių, kuris yra numatomas kiekvienoje sodybų grupėje. Planuojama, kad statybos vyks palaipsniui, sklypai bus vystomi atskirai ir palaipsniui, dalis sodybų bus naudojamos tik ribotą laiką (pvz.: vasarą), kaip antras būstas, todėl vandens gręžiniai ir buitinių nuotekų valymo įrenginiai planuojami kiekviename sklype, siekiant, kad kiekvienas savininkas būtų atsakingas už nuotekų tvarkymą ir priežiūrą, taip užtikrinant, kad valymo įrenginiai būtų prižiūrimi ir funkcionuotų pagal keliamus reikalavimus (grupiniai valymo įrenginiai nefunkcionuoja, jei jais nuolatos naudojasi mažiau negu planuotų 50 proc. gyventojų).

Kada bus statomi centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų inžineriniai tinklai, pagal Širvintų rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo (T00085700 2021-01-11) sprendinius, bus prisijungta prie jų.

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.

Bendri konteineriai gali būti statomi kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorijos sklypuose Nr. 30, 31, norminiais atstumais nuo pastatų.

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 (LR 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).

6. 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 26 km. Iki artimiausio miestelio, kuriame teikiamos reikalingos paslaugos –

Maišiagalos (Vilniaus r.) yra apie 8 km. Artimiausia maisto prekių parduotuvė yra Medžiukuose, už 2 km.

7. SUSISIEKIMO SISTEMA IR TRANSPORTAS

Susisiekimo sistema planuojama remiantis Via Lietuva 2024-12-27 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG27969293.

Į planuojamą teritoriją bei į gretimus sklypus eismas organizuojamas esama nuovaža, iš valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 5230 Paberžė – Barskūnai - Medžiukai (Tvenkinių gatvė). Pagal Via Lietuva teritorijų planavimo sąlygų 9 p. reikalavimą, naujų sankryžų (nuovažų) iš rajoninio kelio neplanuojama.

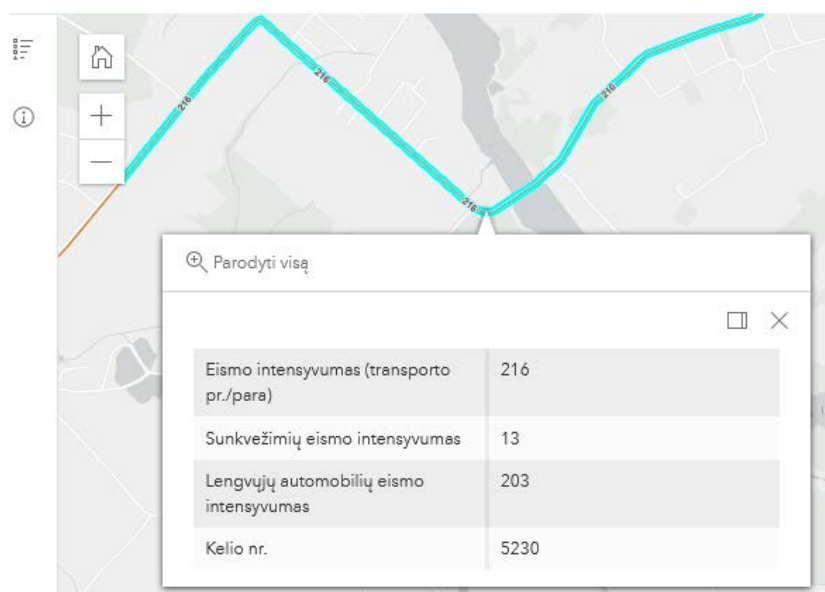
Esama nuovaža valstybinės reikšmės rajoniniame kelyje Nr. 5230 Paberžė–Barskūnai–Medžiukai nėra pritaikyta padidėsiantiems transporto srautams. Todėl iki nagrinėjamoje teritorijoje suplanuotos veiklos vykdymo pradžios, esama nuovaža rajoniniame kelyje turės būti pertvarkyta (gavus prisijungimo sąlygas iš akcinės bendrovės „Via Lietuva“, pasirašius prisijungimo prie valstybinės reikšmės kelių sutartį ir įgyvendinus sutartyje numatytas nuostatas).

Rajoniniam keliui yra suformuotas kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypas kad. Nr. 8905/7001:3. Rajoninio kelio apsaugos zona, po 20 metrų nuo kelio krašto briaunos, patenka į planuojamą teritoriją. Planuojamiems sklypams Nr. 1, 2, 29, 30 nustatomos kelio apsaugos zonos apribojimai.

Vizualinės reklamos rajoninio kelio apsaugos zonoje įrengti negalima.

Pagal eismo intensyvumo žemėlapi eismo intensyvumas rajoniniame kelyje Nr. 5230 ties Levaniškėmis - 216 mašinų per parą, iš kurių 206 yra automobiliai.

Eismo intensyvumas Lietuvos keliuose



17. ištrauka iš eismo intensyvumo žemėlapių

Planuojama, kad pilnai įvykdžius DP sprendinius eismo intensyvumas padidės 20-30 mašinų per parą, vasaros sezono metu iki 40-50, kadangi, manoma, planuojamoje teritorijoje vyraus antro būsto statybos, skirtos nenuolatiniam gyvenimui.

Toks eismo intensyvumas, kada gyvenamojoje vietovėje bendras leistinas greitis visoms transporto priemonėms yra 50 km/h, neviršys leistinų triukšmo ir taršos normų, todėl atskiri garso izoliavimo įrenginiai (atitvarai ir pan.) neplanuojami. Gyvenamiesiems namams, esantiems prie rajoninio kelio, rekomenduojama įsirengti papildomą garso izoliaciją, į gatvės pusę projektuoti mažiau langų, o kieme sodinti daugiau želdynų, tankių gyvatvorių.

Kitas įvažiavimas/išvažiavimas į planuojamą teritoriją yra iš IV kategorijos vietinio kelio JAU-45 Levaniškės -Medžiukai (44005349-4110), planuojamos teritorijos pietrytinėje pusėje. Tačiau, dėl

kaimyninių privačios nuosavybės sklypų ir juose esančių apribojimų (sklypas kad Nr.8905/0004:564 yra miškų ūkio paskirties, o sklype kad. Nr. 8905/0004:499 yra nustatytos natūralių pievų ir ganyklų specialijų žemės naudojimo sąlygos), nėra galimybės gatvę suplanuoti pagal reikalavimus, todėl planuojama Ds kategorijos gatvės jungtis, kurios važiuojamoji dalis numatoma 3,50 - 5.0 m.

Užtikrinant susisiekimą ir privažiavimą į planuojamus sklypus, planuojamoje teritorijoje suformuojamas vidinis gatvių tinklas (D kategorijos) ir privažiavimai. D kategorijos gatvių raudonųjų linijų plotis -12 metrų, važiuojamosios dviejų juostų dalies plotis – 5,50 - 6 metrai. Gatvėms ir privažiavimams suformuojami atskiri, kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos būdo sklypai (skl. Nr. 29,30,31,32, 41). Šiems sklypams nustatomas servitutas keliui (215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku ir servitutas (222) -teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Prie sklypų Nr.7-10 planuojamas servitutinis akligatvis (nustatomas kelio servitutas) su apsisukimo aikštele pabaigoje 12x12 m.

Lietaus vanduo nuo kietų dangų (gatvių) surenkamas, išvalomas ir nuvedamas į planuojamos teritorijos viduje planuojamas kūdras, arba į griovį, esantį už miško.

Sklypuose Nr. 1,2 užstatymo riba sutampa su rajoninio kelio apsaugos zona, t.y. užstatymas planuojamas iki kelio apsaugos zonos.

Nuo gatvės raudonųjų linijų užstatymas planuojamas už 5 metrų.

Planuojamų įvažiavimų/išvažiavimų vietos į žemės sklypus, rengiant statybos 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.

8. 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 hidrantų, 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 hidrantų. 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 paviršinio vandens telkinio – kūdros, planuojamos sklype Nr. 28 (ne mažesnės negu 108 m³ vandens kiekio). Apsisukimo aikštelė 12x12 m, vieta vandens paėmimui planuojami sklype Nr. 30. Rengiant statybos projektą, turi būti įvykdyti 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 privažiavimai, akligatvių pabaigoje suformuotos 12x12 m apsisukimo aikštelės. Privažiavimai prie planuojamų pastatų suplanuoti mažesniu negu 25 m atstumu.

Arčiausiai planuojamos teritorijos esama ugniagesių komanda – Maišiagalos ugniagesių komanda - už 8,3 km. Širvintų priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, kuri yra Sodžiaus g. 25, Širvintų k., Širvintų sav., iki planuojamos teritorijos yra už 26 km.

Projektuojant pastatus, būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus, 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.

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

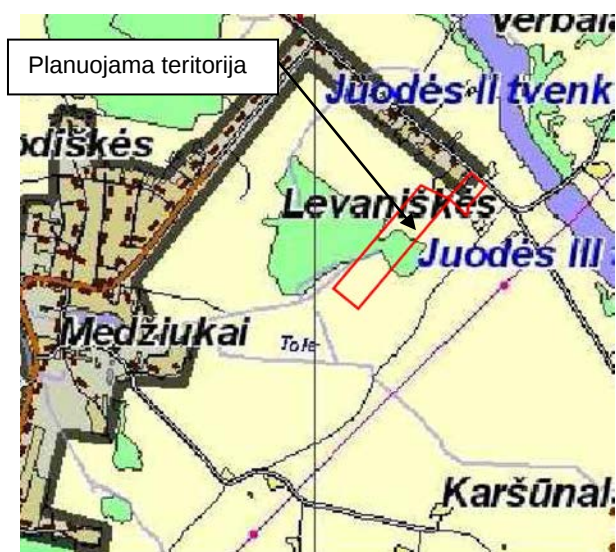
9. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Lauko inžineriniai tinklai yra planuojami pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų teritorijų planavimo sąlygas, įvertinus detalizajame 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.

9.1. Vandens tiekimas ir ūkio-buities nuotekos

Planuojamos teritorijos aprūpinimas vandeniu ir buitinių nuotekų šalinimas spendžiamas pagal UAB „Širvintų vandenys“ 2024-12-09 išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG27178059. 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 greta planuojamos teritorijos aplinkoje yra numatyti centralizuoti vandens tiekimo ir nuotekų valymo įrenginiai (Medžiukuose).



Nuotekų tvarkymo infrastruktūra	
	Centralizuoto nuotekų šalinimo teritorijos
	Decentralizuoto nuotekų šalinimo teritorijos
	Esami lietaus nuotekų tinklai
	Esami centralizuoti nuotekų tinklai
	Planuojami centralizuoti nuotekų tinklai
	Planuojami nuotekų valymo įrenginiai
	Esami nuotekų valymo įrenginiai
	Planuojamos siurblynės

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

Kada bus statomi/pastatyti centralizuoti inžineriniai tinklai, bus prisijungta prie jų.

Vandens gręžiniai ir atskirieji (vietiniai) valymo įrenginiai kiekviename sklype planuojami kaip laikini 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) 30 -40 proc. sklypų. 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. Priimtuvus 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.

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytas priežastis, sklypuose numatomi individualūs gręžiniai arba šachtiniai šuliniai. 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. 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.

Vandens gręžinių ir valymo įrenginių vieta kiekviename sklype parenkama rengiant statybos projektus, inžinerinių tinklų suvestiniame plane parodyta preliminariai.

Planuojamoje teritorijoje numatomas reikalingas geriamojo vandens kiekis (33 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos būdo sklypų ir 1 sklypas rekreacinių teritorijų):

17 m³/d; 6,8 m³/h;

Kiekviename sklype atskirai:

0,5 m³/d; 0,2 m³/h;

Planuojamoje teritorijoje numatomas bendras buitinių nuotekų kiekis:

17 m³/d; 6,8 m³/h;

Kiekviename sklype atskirai:

0,5 m³/d; 0,2 m³/h;

9.2. Elektros tiekimas

Elektros energijos tiekimas sprendžiamas vadovaujantis AB "Energijos skirstymo operatoriaus" teritorijų planavimo sąlygomis 2024-12-10 Nr. REG27290510.

Planuojami poreikiai: 34 skl. x 11kW - 374 kW.

Planuojamoje teritorijoje numatomų objektų prijungimui bei elektros energijos poreikio užtikrinimui, planuojama preliminarai 10 kV kabelio trasa, nuo artimiausios AB ESO transformatorinės MT M-781, esančios prie Tvenkinių ir Šlaito gatvių sankryžos, iki modulinės transformatorinės (MTT), planuojamos kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklype Nr. 30. 10 kV kabelio trasa yra pateikiama preliminariai (inžinerinės infrastruktūros brėžinyje pateiktoje schemoje). Tiksliai kabelio vieta, elektros tinklų apsaugos zonos, techniniai rodikliai bus nustatomi statybos projekto metu, gavus technines sąlygas.

Nuo planuojamos MTT numatomi 0,4 kV kabeliniai tinklai ir apskaitos skydai, planuojamų sklypų elektros tiekimui.

Planuojamose kvartinėse gatvėse ir privažiavimuose, akligatviuose elektros kabelinės linijos neklojamos po važiuojamąją kelio dalimi. Apskaitos spintos numatomos prie sklypų ribos.

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.

9.3. Lietaus nuotekos

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

Lietaus vanduo nuo suplanuotų kietų gatvių dangų ir šaligatvių surenkamas, išvalomas ir nuvedamas į planuojamas /suprojektuotas kūdras arba į griovį už miško. Lietaus nuotekų trasa projektuojama ne mažesniu negu 2,0 metrų (vamzdyno apsaugos zona po 2,0 metrus abipus vamzdžio) atstumu nuo sklypų ribų.

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 infiltruosis į paviršinius grunto sluoksnius. Paviršinės nuotekos turi būti nuvedamos taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų interesai.

9.4. Pastatų šildymas

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