



Širvintų rajono savivaldybė

Projekto pavadinimas: **8,43 HA TERITORIJOS ŠIRVINTŲ MIESTE DETALIOJO PLANO, (REG. NR.T00036697) KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE, I. ŠEINIAUS G. 14 (KAD. Nr.8955/0003:186), PLENTO G. 27 (KAD. Nr.8955/0003:204), PLENTO G. 29A (KAD. Nr.8955/0003:113), PLENTO G. 29B (KAD. Nr.8955/0003:199)**

Planavimo organizatorius: **ŠIRVINTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

Planavimo iniciatorius: **UAB „ŠIRVINTŲ AUTOBUSŲ PARKAS“**

Plano rengėja: **UAB „SOSTINĖS STUDIJA“**

Teritorijų planavimo rūšis: **DETALUSIS PLANAS**

Etapas: **RENGIMO ETAPAS**

Stadija: **SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS**

Tomas: **II**

Metai: **2025**

Projekto Nr. TPDRIS **TPD Nr. K-VT-89-24-614**

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovė	Andželika Kažienė	ATP 1682	
Architektė	Andželika Kažienė	ATP 1682	

8,43 HA TERITORIJOS ŠIRVINTŲ MIESTE DETALIOJO PLANO, (REG. NR.T00036697) KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE, I. ŠEINIAUS G. 14 (KAD. Nr.8955/0003:186), PLENTO G. 27 (KAD. Nr.8955/0003:204), PLENTO G. 29A (KAD. Nr.8955/0003:113), PLENTO G. 29B (KAD. Nr.8955/0003:199)

1 TOMAS	ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS
2 TOMAS	SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS
3 TOMAS	VISUOMENĖS DALYVAVIMO ATASKAITA

TURINYS

1	BENDROJI DALIS	3
1.1	Planavimo tikslai ir uždaviniai	3
1.2	TPDRIS	4
1.3	Detaliojo plano rengimo etapai.....	4
1.4	Plano koncepcijos rengimas.....	4
1.5	Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV)	5
1.6	Planavimo sąlygos	5
1.7	Teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai	5
1.8	Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga.....	6
2	ESAMA BŪKLĖ.....	11
2.1	Esamos žemėvaldos įvertinimas	11
2.2	Esamos žemėnaudos įvertinimas.....	11
3	SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS	13
3.1	Žemės sklypų ribų pertvarkymas.....	13
3.2	Žemės sklypų teritorijos naudojimo reglamentai.....	13
3.3	Nekilnojamas kultūros paveldas	16
3.4	Gamtinė aplinka	16
3.5	Susisiekimo infrastruktūra	18
3.6	Inžinerinė infrastruktūra	21
3.7.	Priešgaisrinės saugos reikalavimai.....	24
3.8	Poveikis visuomenės sveikatai	26

1 BENDROJI DALIS

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: 8,43 ha teritorijos Širvintų mieste detaliojo plano (TPD Nr. T00036697) koregavimas žemės sklypuose I. Šeinių g. 14, (kad. Nr. 8955/0003:186), Plento g. 27 (kad. Nr. 8955/0003:204), Plento g. 27A (kad. Nr. 8955/0003:113), Plento g. 29B (kad. Nr. 8955/0003:199).

Planavimo pagrindas:

- 1) Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. birželio 14 d. įsakymas Nr. 9-410 „Dėl pritarimo 8,43 ha teritorijos Širvintų mieste detaliojo plano žemės sklypuose I. Šeinių g. 14 (kad. Nr. 8955/0003:186), Plento g. 27 (kad. Nr. 8955/0003:204), Plento g. 27A (kad. Nr. 8955/0003:113), Plento g. 29B (kad. Nr. 8955/0003:199) koregavimo iniciatyvai“;
- 2) Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. liepos 9 d. įsakymas Nr. 9-468 „Dėl 8,43 ha teritorijos Širvintų mieste detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose I. Šeinių g. 14 (kad. Nr. 8955/0003:186), Plento g. 27 (kad. Nr. 8955/0003:204), Plento g. 27A (kad. Nr. 8955/0003:113), Plento g. 29B (kad. Nr. 8955/0003:199) inicijavimo sutarties pagrindų rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“;
- 3) Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. liepos 15 d. įsakymas Nr. 9-478 „Dėl 8,43 ha teritorijos Širvintų mieste detaliojo plano žemės sklypuose I. Šeinių g. 14 (kad. Nr. 8955/0003:186), Plento g. 27 (kad. Nr. 8955/0003:204), Plento g. 27A (kad. Nr. 8955/0003:113), Plento g. 29B (kad. Nr. 8955/0003:199) koregavimo inicijavimo sutarties pagrindų organizavimo ir planavimo darbų programos patvirtinimo“ .

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: Detalusis planas.

Planavimo organizatorius: Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vilniaus g. 61, LT-19120 Širvintos, tel. (8382) 51590, el. paštas: savivaldybe@sirvintos.lt.

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „Sostinės studija“, Preilos g. 39B- 7, Neringa. Projekto vadovė – Andželika Kažienė, tel. +370 68674252, El. paštas: andzelika.studija@gmail.com.

1.1 Planavimo tikslai ir uždaviniai

Planavimo tikslai:

1. pertvarkyti žemės sklypų ribas ir plotą: apjungti žemės sklypus, kurių kad. Nr. 8955/0003:113 (Plento g. 27A, Širvintų m.) ir kad. Nr. 8955/0003:186 (I. Šeinių g. 14, Širvintų m.); nustatyti komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdą;
2. pakeisti žemės sklypo, kurio kad. Nr. 8955/0003:204 (Plento g. 27, Širvintų m.), komercinės paskirties teritorijos objektų naudojimo būdą į susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdus;
3. nustatyti pagrindinius teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimus bei reglamentus;
4. planuojamoje teritorijoje nustatyti užstatymo zoną ir ribas, suplanuoti reikalingus servitutus, inžinerinės infrastruktūros koridorius;
5. žemės sklypuose, kurių kad. Nr. 8955/0003:113 (Plento g. 27A, Širvintų m.) ir kad. Nr. 8955/0003:186 (I. Šeinių g. 14, Širvintų m.), numatyti mažmeninės prekybos įmonės, kurios bendras plotas iki 3000 kv. m, statybą;
6. nustatyti kitus reikalingus reglamentus, vadovaujantis Širvintų miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais (patvirtintais 2024 m. kovo 14 d. Širvintų rajono tarybos sprendimu Nr. 1-39 „Dėl Širvintų miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“);
7. suformuoti žemės sklypą įsiterpusioje valstybinėje žemėje tarp žemės sklypų, kurių kad. Nr. 8955/0003:186, Nr.8955/0003:204; Nr.8955/0003:113, Nr.8955/0003:119, Plento ir Juodelių g. ir šiam žemės sklypui nustatyti

8,43 ha teritorijos Širvintų mieste detaliojo plano (TPD Nr. T00036697) koregavimas žemės sklypuose I. Šeinių g. 14, (kad. Nr. 8955/0003:186), Plento g. 27 (kad. Nr. 8955/0003:204), Plento g. 27A (kad. Nr. 8955/0003:113), Plento g. 29B (kad. Nr. 8955/0003:199)

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimas.

kitą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų naudojimo būdą.

1.2 TPDRIS

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas Lietuvos Respublikos informacinėje sistemoje TPS „Vartai“ adresu www.planuojustatau.lt, **TPD Nr. K-VT-89-24-614**.

Planuojama teritorija: Teritorija tarp Plento, I. Šeinių ir Juodelių g. Širvintų mieste, plotas apie 0,98 ha.
Planuojama teritorija sutampa su nagrinėjama teritorija ir kvartalo teritorija, nes atitinka kvartalo¹ sąvoką. Planuojama teritorija iš 3 pusių riboja inžinerinės infrastruktūros koridoriai: šiaurės rytų kryptimi riboja valstybinės reikšmės krašto kelias Nr. 116, kuris ties planuojama teritorija sutampa su Plento g. (B kategorijos gatvė), šiaurės vakarų kryptimi riboja I. Šeinių g. (C kategorijos gatvė); pietvakarių kryptimi riboja Juodelių g. (D kategorija). Toliau tekste planuojama, nagrinėjama ir kvartalo teritorija vadinama „planuojama teritorija“.



1.1 pav. Planuojamos teritorijos schema (šaltinis: TPS „Vartai“ www.planuojustatau.lt)

1.3 Detaliojo plano rengimo etapai

Vystymo plano rengimo etapai - parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

1.4 Plano koncepcijos rengimas

Vystymo plano rengimo etape Koncepcija nerengiama.

¹ **Kvartalas** – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.

1.5 Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV)

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 (2014 m. gruodžio 23 d. nutarimo Nr. 1467 redakcija), nustatyta tvarka strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos, apimties nustatymo ir vertinimo procedūros nebus atliekamos.

Pagrindas: Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 8 punkte nurodyta, kad jeigu rengiant savivaldybės dalies bendrąjį planą atliekamas SPAV, rengiant detalųjį planą toje savivaldybės dalyje, kuriai strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (toliau – SPAV) buvo atliktas, pakartotinis SPAV neatliekamas, jeigu nesuplanuotas joks kitas kiekybinis ir kokybinis poveikis aplinkai, išskyrus pirmiau įvertintą SPAV. Planuojama teritorija, yra teritorijoje, kurioje galioja Širvintų miesto teritorijos bendrasis planas (T00090612), kuris patvirtintas 2024 m. kovo 14 d. Širvintų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-39 „Dėl Širvintų miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, ir kuriam buvo atliktos SPAV procedūros. Detaliojo plano koregavime nenumatyta jokio kito kiekybinio ir kokybinio poveikio aplinkai, kuris būtų didesnis už įvertintą Širvintų miesto galiojančio bendrojo plano SPAV.

1.6 Planavimo sąlygos

1.6.1 lentelė. Teritorijų planavimo sąlygų sąrašas

Eil. Nr.	Institucijos pavadinimas	Planavimo sąlygų Nr.
1.	Širvintų rajono savivaldybės administracija	REG22126143 2024-08-13
2.	Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos	REG22173171 2024-08-14
3.	Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos	REG22450867 2024-08-23
4.	Telia Lietuva, AB	REG21670651 2024-07-31
5.	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie VRM	REG21999782 2024-08-09
6.	AB „Energijos skirstymo operatorius“	REG21656272 2024-07-31
7.	UAB „Širvintų šiluma“	REG22784774 2024-09-02
8.	UAB „Širvintų vandenys“	REG22789527 2024-09-02
9.	AB „Via Lietuva“	REG21960945 2024-08-08

1.7 Teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai

Teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

Eil. Nr.	Planavimo dokumentas
	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai
1.	Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, T00087007
2.	Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00002871
3.	Širvintų miesto bendrojo plano keitimas, T00090612
4.	8.43 ha teritorijos Širvintų mieste detalusis planas, T00036697
5.	Teritorijos (plotas apie 1,7 ha) Plento g., Širvintų m., Širvintų r. sav., detalusis planas, T00068051
6.	Teritorijos (plotas apie 1,7 ha) Plento g., Širvintų m., Širvintų r. sav., detaliojo plano keitimas, T00085817
	Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai
1.	Širvintų rajono savivaldybės elektros tinklų infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00079858
2.	Vilniaus apskrities miškų tvarkymo schema, T00071421

8,43 ha teritorijos Širvintų mieste detaliojo plano (TPD Nr. T00036697) koregavimas žemės sklypuose I. Šeinių g. 14, (kad. Nr. 8955/0003:186), Plento g. 27 (kad. Nr. 8955/0003:204), Plento g. 27A (kad. Nr. 8955/0003:113), Plento g. 29B (kad. Nr. 8955/0003:199)
Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimas.

Eil. Nr.	Planavimo dokumentas
3.	Širvintų rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso teritorijų naudojimo specialusis planas, T00077394
4.	Širvintų rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas, T00085700
5.	Širvintų rajono šilumos ūkio plėtros specialusis planas, T00078571
6.	Vilniaus apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00054279
7.	Širvintų rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00052572
8.	Širvintų rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių ir gatvių infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00077436

Širvintų miesto žaliųjų plotų specialiojo plano (TPDR Nr. T00078213), Širvintų miesto gatvių raudonųjų linijų specialiojo plano (TPDR Nr. T00074747) ir Širvintų miesto didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo specialiojo plano (TPDR Nr. T00005654) sprendiniai pagal savo aktualumą yra integruoti į Širvintų miesto bendrojo plano keitimo sprendinius ir po jo patvirtinimo kaip atskiri teritorijų planavimo dokumentai neteko galios.

1.8 Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga

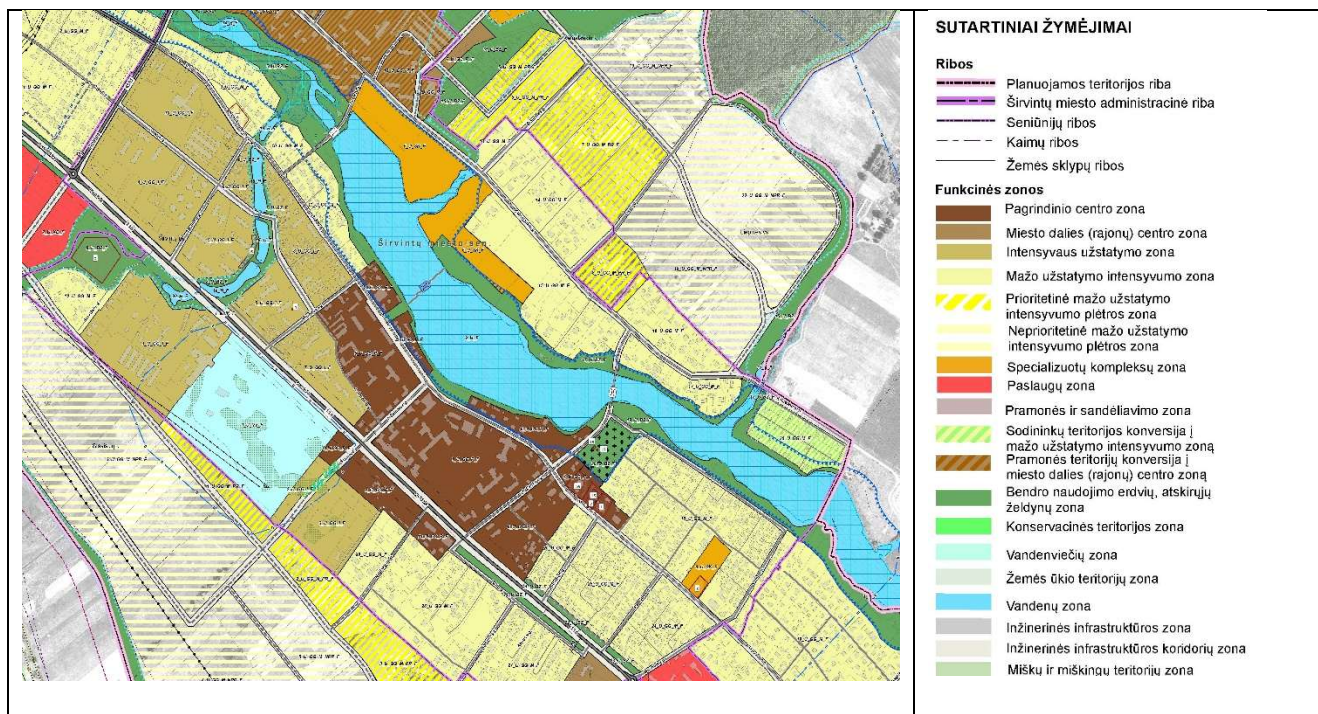
Širvintų miesto teritorijos bendrojo plano keitimas, T00090612.

Nagrinėjamoje teritorijoje galioja Širvintų miesto teritorijos bendrasis planas (T00090612), kuris patvirtintas 2024 m. kovo 14 d. Širvintų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-39 „Dėl Širvintų miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ (toliau – Bendrasis planas). Bendrojo plano sprendiniuose nagrinėjama teritorija patenka į vieną funkcinę zoną: Pagrindinio centro zoną (indeksas 2_U_GC_P_F).

Funkcinei zonai nustatyti sekantys privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai:

- **Funkcinė zona: Pagrindinio centro zona (indeksas 2_U_GC_P_F):**
 - Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys: *kita paskirtis; konservacinė paskirtis;*
 - Galimi naudojimo tipai: *mišri centro teritorija (GC);*
 - Galimi naudojimo būdai: *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); visuomeninės paskirties teritorijos (V); rekreacinės teritorijos (R); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1***); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); atskirųjų želdynų teritorijos (E); kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C2);*
 - Pastatų aukštis, aukštai/metrai: 5/17;
 - Užstatymo tankis / užstatymo intensyvumas: *G1-25/0,4; G2-40/0,8; K-80/1,8; V-60/0,1; R-30/1,0; I1***-*
 - Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas: 5000 kv.m.;
 - Užstatymo tipas: *perimetrinis (pr); laisvo planavimo (lp); kitas (kt); atskirai stovintys pastatai (ap);*
 - Teritorijos plėtojimo būdas: *modernizavimas (mod), saugojimas (saug), nauja plėtra (nauj).*
 - Įgyvendinimo prioritetas: 1;
 - Tekstiniai reglamentai (aktualūs Pagrindinio centro zonoje (indeksas 2_U_GC_P_F):
 - 1. Širvintų miesto bendrojo plano keitimo sprendiniai nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių (gali būti vykdoma veikla pagal nustatytą žemės nuosavybės dokumentuose).
 - 2. Nustatytieji maksimalūs užstatymo aukščio, užstatymo tankio ir užstatymo intensyvumo reglamentai turi būti taikomi funkcinėje zonoje, kitais planavimo dokumentais formuojamiems sklypams (ne visam funkcinės zonos plotui).
 - 4. Kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose planuojama veikla nustatoma kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.
 - 11. Pagrindinio centro, Miesto dalies (rajonų) centro, Intensyvaus užstatymo, Specializuotų kompleksų, Pramonės ir sandėliavimo, Paslaugų funkcinėse zonose užstatymo reglamentai (didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius ir didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas) negali viršyti Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Nr. T00002871) sprendiniais nustatytų reglamentų, kurie diferencijuojami pagal užstatymo paskirtis. Širvintų miesto bendrojo plano keitimo teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje nurodomas didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius taikomas negyvenamiesiems (viešiesiems) pastatams.

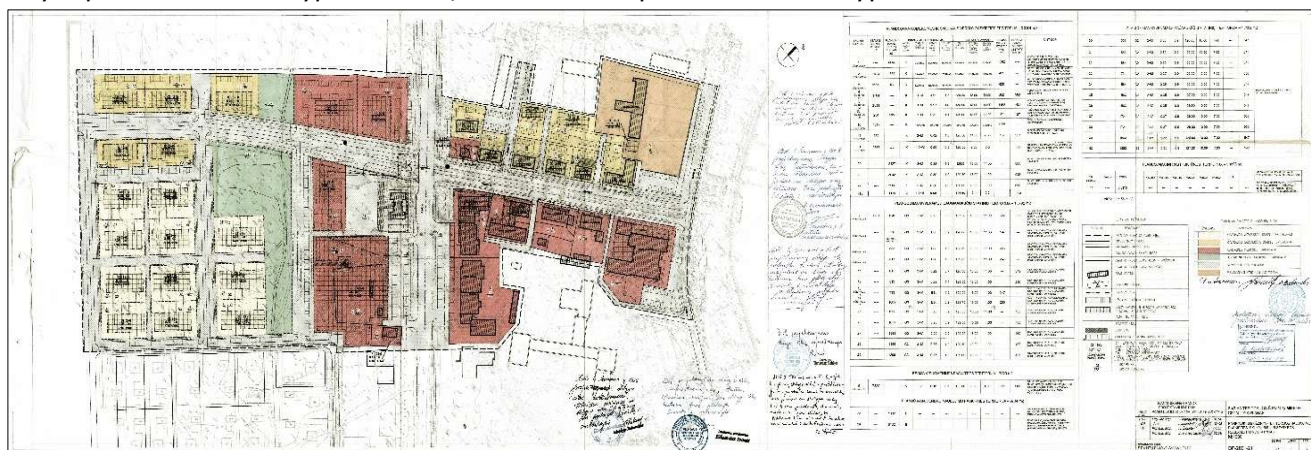
Gyvenamiesiems pastatams nustatomas ne didesnis kaip 4 aukštų reglamentas, tačiau neviršijant Teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje nurodyto. Parengus Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Nr. T0002871) koregavimą ar keitimą - būtina vadovautis naujausiu dokumentu nustatytais reglamentais.



1.8.1 pav. Širvintų miesto bendrojo plano keitimo, T00090612, fragmentas

8.43 ha teritorijos Širvintų mieste detalusis planas, T00036697.

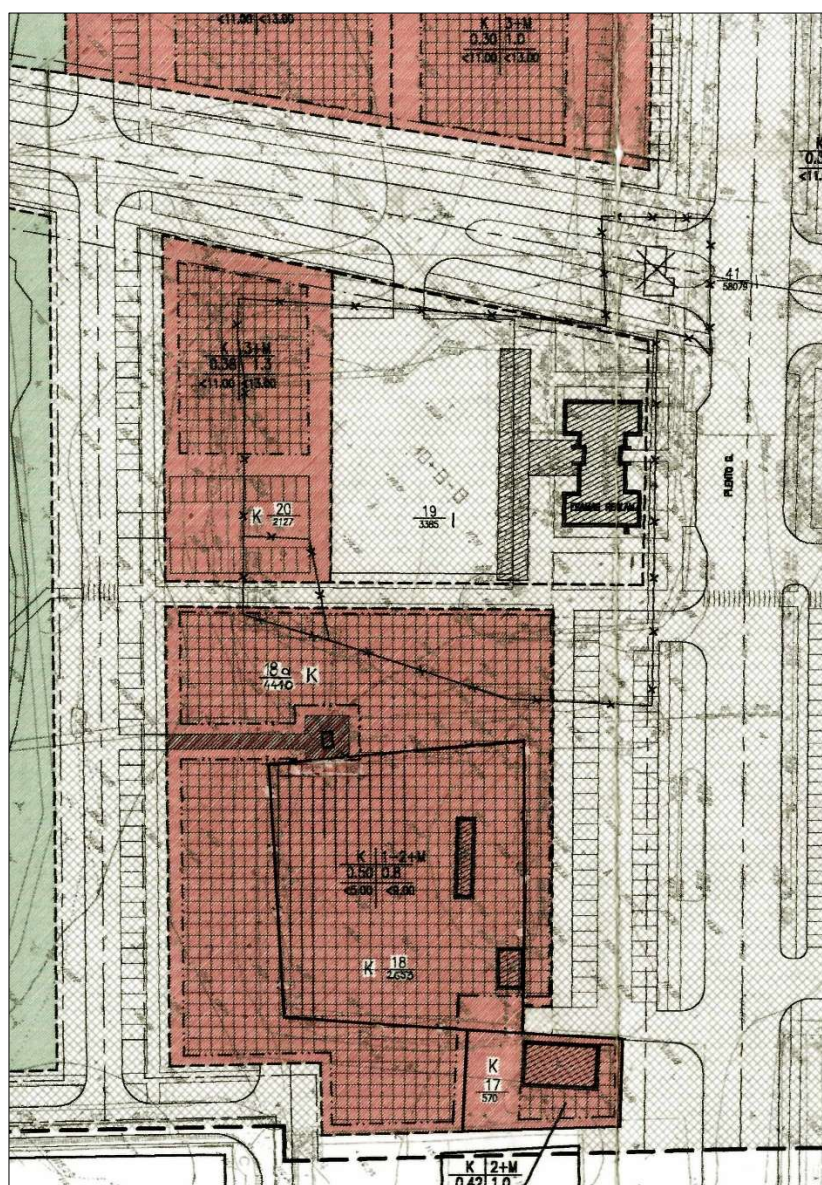
Planuojamoje teritorijoje galioja 8.43 ha teritorijos Širvintų mieste detalusis planas, T00036697. Detaliojo plano koregavimas rengimas teritorijoje, kuri 8.43 ha teritorijos Širvintų mieste detalajame plane, T00036697, yra priskirta žemės sklypams Nr.19, N.20 ir dalinai priskirta žemės sklypams Nr.18a ir Nr.41.



1.8.2 pav. 8.43 ha teritorijos Širvintų mieste detaliojo plano Pagrindinis brėžinys, T00036697.

- **Žemės sklypas Nr.19, esantis adresu Plento g. 27A, Širvintos.** Sklypo plotas – 0,3385 ha. Naudojimo būdas paliekamas esamas: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; pastato aukštingumo, užstatymo tankio rodiklis, intensyvumo rodiklis, leistinas pastatų aukštis paliekami esami. Esamas užstatymas 334 kv.m. Įvažiavimas-išvažiavimas numatytas tik iš I.Šeiniaus g.

- **Žemės sklypas Nr.20, esantis adresu i. Šeinių g. 14, Širvintos.** Sklypo plotas – 0,8521 ha. Naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos (K); 3+m – pastato aukštingumas, aukštais; 38% – užstatymo tankio rodiklis; 1,3 – intensyvumas; 13,0 – leistinas pastatų aukštis, metrais; 808 kv.m.- galimas užstatyti plotas; planuojamas komercinės paskirties statinys.
- **Žemės sklypo Nr.18a dalis.** Planuojamą teritoriją išsidėsto žemės sklypo Nr.18a dalyje, kurioje suformuotas žemės sklypas, kurio unikalus Nr. 4400-4061-6548, esantis adresu Plento g. 27, Širvintos. Pirminio žemės sklypo Nr.18 a rodikliai: žemės sklypo plotas – 0,4410 ha. Naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos (K); 1-2+m – pastato aukštingumas, aukštais; 50% – užstatymo tankio rodiklis; 0,8 – intensyvumas; 9,0 – leistinas pastatų aukštis, metrais; 2208 kv.m.- galimas užstatyti plotas. Numatytas servitutas privažiavimui prie transformatorinės.
- **Žemės sklypo Nr.41 dalis.** Detaliojo plano sprendiniai nėra aktualūs žemės sklype Nr.41 dalyje, nes buvo pakeisti Teritorijos (plotas apie 1,7 ha) Plento g., Širvintų m., Širvintų r. sav., detaliojo planu, T00068051, kuriame buvo suplanuotas žemės sklypas Nr.6. Vėliau sprendiniai pakeisti Teritorijos (plotas apie 1,7 ha) Plento g., Širvintų m., Širvintų r. sav., detaliojo plano keitimu, T00085817.



1.8.2 pav. 8.43 ha teritorijos Širvintų mieste detaliojo plano Pagrindinio brėžinio fragmentas, T00036697.

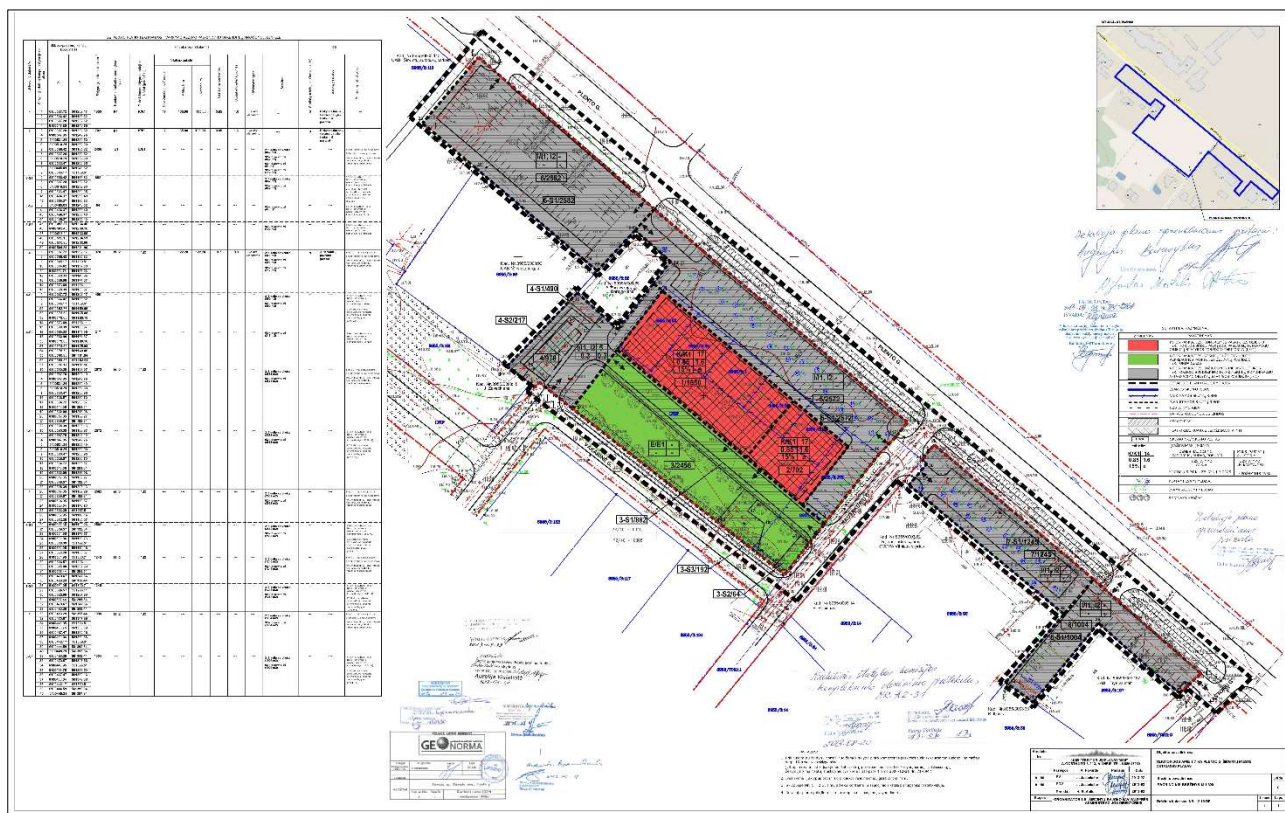
Teritorijos (plotas apie 1,7 ha) Plento g., Širvintų m., Širvintų r. sav., detalusis planas, T00068051.

Teritorijos (plotas apie 1,7 ha) Plento g., Širvintų m., Širvintų r. sav., detalusis planas, T00068051, Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. birželio 3 d. įsakymu Nr. 9-378 „Dėl Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. rugsėjo 11 d. įsakymo Nr. 9-581 „Dėl Širvintų miesto teritorijos (plotas apie 1,7 ha) Plento g. detaliojo plano patvirtinimo“ dalinio pakeitimo“ pripažintas 8.43 ha teritorijos Širvintų mieste detaliojo plano, T00036697, koregavimu.

Planuojama teritorija Teritorijos (plotas apie 1,7 ha) Plento g., Širvintų m., Širvintų r. sav., detalajame plane plane, T00068051, sutampa su žemės sklypu Nr.6. kuriam nustatyti sekantys reglamentai: sklypo plotas – 0,2582 ha. Naudojimo būdai: susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos (I1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2). Pastatų statybos reglamentai nenustatyti, statybos zona neišskirta. Suplanuotas kelio servitutas S1 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, (tarnaujantis daiktas); servituto kodas – 215; servituto plotas - 2572 kv.m. nustatomas visam sklypo plotui. Suplanuotas kitas servitutas S1 – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines komunikacijas; servituto kodas 92; servituto plotas – 2572 kv.m.

Suplanuoti du įvažiavimai-išvažiavimai į Plento gatvę.

Detaliojo plano sprendiniai nėra aktualūs, nes buvo pakeisti Teritorijos (plotas apie 1,7 ha) Plento g., Širvintų m., Širvintų r. sav., detaliojo plano keitimu, T00085817, kuris parengtas žemės sklype Nr.6.



1.8.3 pav. Teritorijos (plotas apie 1,7 ha) Plento g., Širvintų m., Širvintų r. sav., detalusis planas, T00068051.

Teritorijos (plotas apie 1,7 ha) Plento g., Širvintų m., Širvintų r. sav., detaliojo plano keitimas, T00085817.

Teritorijos (plotas apie 1,7 ha) Plento g., Širvintų m., Širvintų r. sav., detaliojo plano keitimas, T00085817. Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. birželio 3 d. įsakymu Nr. 9-377 „Dėl Širvintų 8,43 ha teritorijos Širvintų mieste detaliojo plano (TPD Nr. T00036697) koregavimas žemės sklypuose I. Šeinių g. 14, (kad. Nr. 8955/0003:186), Plento g. 27 (kad. Nr. 8955/0003:204), Plento g. 27A (kad. Nr. 8955/0003:113), Plento g. 29B (kad. Nr. 8955/0003:199)

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimas.

2 ESAMA BŪKLĖ

2.1 Esamos žemėvaldos įvertinimas

Žemėvalda. Teritorija, kuri planuojama detalajame plane, yra centrinėje Širvintų miesto dalyje. Planuojamą teritoriją sudaro 4 žemės sklypai, kurie įregistruoti nekilnojamo turto registre, ir valstybinės žemės plotas, kuriam žemės sklypas nesuformuotas.

2.1.1 lentelė. Planuojami žemės sklypai.

Žemės sklypo unikalus Nr. / kadastro Nr., adresas	Žemės sklypo plotas, kv.m.	Žemės sklypo disponavimo teisė	Žemės sklypo savininkas/nuomininkas	Pastaba
Un. Nr. 8955-0003-0113 Plento g. 27A, Širvintos	3453	Nuosavybės teisė	UAB „Širvintų autobusų parkas“	Kiti servitutai Servituto turėtojas AB LESTO
Un. Nr. 4400-4029-8220 Plento g. 29B, Širvintos	2582	Valstybinės žemės patikėjimo teisė	Širvintų rajono savivaldybė	Kelio servitutas Kiti servitutai
Un. Nr. 4400-4061-6548 Plento g. 27, Širvintos	1228	Valstybinės žemės patikėjimo teisė	Širvintų rajono savivaldybė	
Un. Nr. 4400-2321-7266 I. Šeinių g. 14, Širvintos	2127	Nuosavybės teisė	UAB „Širvintų turtas“	

Į planuojamą teritoriją tarp visų keturių žemės sklypų yra įsiterpusi valstybinė žemė.

Besiribojančios teritorijos:

- šiaurės rytų kryptimi planuojamą teritoriją riboja valstybinis žemės sklypas unikalus Nr. 4400-5588-9448, kuris skirtas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui - krašto keliui Nr. 116 eksploatuoti, kuris ties planuojama teritorija sutampa su Plento g. (B kategorijos gatvė).
- šiaurės vakarų kryptimi planuojamą teritoriją riboja valstybinė žemė, kurioje suformuotas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius, kuris skirtas I. Šeinių g. eksploatuoti;
- pietvakarių kryptimi planuojamą teritoriją riboja valstybinė žemė, kurioje suformuotas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius Juodelių g. eksploatuoti, tačiau gatvė neįrengta.
- pietvakarių kryptimi planuojamą teritoriją riboja 3 privatūs žemės sklypai:
 - unikalus Nr. 8955-0003-0085, esantis adresu Plento g. 29A, Širvintos, kuris skirtas komercinės paskirties objekto eksploatavimui. Žemės sklypas urbanizuotas;
 - unikalus Nr. 8997-8000-6018, esantis adresu Plento g. 29, Širvintos, kuris skirtas komercinės paskirties objekto eksploatavimui. Žemės sklypą valdo UAB „Širvintų turgus“;
 - unikalus Nr. 4400-2166-4475, esantis adresu Plento g. 27B, Širvintos, kuris skirtas komercinės paskirties objekto eksploatavimui. Žemės sklypas neurbanizuotas.

2.2 Esamos žemėnaudos įvertinimas

Planuojama teritorija yra ekstensyviai urbanizuotoje Širvintų miesto dalyje, kurioje yra veikia Širvintų autobusų stotis, vyrauja technogeninėmis dangomis padegti plotai, teritorija neapželdinta. Teritorijos naudojimas vertinamas kaip neracionalus ir neatitinkantis pagrindinio miesto centro teritorijai keliamų funkcinių ir erdviųjų reikalavimų.

Širvintų miesto bendrojo plano sprendiniuose planuojamai teritorijai keliami kokybiniai reikalavimai ir kiekybiniai reikalavimai ir rodikliai leidžia formuoti kompaktiškesnį ir intensyvesnį užstatymą:

8,43 ha teritorijos Širvintų mieste detaliojo plano (TPD Nr. T00036697) koregavimas žemės sklypuose I. Šeinių g. 14, (kad. Nr. 8955/0003:186), Plento g. 27 (kad. Nr. 8955/0003:204), Plento g. 27A (kad. Nr. 8955/0003:113), Plento g. 29B (kad. Nr. 8955/0003:199)

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimas.

3 SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose kvartale, kurį riboja I. Šeinių, Plento ir Juodelių g., pertvarkoma planinė ir erdvinė kompozicija. Formuojamas miesto centro reikalavimus atitinkantis negyvenamųjų pastatų intensyvus užstatymas, planuojama moderni autobusų stotis. Išnaudojamos neefektyviai ir neracionaliai naudojamos miesto centro teritorijos.

3.1 Žemės sklypų ribų pertvarkymas

Planuojamos teritorijos ribose yra 4 registruoti žemės sklypai ir įsiterpęs valstybinės žemės plotas, kurių pagrindu suformuojami 5 sklypai.

Žemės sklypų pertvarkymo sprendiniai:

- **Žemės sklypas Nr.1** formuojamas apjungiant žemės sklypus un. Nr.8955-0003-0113, (Plento g. 27A, Širvintos) ir un. Nr. 4400-2321-7266 (I.Šeinių g. 14, Širvintos). Žemės sklypo Nr.1 plotas 5580 kv.m. Žemės sklypas skirtas mažmeninės prekybos įmonės statybai;
- **Žemės sklypas Nr.2** formuojamas atskiriant nuo žemės sklypo un. Nr. 4400-4029-8220 (Plento 29B, Širvintos) 686 kv.m. plotą, ir prijungiant įsiterpusios valstybinės žemės plotą, kuris Pagrindiniame brėžinyje pažymėtas indeksu 2b, kurio plotas 133 kv.m. Žemės sklypo Nr.2 plotas 819 kv.m. Žemės sklypas skirtas kitos paskirties inžinerinių statinių statybai ir esamų rekonstrukcijai;
- **Žemės sklypas Nr.3** formuojamas prie žemės sklypo un. Nr. 4400-4061-6548 (Plento g. 27, Širvintos) prijungiant įsiterpusios valstybinės žemės plotą, kuris Pagrindiniame brėžinyje pažymėtas indeksu 3b, kurio plotas 166 kv.m. Žemės sklypo Nr.3 plotas 1394 kv.m. Žemės sklypas skirtas kitos paskirties inžinerinių statinių statybai ir esamų rekonstrukcijai;
- **Žemės sklypas Nr.4** formuojamas atskiriant nuo žemės sklypo un. Nr. 4400-4029-8220 (Plento 29B, Širvintos) 1896 kv.m. plotą. Žemės sklypo Nr.4 plotas 1896 kv.m. Žemės sklypas skirtas autobusų stoties statybai;
- **Žemės sklypas Nr.5** formuojamas tarp žemės sklypų Nr.1, Nr.3, žemės sklypo un. Nr.4400-2166-4475 ir Juodelių g. raudonųjų linijų įsiterpusio žemės ploto. Žemės sklypo Nr.5 plotas 124 kv.m. Žemės sklypas skirtas susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų klojimui.

3.2 Žemės sklypų teritorijos naudojimo reglamentai

3.2.1 lentelė. Planuojamų žemės sklypų duomenys pagal nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašus

Eil. Nr.	Žemės sklypo duomenų pavadinimas	Žemės sklypo duomenys
1.	Žemės sklypas Nr.1 , (formuojamas apjungiant žemės sklypus Un. Nr.8955-0003-0113, Plento g. 27A, Širvintos, ir Un. Nr. 4400-2321-7266, I.Šeinių g. 14, Širvintos)	
1.1.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
1.2.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
1.3.	Žemės sklypo plotas, ha	0,5580 ha
1.4.	Leistinas pastatų aukštis, aukštais/metrais	1-2 aukštai / 10 m.
1.5.	Užstatymo tankis	80 proc.
1.6.	Užstatymo intensyvumas	0,8
1.7.	Užstatymo tipas	Atskirai stovintys pastatai (ap)
1.8.	Priklausomųjų želdynų norma, proc.	10 proc.
1.9.	Statinių paskirtys	Negyvenamieji pastatai: komercinių pastatų grupė (prekybos paskirties pastatai, paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai)
1.10.	Servitutai	Servitutas S, kurio plotas 112 kv. m., naikinamas.

Eil. Nr.	Žemės sklypo duomenų pavadinimas	Žemės sklypo duomenys
		Servitutas S1 (206,207,208) - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (S1), plotas - 0,0121 ha.
1.11.	Kiti reglamentai	- Privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas sklypo ribose antžeminėje automobilių saugykloje. - Įvažiavimų-išvažiavimų skaičius ir įvažiavimų-išvažiavimų vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu. - Įgyvendinimo prioritetas – 2. - Mažmeninės prekybos įmonės bendras plotas iki 5000 kv.m.
1.12.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0,2016 kv.m. - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyriu, dvilyktasis skirsnis) – 0,0176 ha. - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,5580 ha.
2.	Žemės sklypas Nr.2 (formuojamas atskiriant nuo sklypo Un. Nr. 4400-4029-8220, Plento 29B, Širvintos)	
2.1.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
2.2.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos; Susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (2.2 dalyje); Susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (2.1 ir 2.2 dalyse)
2.3.	Žemės sklypo plotas, ha	0,0819 ha
2.4.	Leistinas pastatų aukštis, aukštais/metrais	Nėra
2.5.	Užstatymo tankis	Nėra
2.6.	Užstatymo intensyvumas	Nėra
2.7.	Užstatymo tipas	Kitas (kt) – Kitos paskirties inžineriniai statiniai (atvira prekybos aikštė, šaligatviai, automobilių stovėjimo aikštelės, inžineriniai tinklai).
2.8.	Priklausomųjų želdynų norma, proc.	10 proc.
2.9.	Statinių paskirtys	Inžineriniai statiniai: inžinerinių statinių grupė (kitos paskirties inžineriniai statiniai)
2.10.	Servitutai	- Servitutas S2 (kodas 206, 207, 208) - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (S1), plotas - 0,0819 ha; - Servitutas S2 (kodas 202, 203) - – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0819 kv.m.
2.11.	Kiti reglamentai	- Privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas sklypo ribose antžeminėje automobilių saugykloje. - Įvažiavimų-išvažiavimų skaičius ir įvažiavimų-išvažiavimų vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu. - Įgyvendinimo prioritetas – 2.
2.12.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0819 kv.m. - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0819 ha.
3.	Žemės sklypas Nr.3 (Un. Nr.4400-4061-6548, Plento g. 27, Širvintos)	
3.1.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
3.2.	Naudojimo būdas	Susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

8,43 ha teritorijos Širvintų mieste detaliojo plano (TPD Nr. T00036697) koregavimas žemės sklypuose I. Šeinių g. 14, (kad. Nr. 8955/0003:186), Plento g. 27 (kad. Nr. 8955/0003:204), Plento g. 27A (kad. Nr. 8955/0003:113), Plento g. 29B (kad. Nr. 8955/0003:199)

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimas.

Eil. Nr.	Žemės sklypo duomenų pavadinimas	Žemės sklypo duomenys
3.3.	Žemės sklypo plotas, ha	0,1394 ha
3.4.	Leistinas pastatų aukštis, aukštais/metrais	1-2 aukštai / 10 m.
3.5.	Užstatymo tankis	80 proc.
3.6.	Užstatymo intensyvumas	0,8
3.7.	Užstatymo tipas	kitas (kt) – kitos paskirties inžineriniai statiniai
3.8.	Priklausomųjų želdynų norma, proc.	10 proc.
3.9.	Statinių paskirtys	• Inžineriniai statiniai: inžinerinių statinių grupė (kitos paskirties inžineriniai statiniai)
3.10.	Servitutai	• Servitutas S1 (kodas 206,207,208) - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0682 ha.
3.11.	Kiti reglamentai	1. Privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas sklypo ribose antžeminėje automobilių saugykloje. 2. Įvažiavimų-išvažiavimų skaičius ir įvažiavimų-išvažiavimų vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu. 3. Įgyvendinimo prioritetas – 2.
3.12.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	• Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0441ha. • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0293 ha. • Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos. • Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,1394 ha.
4.	Žemės sklypas Nr.4 (formuojamas atskiriant nuo sklypo Un. Nr. 4400-4029-8220, Plento 29B, Širvintos)	
4.1.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
4.2.	Naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (4.2 dalyje) Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (4.1 ir 4.2 dalyje)
4.3.	Žemės sklypo plotas, ha	0,1228 ha
4.4.	Leistinas pastatų aukštis, aukštais/metrais	1-2 a. / 10 m.
4.5.	Užstatymo tankis	40 proc.
4.6.	Užstatymo intensyvumas	0,4
4.7.	Užstatymo tipas	Atskirai stovintys pastatai (ap)
4.8.	Priklausomųjų želdynų norma, proc.	10 proc.
4.9.	Statinių paskirtys	Negyvenamieji pastatai: Transporto pastatų grupė (transporto paskirties pastatai)
4.10.	Servitutai	Servitutas (kodas 202,203) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0214 kv.m.
4.11.	Kiti reglamentai	1. Žemės sklypas skirtas autobusų stoties statybai. 3. Įvažiavimų-išvažiavimų skaičius ir įvažiavimų-išvažiavimų vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu. 3. Įgyvendinimo prioritetas – 2.
4.12.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	• Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,1896ha. • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). • Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos. • Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,1896 ha.
5.	Žemės sklypas Nr.5	

8,43 ha teritorijos Širvintų mieste detaliojo plano (TPD Nr. T00036697) koregavimas žemės sklypuose I. Šeinių g. 14, (kad. Nr. 8955/0003:186), Plento g. 27 (kad. Nr. 8955/0003:204), Plento g. 27A (kad. Nr. 8955/0003:113), Plento g. 29B (kad. Nr. 8955/0003:199)

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimas.

Eil. Nr.	Žemės sklypo duomenų pavadinimas	Žemės sklypo duomenys
5.1.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
5.2.	Naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
5.3.	Žemės sklypo plotas, ha	0,0124 ha
5.4.	Leistinas pastatų aukštis, aukštais/metrais	Nėra
5.5.	Užstatymo tankis	Nėra
5.6.	Užstatymo intensyvumas	Nėra
5.7.	Užstatymo tipas	Kitas (kt) – Kitos paskirties inžineriniai statiniai (pėsčiųjų ir dviračių takas, inžineriniai tinklai)
5.8.	Priklausomųjų želdynų norma, proc.	Nėra
5.9.	Statinių paskirtys	Inžineriniai statiniai: inžinerinių statinių grupė (kitos paskirties inžineriniai statiniai)
5.10.	Servitutai	Nėra
5.11.	Kiti reglamentai	1. Įgyvendinimo prioritetas – 2.
5.12.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	• Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) • Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos. • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) -0,0124 ha. • Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0124 ha.

Atstumas iki sklypo ribos. Atstumas nuo planuojamos užstatymo zonų iki žemės sklypų Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4 ir Nr.5 ribų nustatomas vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedu Statinių išdėstymo sklype reikalavimai“ atstumai nuo pastatų iki sklypo ribos nustatomi sekančiai: „1.1. visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.“

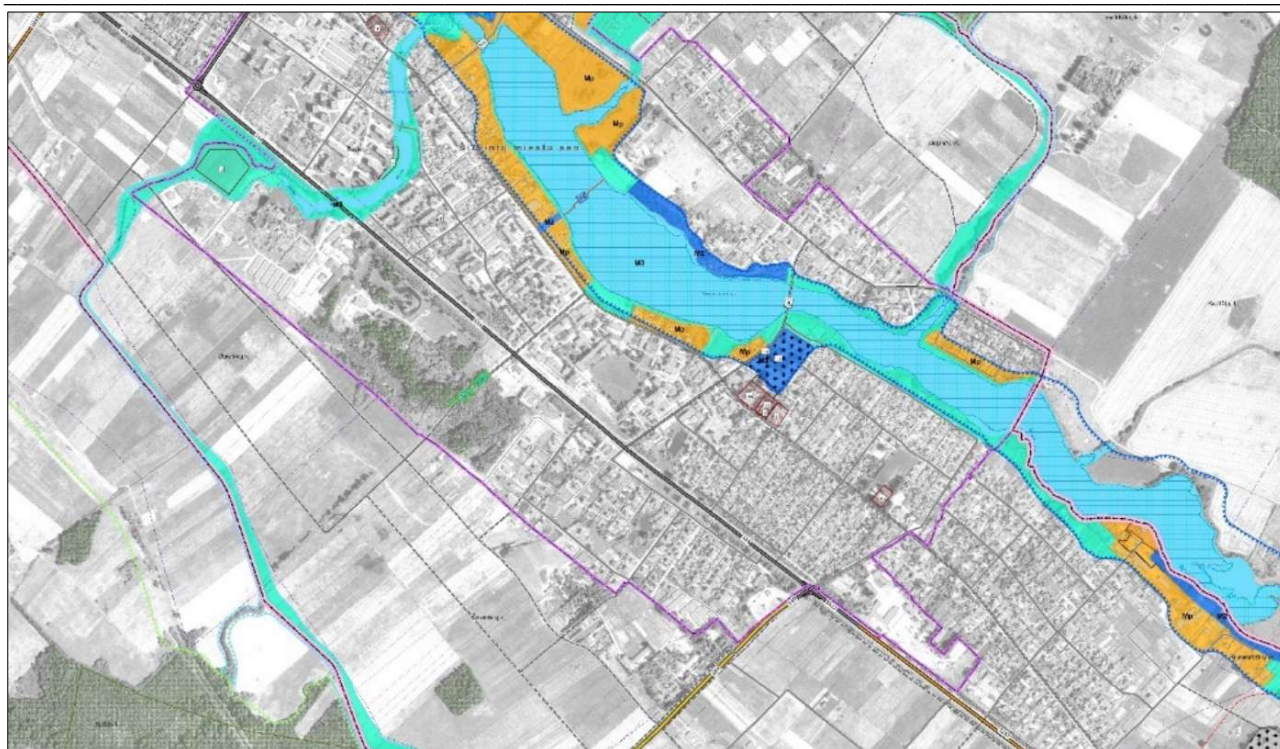
Žemės sklypuose Nr.1, Nr.3 ir Nr.4 planuojamų antžeminių pastatų, kurių aukštis didesnis kaip 8,5 m, statybos zona numatoma 3 m ir didesniu atstumu iki planuojamų žemės sklypų ribų. Esant poreikiui, techninio projekto rengimo metu atstumas gali būti sumažintas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

3.3 Nekilnojamasis kultūros paveldas

Vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 8 straipsnio 12 dalimi, Kultūros vertybių registro duomenys yra vieši ir skelbiami tinklapyje adresu <https://kvr.kpd.lt>. Vadovautis Kultūros vertybių registro duomenimis planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių. Planuojama teritorija nepatenka į kitų vertybių apsaugos zonas.

3.4 Gamtinė aplinka

Gamtinis karkasas. Gamtinis karkasas yra įteisintas Širvintų miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose, kuriuose pateikta gamtinio karkaso teritorijų struktūra. Vadovaujantis Širvintų miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais (T00090612) planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją. Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai planuojamai teritorijai netaikomi.



Gamtinio karkaso sudėtinės dalys ir jų tvarkymo kryptys

-  Regioninės reikšmės migracinio koridoriaus riba
-  Vietinės reikšmės migracinio koridoriaus riba
-  Regioninės reikšmės geosistemų vidinio stabilizavimo arealo riba
-  Vietinės reikšmės geosistemų vidinio stabilizavimo arealo riba
-  M2 Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas
-  M3 Gražinami ir gausinami kraštovaizdžio naturalumą atkuriantys elementai
-  Mp Pažeistos migracinių koridorių teritorijos

3.4.1 pav. Širvintų miesto bendrojo plano keitimo Saugomų teritorijų, nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsaugos ir kraštovaizdžio tvarkymo brėžinio fragmentas (T00090612).

Paviršiniai vandens telkiniai. Planuojamoje teritorijoje nėra atvirų vandens telkinių ir ji nepatenka į artimiausiai esančių vandens telkinių apsaugos zoną ir į apsaugos juostą.

Vandenvietės. Požeminio vandens informacinės sistemos duomenimis (LGT) vakarinė planuojamos teritorijos dalis patenka į Širvintų vandenvietės mikrobinės taršos apribojimo 2-ąją juostą. Visa planuojama teritorija patenka į Širvintų vandenvietės cheminės taršos apribojimo 3-ąją juostą. Planuojamai teritorijai taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus, vienuoliktojo skirsnio reikalavimai.

Miškai. Planuojamoje teritorijoje nėra valstybinės reikšmės miškų ir kitų miškų.

Taršos židiniai. Potencialių geologinės aplinkos taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų jų žemėlapis (GEOLIS) duomenimis planuojamoje teritorijoje nėra nustatytų potencialių geologinės aplinkos taršos židinių.

Pelkės ir durpynai, saugotini geotopai, naudingųjų iškasenų telkiniai. Išnagrinėjus GEOLIS bei Žemės gelmių registro duomenis nustatyta, kad planuojamoje teritorijoje nėra pelkių ir durpynų, saugotinių geotopų, naudingųjų iškasenų telkinių ar prognozių plotų.

Saugomos teritorijos. Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis planuojamoje teritorijoje saugomų teritorijų: konservacinės apsaugos prioriteto, Natura 2000, kompleksinių saugomų, atkuriamosios apsaugos prioriteto teritorijų, gamtos paveldo objektų nėra.

Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventORIZACIJOS žemėlapis (geoportal.lt) bei LR Aplinkos ministerijos saugomų rūšių informacinės sistemos „Lietuvos teritorijos natūralioje gamtinėje aplinkoje gyvenančių ar laikinai esančių saugomų laukinių gyvūnų, augalų ir grybų rūšių informacinė sistema“ duomenimis (<https://sris.am.lt>) planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse natūralių saugotinių buveinių, saugomų laukinių gyvūnų radaviečių ar saugomų augalų augaviečių nėra.

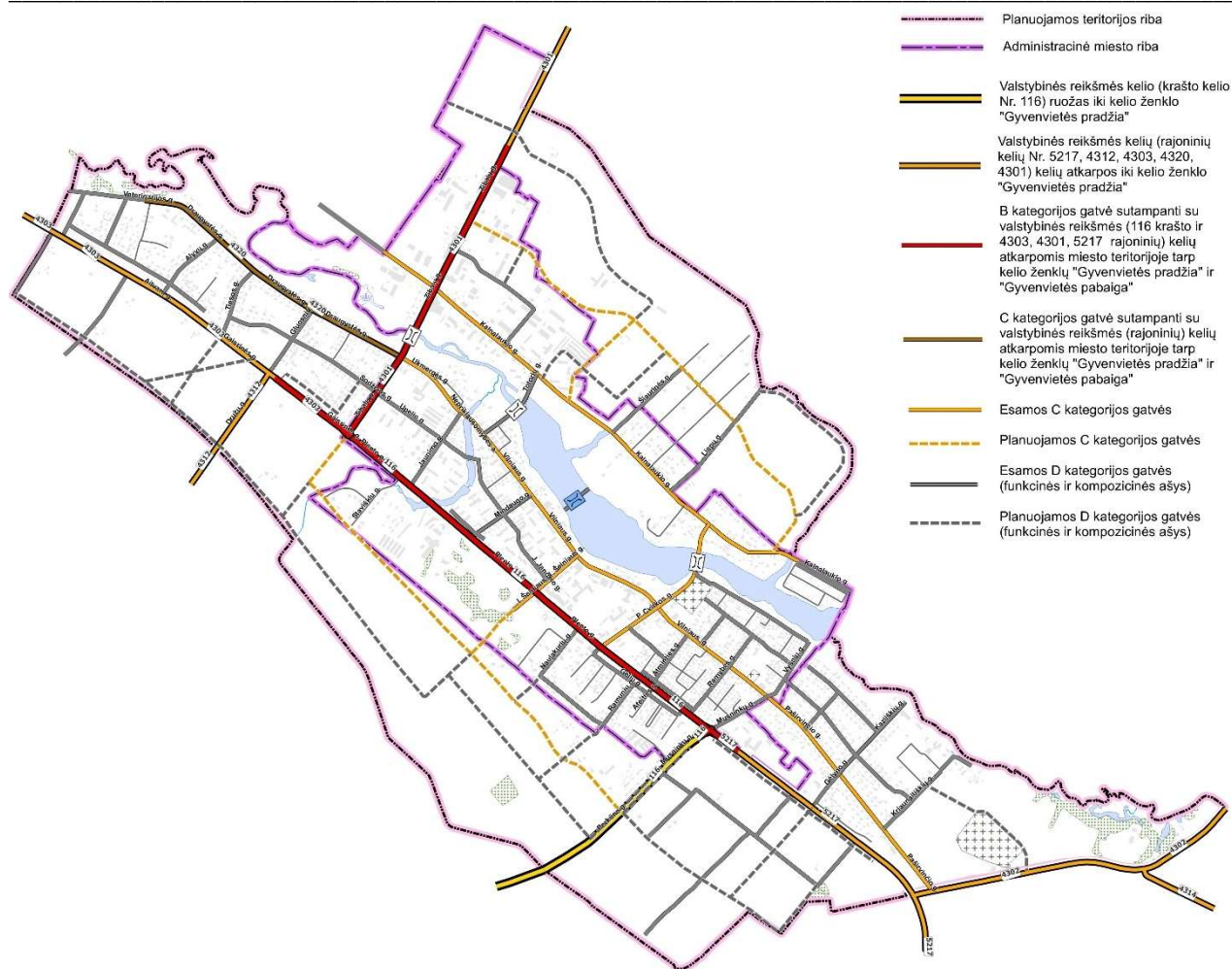
3.5 Susisiekimo infrastruktūra

Rengiamo detaliojo plano teritorija yra Širvintų miesto dalyje, kurioje yra susiformavusi susisiekimo sistema:

- nagrinėjama ir planuojama teritoriją šiaurės rytų kryptimi riboja valstybinės reikšmės krašto kelias Nr. 116, kuris ties planuojama teritorija sutampa su Plento g. (B kategorijos gatvė), kuriai suformuotas žemės sklypas unikalus Nr. 4400-5588-9448. Siekiant sudaryti saugias eismo sąlygas, nuo kelio briaunų į abi puses nustatyta kelio apsaugos zona lygi 50 m, kuri registruota VĮ „Registru centras“. Kelių apsaugos zonoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytos Specialiųjų sąlygų įstatymo III skyriaus Pirmojo skirsnio 19 straipsnyje. Planuojamos teritorijos daliai, kuri patenka į valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonas, taikomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus Antrojo skirsnio 17, 18 ir 19 straipsnių nuostatos;
- šiaurės vakarų kryptimi planuojama teritoriją riboja I. Šeinių g. (C kategorijos gatvė), kuriai žemės sklypas suformuotas teritorijų planavimo dokumentu, tačiau geodeziniai matavimai neatlikti. Gatvė greta planuojamos teritorijos pilnai įrengta;
- pietvakarių kryptimi planuojama teritoriją riboja Juodelių g. (D kategorija), kuriai žemės sklypas suformuotas teritorijų planavimo dokumentu, tačiau geodeziniai matavimai neatlikti. Gatvė neįrengta.

3.5.1. lentelė. Esamos gatvių kategorijos ir techniniai parametrai (ties planuojama teritorija).

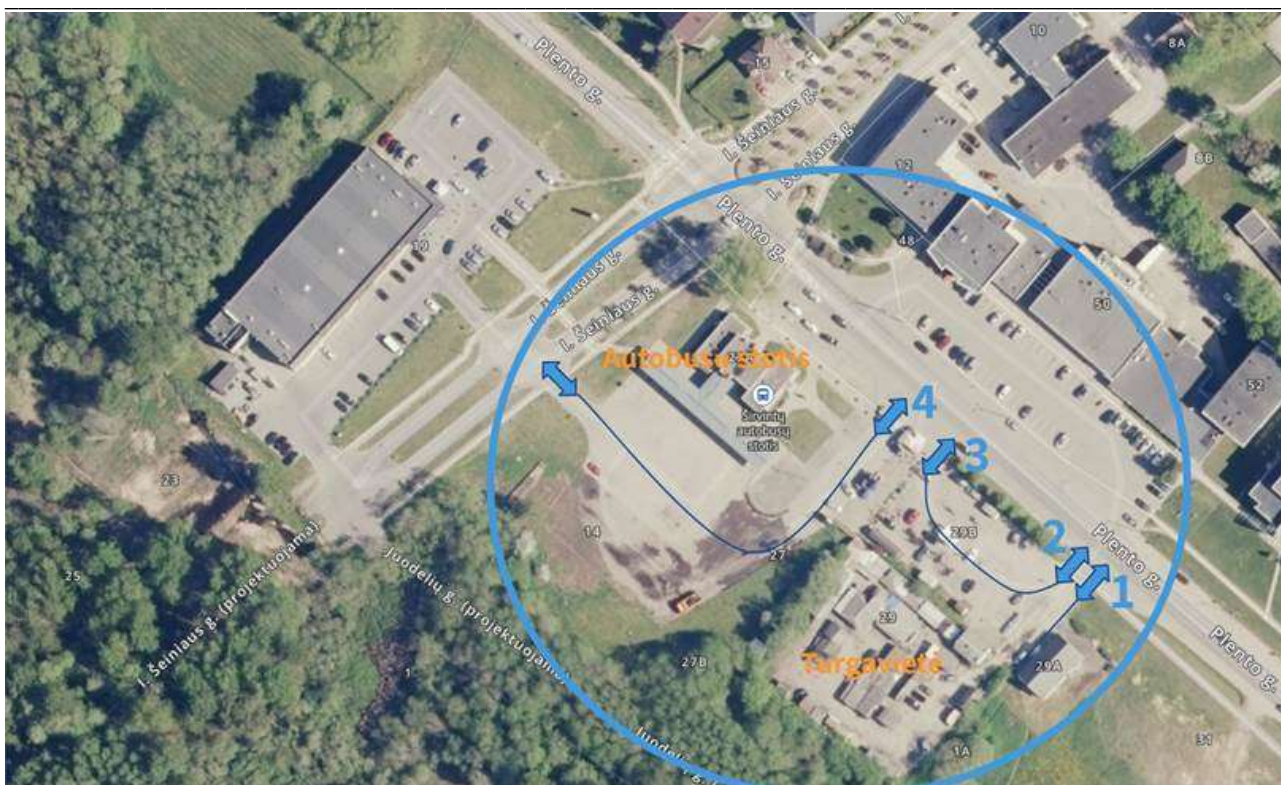
Gatvė	Gatvės kategorija p/I BP	Eismo juostų skaičius	Viešasis transportas	Važ. dalies plotis, m	Atstumas tarp raud. linijų, m
Plento g.	B	2	yra	15,80	40,00 -45,00
I. Šeinių g.	C	1+1	nėra	4,3+4,3	32,0-28,00
Juodelių g.	D	2	nėra	6,00	18,0



3.5.1 pav. Ištrauka iš Širvintų miesto bendrojo plano keitimo (T00090612) Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinio (šaltinis: www.tpdri.lt).

Nuovažos į planuojamą teritoriją. Pagrindiniai įvažiavimai į nagrinėjamą teritoriją yra 5 esamos nuovažos:

- 1 nuovaža nuo I. Šeinių g.;
- vadovaujantis krašto kelio Nr. 116 nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byla (žiūrėti 2 PRIEDĄ) planuojamos teritorijos ribose yra dvi nuovažos iš Plento gatvės, tačiau natūroje veikia 3 nuovažos:
 - pirma-antra nuovaža naudojama patekimui į žemės sklypą, esantį adresu Plento g. 29, Širvintos, kurio savininkė UAB „Širvintų turgus“ (un. Nr.8997-8000-6018); žemės sklypą, esantį adresu Plento g. 31, Širvintos, kurio patikėtinė yra Širvintų rajono savivaldybė (un. Nr.4400-3940-5402); žemės sklypą, esantį adresu Plento g. 29A, Širvintos, kurio savininkai privatus asmenys A.B ir L.B. (un. Nr.8955-0003-0085);
 - trečia-ketvirta nuovaža naudojama patekimui į esamą autobusų stotį per žemės sklypą esantį adresu Plento g. 29B, Širvintos, kurio patikėtinė yra Širvintų rajono savivaldybė (un. Nr. 4400-4029-8220).



3.5.2 pav. Esamos nuovažos nuo krašto kelio Nr. 116.

Detaliojo plano apimtyje siūlomas eismo organizavimo pertvarkymas, kuris pateikiamas Eismo organizavimo schemoje, ir kuris iš esmės pagerins situaciją Plento gatvėje:

- išlaikoma istoriškai suformuota susisiekimo sistema (susiformavęs eismo dalyvių keliavimo įprotis prie esamų traukos objektų: turgus, autobusų stotis, parkavimo aikštelė);
- naujos nuovažos į krašto kelią Nr. 116 neplanuojamos;
- esamos įregistruotos nuovažos, kurios pažymėtos krašto kelio Nr. 162 nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byloje (žiūrėti 2 PRIEDĄ), nenaikinamos bet pertvarkomos;
- vietoje 3 esamoje padėtyje 3 veikiančių nuovažų paliekamos 2 nuovažos, todėl kelyje konfliktinių taškų skaičius sumažėja 30 procentų nuo esamos padėties;
- sklypai perplanuoti taip, kad nuovažos veikia kaip atskiros, su atskiromis funkcijomis. Sklypai atskirti taip, kad srautai nesusimaišytų ir neapsijungtų, o nuovažos taptų individualiomis, o ne apjungtomis.
- sprendiniai priderinti prie valdomų sklypų padiktuotos formos (teritorija apribota gatvėmis, sklypų forma išsidriekusi į „L“ formą, patekti į žemės sklypą Nr.3 galima tik nuo Plento g. per servitutą žemės sklype Nr.2) ir esamos susisiekimo sistemos;
- eismas nuovažoje tampa aiškus ir apibrėžtas tiksliai judėjimo geometrijos;
- gerinamas matomumas Plento gatvėje ir jis tampa puikiu matomumu;
- įrengiama kairinio posūkių juosta Plento g. leisianti saugiai atlikti kairinius posūkius į automobilių stovėjimo aikštelę ir nestabdyti Plento gatvės tiesioginės eismo juostos transporto priemonių;
- 20 metų perspektyvoje eismo kokybės lygis užtikrinamas aukščiausias, t.y. LOS – „A“, TKA teiktose išvadose pasisakė, kad tai turi teigiamą poveikį transporto eismui ir dabar ir ateityje;
- konfliktinių taškų skaičius ties 1,30 km dviem nuovažomis, Plento gatvėje, mažėja nuo 18 vnt. iki 9 vnt.;
- esamoje padėtyje per plati Plento g. esama važiuojamoji dalis suskirstoma į reglamentuotų pločių gatvės elementus ją išnaudojant apsaugotam kairiniam posūkiui;
- sumažinamas esamų nuovažų skaičius/pločiai. Planuojami nuovažų pločiai 6,0 ir 7,5 m (esamoje situacijoje atitinkamai ~28 m (1,30 km) ir 11 m);
- įvedamas aiškus nuovažų funkcijų atskyrimas Plento gatvėje. Autobusų ir turgavietės bei komercinio objekto klientų srautų atskyrimas (saugumas ir aiškumas eismo dalyviams);

- planuojamos teritorijos vidinių ryšių atskyrimas fiziniais elementais. Dvejomis nuvažomis yra išvengiama chaotiško judėjimo teritorijos viduje, užtikrinamas pėsčiųjų saugus Autobusų stoties ir turgavietės pasiekiamumas perspektyviniu šaligatviu nekertant teritorijos viduje atsirasiančių važiuojamųjų dalių jeigu būtų panaikinta aktuali (1,30 km) nuovaža.

Viešasis transportas. Viešuoju transportu teritorija aptarnaujama iš Plento gatvės.

Naujos autobusų stoties pastato statybos kelio apsaugos zonoje pagrindimas. Planuojamoje teritorijoje veikia Širvintų autobusų stotis, kuri naikinama. Nauja autobusų stotis planuojama žemės sklype Nr.4, kuris patenka į krašto kelio Nr. 116 apsaugos zoną miesto dalyje, kuri kompaktiškai užstatyta.

Naujos stoties statybai išskirta statybos zona, kuri planuojama už ribos, jungiančios kelio Nr.116 atžvilgiu arčiausiai esančius pastatus, o užstatymas laikomas įsiterpusiu pagal Pritarimo projektui ar numatomai veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353, kriterijus. Apraše nurodytos išimtys naujų pastatų statybai miestų ribose šalia valstybinės reikšmės kelių ruožų, pažymėtų nurodomaisiais kelio ženklais Nr. 550 „Gyvenvietės pradžia“ ir Nr. 551 „Gyvenvietės pabaiga“, kai teritorija kompaktiškai užstatyta:

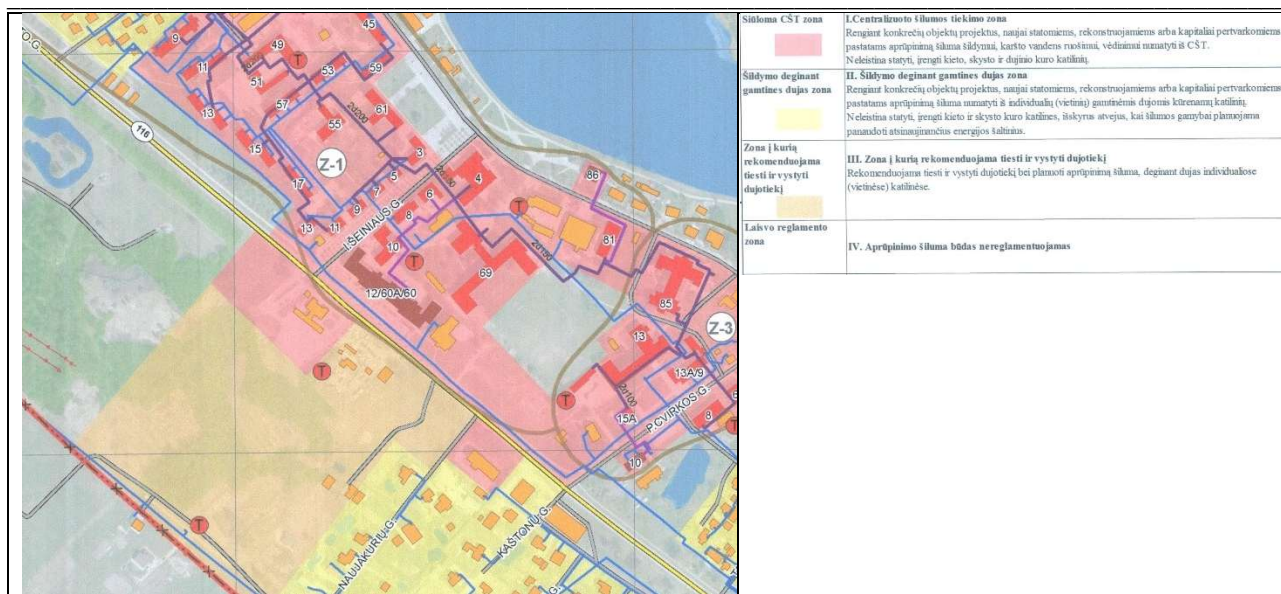
- 5.1.1.2. miestų ir miestelių teritorijose, įsiterpusiose tarp šalia (nutolusių ne didesniu kaip po 300 metrų atstumu į abi puses išilgine kelio kryptimi) tos pačios kelio pusės apsaugos zonoje esančių ir (ar) galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotų pastatų ir (ar) antžeminių statinių (išskyrus kitus automobilių kelius, šių kelių statinius, gatves, aikšteles, inžinerinius tinklus ir hidrotechninius statinius), kuriuose nustatyta tiksli jų padėtis kelio atžvilgiu, neartinant esamo arba suplanuoto užstatymo į kelio pusę;
- 5.1.1.3. miestų ir miestelių teritorijose, atskirtose nuo kelių (statmena kelio ašiai kryptimi) tos pačios kelio pusės apsaugos zonoje esančiais ir (ar) galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotais pastatais ir (ar) antžeminiais statiniais (išskyrus kitus automobilių kelius, šių kelių statinius, gatves, aikšteles, inžinerinius tinklus ir hidrotechninius statinius), kuriuose nustatyta tiksli jų padėtis kelio atžvilgiu.

Dviračių transportas. Širvintų miesto bendrojo plano keitimo sprendiniuose suplanuotos pagrindinės pėsčiųjų ir dviračių eismo E kategorijos gatvės bei F kategorijos – pagalbiniai – pėsčiųjų ir dviračių takai, skirti vietiniam susisiekimui tarp namų grupių, lokalinių centrų, rekreacinių zonų. Ties planuojama teritorija I. Šeinių gatvės raudonose linijose suplanuota dviračių trasa neįgyvendinta.

3.6 Inžinerinė infrastruktūra

Esamos padėties įvertinimo metu nustatyta, kad nagrinėjamoje teritorijoje pakloti visi inžineriniai tinklai: vandentiekio tinklai, buitinės nuotekynės tinklai, lietaus nuotekynė; ryšių kabelis, apšvietimo, aukštos 10 kV įtampos ir žemos įtampos 0,4 kV kabeliai, šilumos tinklai. Žemės sklype Nr.3 funkcionuoja transformatorinė pastotis TP-Sa-725. Ūkinę veiklą inžinerinių tinklų apsaugos zonose reglamentuoja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimai

Šiluma. Vadovaujantis Širvintų rajono šilumos tiekimo ūkio specialiojo plano, patvirtinto Širvintų rajono savivaldybės tarybos 2013-03-28 d. sprendimu Nr. 1-42 sprendiniais, Širvintų miesto ir jo plėtos teritorija yra suskaidyta zonomis su numatytais šilumos tiekimo būdais. Miesto centro zona, kurioje yra planuojamas žemės sklypas Nr. 1, su esamais centralizuoto šilumos tiekimo tinklais patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną. Žemės sklypai Nr.2, Nr.3, Nr.4 ir Nr.5 nepatenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną.



2.6.1 pav. Ištrauka iš Širvintų rajono šilumos tiekimo ūkio specialiojo plano, patvirtinto Širvintų rajono savivaldybės tarybos 2013-03-28 d. sprendimu Nr. 1-42.

Žemės sklype Nr.1 šilumos tinklams nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - šilumos perdavimo tinklų apsaugos zona (148 - III skyrius, dvilyktasis skirsnis), kurios plotis 5 m abipus vamzdžio.

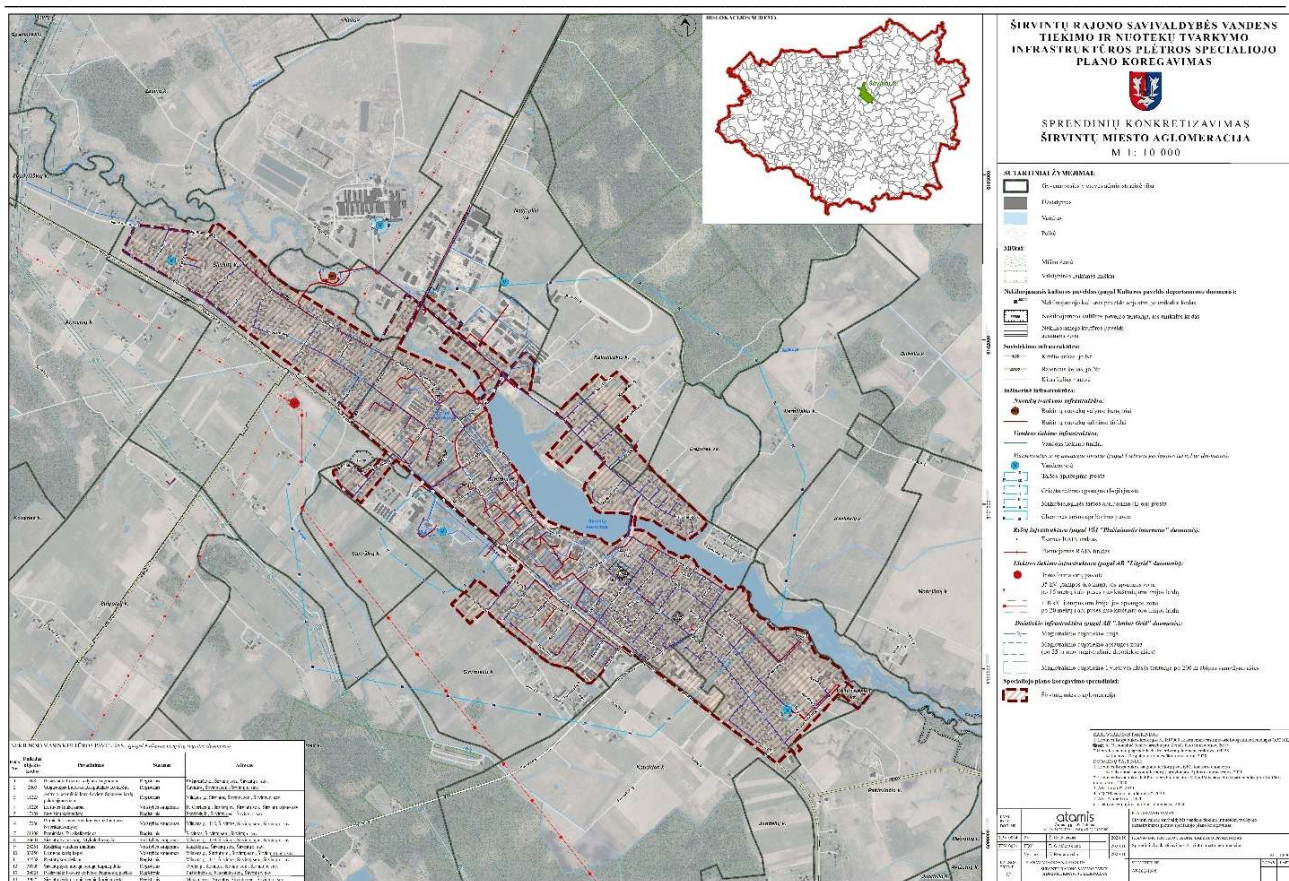
Šildymo reglamentas - centralizuota šiluma, gali būti papildytas arba pakeistas kitais alternatyviais šildymo būdais panaudojant atsinaujinančių išteklių energetiką. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto metu.

Vandentvarka. Vadovaujantis Širvintų rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo sprendimais, T00085700, Širvintų miestui ir jo prieigoms nustatyta aglomeracija. Planuojama teritorija pilnai įtraukta į Širvintų miesto aglomeracijos ribas, kuriose numatomas centralizuotas vandens tiekimo ir nuotekų šalinimas.

Vandentiekis. Esamo ir planuojamo vandentiekio vamzdžio išsaugojimo tikslais planuojamuose žemės sklypuose ir gatvės raudonųjų linijų koridoriuje nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona (149 - III skyrius, dešimtas skirsnis), kurios plotis 5 m abipus vamzdžio ašies kai tinklas įrengiamas didesniame kaip 2,5 metro gylyje, ir 2,5 m – kai vamzdynas įrengiamas mažesniame kaip 2,5 metro gylyje.

Vandentiekio sprendiniai:

- Žemės sklype Nr.1 esantis vandentiekio tinklas perklojamas I. Šeinių ir Juodelių g. raudonosiose linijose;
- Žemės sklype Nr.3 servituto ribose S3 planuojamas vandentiekio tinklas žemės sklype Nr.3 planuojamų pastatų aptarnavimui ir iki žemės sklypo Nr.4, kuriame planuojama autobusų stoties statyba;
- Planuojamiems pastatams žemės sklypuose vandens slėgio užtikrinimas turi būti tikslinamas techniniame projekte, esant vandens slėgio trūkumui turi būti įrengta vandens pakėlimo stotelė pastato viduje. Lauko gaisrų gesinimas numatomas nuo esamų artimiausių hidrantų ir naujų gaisrinių hidrantų, kurių poreikis ir vieta bus nustatyti techniniame projekte.



3.6.2 pav. Sirvintų miesto aglomeracijos ribos

Buitinės nuotekos. Buitinės nuotekynės vamzdyno išsaugojimo tikslais planuojamuose žemės sklypuose nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona (149 - III skyrius, dešimtas skirsnis), kurios plotis 5 m abipus vamzdyno ašies kai tinklas įrengiamas didesniame kaip 2,5 metro gylyje, ir 2,5 m – kai vamzdynas įrengiamas mažesniame kaip 2,5 metro gylyje. Nereikalingi tinklai demontuojami.

Buitinių nuotekų tinklų sprendiniai:

- Žemės sklype Nr.1 esantys buitinių nuotekų tinklai demontuojami. Buitinių nuotekų tinklas perklojamas I. Šeinių ir Juodelių g. raudonose linijose ir valstybiniame žemės sklype Nr.5;
- Žemės sklype Nr.3 servituto ribose S3 planuojamas buitinių nuotekų tinklas žemės sklype Nr.3 planuojamų pastatų aptarnavimui ir iki žemės sklypo Nr.4, kuriame planuojama autobusų stoties statyba.

Lietaus nuotekos. Lietaus nuotekų vamzdyno išsaugojimo tikslais planuojamuose žemės sklypuose nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona (149 - III skyrius, dešimtas skirsnis), kurios plotis 5 m abipus vamzdyno ašies kai tinklas įrengiamas didesniame kaip 2,5 metro gylyje, ir 2,5 m – kai vamzdynas įrengiamas mažesniame kaip 2,5 metro gylyje. Esamoje padėtyje lietaus nuotekos yra planuojamą teritoriją ribojančioje I. Šeinių gatvėje.

Lietaus nuotekų tinklų sprendiniai:

- Žemės sklype Nr.1 esantys nereikalingi lietaus nuotekų tinklai demontuojami;
- Buitinių nuotekų tinklas planuojamas Juodelių g. raudonose linijose ir pajungiamas į I. Šeinių g. paklotą buitinę nuotekynę;
- Žemės sklypo Nr.3 servituto ribose S3 planuojamas lietaus nuotekų tinklas žemės sklypo Nr.3 teritorijos aptarnavimui ir iki žemės sklypo Nr.4, kuriame planuojama autobusų stoties statyba;
- Rengiant techninius projektus, įvertinus lietaus nuotekų kiekius tikslinti prijungimą prie centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų. Nauji lietaus nuotekų tinklai, į kuriuos planuojamas surinkti lietaus nuotekos nuo stogų ir automobilių stovėjimo aikštelių, bus pajungti į naujus lietaus nuotekų šulinius. Lietaus

8,43 ha teritorijos Sirvintų mieste detaliojo plano (TPD Nr. T00036697) koregavimas žemės sklypuose I. Šeinių g. 14, (kad. Nr. 8955/0003:186), Plento g. 27 (kad. Nr. 8955/0003:204), Plento g. 27A (kad. Nr. 8955/0003:113), Plento g. 29B (kad. Nr. 8955/0003:199)

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimas.

nuotekos nuo automobilių stovėjimo aikštelių surenkamos į atskirą sistemą planuojamo sklypų teritorijoje, apvalomos naftos gaudyklėje ir po apvalymo iki leistinų normų kartu su lietaus nuotekomis nuo stogų nuvedamos į esamus nuotekų tinklus.

Elektros tinklai. Žemės sklypuose yra pakloti esami žemos ir aukštos įtampos požeminiai elektros kabeliai, apšvietimo tinklai. Elektros kabeliams žemės sklypuose nustatyta ir įteisinta teritorija, kurioje nustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga - elektros tinklų apsaugos zona (106 - III skyrius, ketvirtasis skirsnis), kurios plotis 1 m abipus tinklo.

Sprendiniai:

- Žemės sklype Nr.1 esantys elektros kabeliai perklojami I. Šeinių ir Juodelių g. raudonose linijose bei valstybiniame žemės sklype Nr.5. Servitutas S, kurio plotas 112 kv. m., neaktualus, todėl naikinamas;
- Žemės sklype Nr.2 ir 3 esantys elektros kabeliai, kurie pakloti iki esamos autobusų stoties, demontuojami. Planuojamas naujas įvadas į žemės sklypą Nr.1 servituto Nr.S3 ribose;
- Iki žemės sklypo Nr.4 planuojamas naujas kabelinis įvadas servituto Nr.S3-1 ribose;
- Esama orinė linija žemės sklypo Nr.4 teritorijoje kabeliojama servituto Nr.S3 ribose.

Elektroniniai ryšiai. Žemės sklypuose yra pakloti esami elektroniniai ryšiai. Esamam elektroniniam ryšiui žemės sklypuose nustatyta ir įteisinta teritorija, kurioje nustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga - viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zona (101- III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), kurios plotis 1 m abipus tinklo. Iš žemės sklypo Nr.1 iškeliamas esamas ryšių kabelis ir perklojamas I. Šeinių ir Juodelių g. raudonose linijose.

Atsinaujinantys energijos ištekliai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymo 12 str. nuostatomis savivaldybė organizuodama aprūpinimą šilumos energija savivaldybės teritorijoje, siekia, kad šilumos energijos gamybai būtų naudojami atsinaujinantys energijos ištekliai. Tuo pagrindu žemės sklype Nr.1 gali būti naudojama atsinaujinančių išteklių energija iš atsinaujinančių neišskastinių išteklių: saulės energija, aeroterminė, geoterminė. Rekomenduojama integruotos saulės šviesos energijos elektrinės statyba.

3.7. Priešgaisrinės saugos reikalavimai

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312) 16 punktu: „rengiant savivaldybių ar jų dalių bendruosius planus, teritorijos, skiriamos priešgaisrinėms gelbėjimo pajėgoms (gaisrinėms komandoms), arba susisiekiama komunikacijos išdėstomos taip, kad atstumas vykstant artimiausiu keliu į tolimiausio įvykio vietą miesto gyvenamosiose vietovėse būtų ne didesnis kaip 5 km, atvykimo į įvykio vietą kaimo gyvenamosiose vietovėse – ne didesnis kaip 12 km“.

Širvintų mieste veikia Širvintų rajono savivaldybės priešgaisrinės tarnyba, kuri yra įsikūrusi adresu Sodžiaus g. 25, Širvintų k., Širvintų sen., LT-19103 Širvintų r. sav. Atstumas nuo priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos iki planuojamos teritorijos Nr.1 tolimiausio taško apie 2,3 km važiuojant Suodžiaus – Plento - I. Šeinių g. (apie 3 - 4 min. greičiu 70 km/val.), iki planuojamos teritorijos tolimiausio taško.

Privažiavimo gaisriniam transportui keliai.

Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių statybos projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekiama gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos.

Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių ir gaisrų gesinimo šaltinių (gaisrinių hidrantų) išdėstymas, sprendžiami techninio projekto metu ir turi atitikti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus įsakymu „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (toliau – GSPR) Nr. 1-338, patvirtintų 2010 m. gruodžio 7 d. ir „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių“ (toliau – VN taisyklės), patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2024 m. rugsėjo 20 d. įsakymu Nr. 1-547 /2024 (1.4 E), reikalavimus.

Priešgaisriniai atstumai.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Planuojamos teritorijos numatytoje statybos zonoje atstumai tarp planuojamų statyti ir/ar esančių statinių nustatomi vadovaujantis GSPR XIII skyriaus reikalavimais.

Bendruoju atveju mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

Statinio ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (metrais) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje:

Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min)* * priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, sauganti skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	Gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
	180	120	90	60	30

Planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis – nustatomas techninio projekto metu konkretizavus pastatų paskirtį. Detalesni gaisro plitimo į gretimus pastatus sprendiniai, atsižvelgiant į GSPR reikalavimus, bus numatyti pastatų techninių projektų sprendiniuose.

Vandentiekio tinklai

Teritorijų planavimo dokumentuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Tikslus lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis bus nustatytas techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į planuojamų statyti statinių charakteristikas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai, turi būti įrengti vadovaujantis VN taisyklių reikalavimus.

Vandens tiekimas planuojamoje teritorijoje numatomas iš esančio gaisrinio vandentiekio tinkle įrengtų 2 hidrantų, esančių ne toliau kaip 200 m. nuo planuojamoje teritorijoje numatomų statyti statinių.

Bendruoju atveju numatomas vandens poreikis išorės gaisrams gesinti:

- prekybos pastatams žemės sklype Nr.1 – 15 l/sek;
- transporto statiniams žemės sklypuose Nr.3 ir Nr.4 – 10 l/sek.

Privalomas hidrantų skaičius nustatomas techniniame projekte, įvertinant atstumus nuo planuojamų statyti pastatų tolimiausių taškų iki gaisrinių hidrantų pagal gaisrinės žarnos tiesimo liniją ir gaisrinio vandentiekio

debitą. Detalesni pastatų išorės ir vidaus gesinimui numatomo vandentiekio sprendiniai bus numatyti statinių techniniuose projektuose.

3.8 Poveikis visuomenės sveikatai

Poveikio visuomenės sveikatai nebus, nes:

- **Elektromagnetinė spinduliuotė.** Planuojami sklypai nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių poveikio zoną. Planuojamuose sklypuose bei gretimybėse radiotechninių ir kitų objektų galinčių sukelti neigiamą poveikį dėl skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės nėra ir neplanuojama.
- **Sanitarinės apsaugos zonos.** Planuojami sklypai nepatenka į kitų objektų sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonas, kurios turi būti nustatomos vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais. Planuojamuose sklypuose nenumatoma veikla, kuriai būtų nustatytos sanitarinės apsaugos.
- **Planuojama ūkinė veikla.** Planuojamoje teritorijoje veikia autobusų stotis, o artimoje aplinkoje – prekybos ir maitinimo įstaigos. Gyvenamųjų pastatų artimiausioje aplinkoje nėra. Detalesniu planu sudarytos sąlygos naujos autobusų stoties ir prekybos centro statybai, kuri savo apimtimi atitiks miesto centro reikalavimus. Esama ir numatoma ūkinė veikla nesukelia ir ateityje nesukels dirvožemio taršos, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės. Prognozuojama, kad numatoma ūkinė veikla nesukels triukšmo ir oro taršo rodiklių padidėjimo gyvenamojoje aplinkoje.
- **Buitinės atliekos.** Buitinių atliekų surinkimas numatomas konteineriuose, kurie numatomi buitinių atliekų surinkimo aikštelėje arba pastato viduje. Nuo atvirų konteinerių aikštelių privaloma išlaikyti 10 m atstumą iki artimiausių gyvenamųjų pastatų gretimuose žemės sklypuose. Esami požeminiai konteineriai, kurie patenka į planuojamą žemės sklypą Nr.4, pagal poreikį gali būti perkelti. Pagal sutartį atliekos atiduodamos atliekų tvarkytojams. Buitinės atliekos rūšiuojamos. Tiksliai buitinių atliekų surinkimo vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu.
- **Insoliacija.** Pagal planuojamų ir gretimuose žemės sklypuose esančių pastatų funkcijas insoliacijos reikalavimai neaktualūs, nes artimiausioje aplinkoje daugiabučių gyvenamųjų pastatų nėra.
- **Atviros automobilių stovėjimo aikštelės.** Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 32¹ lentelės reikalavimais atstumai nuo atvirų automobilių stovėjimo aikštelių kai automobilių skaičius (51-100) iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų – 20 m. Techniniame projekte turi būti užtikrinta, kad nuo galimų automobilių stovėjimo aikštelių žemės sklypuose iki artimiausių esamų ar planuojamų gyvenamųjų pastatų, būtų išlaikytas 20 m atstumas esant 51-100 parkavimo vietoms, 7 m atstumas – esant 11-20 parkavimo vietų; 5 m atstumas – esant 5-10 parkavimo vietoms.
- **Transporto triukšmo poveikis.** Teritorija bus aptarnaujama nuo esamų I. Šeinių ir Plento gatvių ir dalinai nuo anksčiau suplanuotos Juodelių gatvės, kas nesukels papildomų ir tranzitinių transporto srautų funkcinės zonos viduje. Tranzitinis eismas per kvartalą neplanuojamas, todėl prognozuojama, kad sukeliamas triukšmo lygis artimiausioje aplinkoje prie I. Šeinių ir Plento gatvių dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 1-os lentelės 4-ą punktą. Prognozuojama, kad su detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimu susijęs autotransporto srautas, pravažiuojantis viešojo naudojimo gatvėmis, artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1-os lentelės 3-ią punktą. Techninio projekto rengimo metu pagal poreikį gali būti atliktas triukšmo vertinimas ir esant poreikiui numatytos triukšmą slopinančios priemonės.

8,43 ha teritorijos Širvintų mieste detaliojo plano (TPD Nr. T00036697) koregavimas žemės sklypuose I. Šeinių g. 14, (kad. Nr. 8955/0003:186), Plento g. 27 (kad. Nr. 8955/0003:204), Plento g. 27A (kad. Nr. 8955/0003:113), Plento g. 29B (kad. Nr. 8955/0003:199)